



**Gemeente
Rotterdam**

Bezoekadres: Stadhuis Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bbo@rotterdam.nl
Inlichtingen: J.H. Ekkelenkamp
Telefoon: 06 - 57711227

Portefeuillehouder: drs. S.A. Kurvers
Cluster: Stadsontwikkeling
Ons kenmerk: BS21/01158 21bb14032
Uw kenmerk: 21bb9821

Datum: B&W 8 maart 2022

Betreft: voorstel afdoening motie

Aan de Gemeenteraad

Onderwerp:

Motie: Een parapluherziening voor het hotelbeleid.

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Uw raad heeft op 8 juli 2021 de motie "Een parapluherziening voor het hotelbeleid" (21bb9821) aangenomen.

Met deze collegebrief beantwoorden we de door u gestelde vragen en stellen we voor om de motie hiermee af te doen.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/begroting/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Er is een directe relatie met het vastgestelde (8 juli 2021) nieuwe hotelbeleid ("Wakker worden in een wereldstad") en de daarbij gedane toezeggingen en aangenomen moties. In het bijzonder geldt dit voor toezegging 21bb9118 (planning bestemmingsplannen) en 21bb9145 (instrumentarium snelle wijzigingen bestemmingsplannen) en de aangenomen motie "aankondiging bouwstop voor hotels en horeca in cool" (21bb3694).

In de wethoudersbrief van S. Kasmi (21bb009592) worden de bovenvermelde toezeggingen afgedaan. Deze toezeggingen hebben overigens een grote overlap met deze motie. Tijdens de raadsbehandeling van het nieuwe bestemmingsplan Cool (18 maart 2021) is ook de motie "Aankondiging bouwstop voor hotels en horeca in Cool" aangenomen. Het afdoeningsvoorstel (21bb12987) is toegestuurd aan de raad. Ook hiervoor geldt dat er een overlap is met de motie "Een parapluherziening voor het hotelbeleid".

Toelichting:

Bij de raadsbehandeling van het nieuwe hotelbeleid is de motie "Een parapluherziening voor het hotelbeleid" aangenomen. Met deze motie worden een tweetal verzoeken aan het college gedaan. Dit zijn:

- Te onderzoeken of een parapluherziening de beste wijze is om de afdwingbaarheid van het hotelbeleid in toekomstige bestemmingsplannen te garanderen.
- Hier zo snel mogelijk over te rapporteren aan de raad.

Ruim voor de vaststelling van het nieuwe hotelbeleid hebben we onderzocht welke procedures onder de huidige wetgeving (Wet ruimtelijke ordening), maar ook onder de toekomstige wetgeving (Omgevingswet) de meeste garantie geven tot het effectueren van het nieuwe hotelbeleid. We hebben daarbij ook bewust gekeken naar de toekomstige wetgeving, omdat deze tot enkele weken geleden nog per 1 juli dit jaar maar nu op zijn vroegst op 1 oktober 2022 (en waarschijnlijk pas 1 januari 2023) van kracht wordt. Dit kan namelijk consequenties hebben voor de te volgen procedure om tot de gewenste afdwingbaarheid te komen.

In deze collegebrief gaan we hier op de volgende manier nader op in:

- a) Wat moet er gebeuren om het nieuwe hotelbeleid afdwingbaar te maken.
- b) Welke procedure onder de Wro is hiervoor het meest effectief.
- c) Welke procedure onder de Ow is hiervoor het meest effectief.
- d) Wat gaan we nu doen nadat zeer recent de datum van invoering Ow (februari 2022) weer is opgeschoven tot uiterlijk 1 januari 2023.

Wat moet er gebeuren om het nieuwe hotelbeleid afdwingbaar te maken

In het algemeen geldt dat om het nieuwe hotelbeleid optimaal ten uitvoer te kunnen brengen (afdwingbaar te maken), het noodzakelijk is om de onbenutte hotelfunctie te schrappen uit de brede centrumbestemming zoals deze in diverse bestemmingsplannen is opgenomen. De brede centrumbestemming maakt meerdere vormen van gebruik mogelijk, zoals hotels, bedrijven, woningen, detailhandel, etc..) en is van toepassing op een groot aantal panden in meerdere bestemmingsplannen die samen een groot deel van het gebied centrum bestrijken.

Nu het nieuwe hotelbeleid is vastgesteld door de gemeenteraad, kan het beleid enkel als weigeringsgrond worden gebruikt bij toetsing van een vergunningaanvraag die (ruimtelijk) niet past in de huidige bestemmingsplannen. Hiermee kan nu al een deel van de ongewenste hotelinitiatieven worden tegengehouden. Het schrappen van de hotelfunctie uit de brede centrumbestemming is echter noodzakelijk om het beleid ten volle tot uitvoering te kunnen brengen.

Welke procedure onder de Wro is hiervoor het meest effectief

Zolang de Wro (Wet ruimtelijke ordening) nog van kracht is (de Wro wordt opgevolgd door de Omgevingswet) kan via een paraplubestemmingsplan geregeld worden dat de hotelfunctie uit de brede centrumbestemming wordt geschrapt. Het paraplubestemmingsplan is daarmee de beste en snelste wijze om het beleid af te dwingen. Het alternatief is dat de verschillende bestemmingsplannen onafhankelijk van elkaar worden herzien; dit betekent dat er zes aparte procedures moeten worden gevoerd (zes keer de procedure partiële herziening bestemmingsplan voor alle zes relevante bestemmingsplannen die de binnenstad bedekken). Dit kost veel meer tijd en geld en is daarom minder effectief en minder efficiënt.

Welke procedure onder de Ow is hiervoor het meest effectief

Als de Ow (Omgevingswet) in werking treedt, kan geen gebruik meer worden gemaakt van het instrument parapluperziening en zullen we gebruik moeten maken van instrumenten die de Omgevingswet gaat bieden. Vanwege de complexiteit gaan we hier iets dieper op in.

Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt (recent weer uitgesteld naar 1 oktober 2022 of 1 januari 2023) worden alle bestaande en vigerende bestemmingsplannen (ca. 180 stuks) samengevoegd tot één plan. Dit heet dan het tijdelijke omgevingsplan Rotterdam (TOP Rotterdam). Omdat er dan sprake is van één plan is de procedure parapluperziening niet meer nodig. Het instrument parapluperziening is namelijk juist bedoeld om (op thema) meerdere plannen tegelijk te herzien en aangezien er nog slechts sprake is van één plan zou kunnen worden volstaan met een eenvoudige partiële herziening van het TOP Rotterdam. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet verandert er nog meer in het instrumentarium. De wet verbiedt (op enkele uitzonderingen na, die hier niet gelden) dat instrumenten vanuit de Wro en instrumenten vanuit de Ow van kracht zijn in eenzelfde gebied. Om dit op te lossen zullen alle juridische regels die gelden voor een gebied (dus niet alleen de juridische regels die gaan over hotels) omgezet moeten worden naar het instrumentarium van de Ow. Het omzetten van alle juridische regels in alle bestemmingsplannen die de binnenstad bedekken is onder de Ow de meest effectieve manier om het beleid af te dwingen. De doorlooptijd van zo'n procedure kunnen we op dit moment nog niet goed inschatten, maar de verwachting is dat de doorlooptijd langer is dan voor de parapluperziening zoals we die nu kennen.

Wat gaan we nu doen?

Tot enkele weken geleden, toen er nog sprake was van invoering Omgevingswet per 1 juli dit jaar, was het duidelijk dat we het niet gaan halen om voor die tijd een parapluperziening ter inzage te krijgen. In de eerdere toezeggingen en moties zijn we daarover helder geweest; Echter nu de invoering van de Omgevingswet recent is opgeschoven en we ver gevorderd zijn met het creëren van voorzienbaarheid, zien we wel kans om voor de invoeringsdatum van de Omgevingswet een parapluperziening ter inzage te krijgen. Binnenkort start een nieuw planschadeonderzoek op basis van waar we nu staan. Als dit gunstig uitpakt zetten we alles op alles om voor de invoering van de Ow een paraplubestemmingsplan hotelbeleid ter inzage te krijgen. Hierdoor kunnen we het nieuwe beleid veel sneller afdwingbaar maken dan waar we tot nu toe op hadden gerekend.

Wij gaan ervan uit dat de motie hiermee is afgedaan.

De secretaris,

V.J.M. Roozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De burgemeester

A. Aboutaleb