



Gemeente Westvoorne

AAN BURGEMEESTER & WETHOUDERS

Kenmerk: 179938

Sector: Grondgebied

Team : Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu

Onderwerp: Bestemmingsplan Duinzoom 20 Rockanje

Besluit:

1. In te stemmen met het bestemmingsplan dat ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad.
2. In te stemmen met het raadsvoorstel tot vaststellen van het bestemmingsplan.
3. In te stemmen met het concept-raadsbesluit, inclusief de concept beantwoording van de zienswijzen.

Portefeuillehouder: M. Roza-de Pijper

Vertrouwelijk: Nee

	Datum
College	03-07-2018
Raadscommissie	Ja
OR/GO	Nee
Raad	Ja

1. Aanleiding

Al langere tijd bestond binnen de gemeente de wens om de seksinrichting aan de Duinzoom 20 in Rockanje weg te bestemmen. Lange tijd heeft de verplichting bestaan om per gemeente minimaal één seksinrichting te faciliteren. Deze verplichting bestaat niet meer. De eigenaar van het perceel is ook eigenaar van het naastgelegen bedrijfsperceel Duinzoom 22, waar nu een hoveniersbedrijf is gevestigd. In het voorjaar van 2017 is verkennend gesproken over de sanering van de bedrijfsactiviteiten op beide terreinen. Helaas is toen met de eigenaar geen overeenstemming bereikt.

Begin september 2017 heeft het college ingestemd met het voornemen om de mogelijkheid voor exploitatie van een seksinrichting aan de Duinzoom 20 weg te bestemmen (163584). Ook de eigenaar is hier schriftelijk geïnformeerd en daarnaast heeft de gemeente de bereidheid uitgesproken om over sanering van het gehele terrein Duinzoom 20-22 in overleg te treden (165984). Hierop is geen reactie ontvangen. In januari 2018 is gestart met het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Duinzoom 20 Rockanje heeft van 22 februari 2018 tot en met 4 april 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van 6 weken is een ieder in de gelegenheid geweest een zienswijze in te dienen. Het bestemmingsplan is nu, in principe, gereed voor de vaststelling door de gemeenteraad.

2. Argumenten

Tijdens de inzagetermijn zijn twee zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Het betreft een positieve zienswijze, waarin wordt aangegeven dat indiener zeer tevreden is met het wegbestemmen van de seksinrichting. De tweede zienswijze heeft voornamelijk betrekking op het wegbestemmen van de seksinrichting en de nadelige gevolgen die het wegbestemmen van de seksinrichting met zich mee kan brengen voor de eigenaar. Daarnaast wordt gesproken over het compenseren van het verlies door herontwikkeling op het terrein.

Conclusie is dat de zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Allereerst omdat de bezwaren kunnen worden weerlegd. Wat betreft het herbestemmen en de herontwikkeling van het bedrijf zullen wij indiener erop wijzen dat de gemeente meerdere malen de bereidheid heeft uitgesproken om hier aan mee te willen werken.

3. Aanpak/uitvoering

Voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met het bestemmingsplan dat ter vaststelling wordt aangeboden aan de raad.
2. In te stemmen met het raadsvoorstel tot vaststellen van het bestemmingsplan.
3. In te stemmen met het concept-raadsbesluit, inclusief de concept beantwoording van de zienswijzen.

4. Communicatie/Burgerparticipatie/Servicepunt

Het raadsvoorstel wordt na uw besluit aangemeld ter agendering voor behandeling in de raadscommissie Grondgebied / Financiën. De indieners van de zienswijzen zijn over de beoogde planning geïnformeerd. Na het besluit van de raad krijgen de indieners het antwoord op de ingediende zienswijzen toegestuurd. Verder wordt na besluitvorming door de raad de wettelijke procedure vervolgd.

5. Duurzaamheid

Vanuit het oogpunt van een goede kwaliteit van de leefomgeving is het wegbestemmen van de seksinrichting een kwaliteitsverbetering. De Duinzoom wordt veel gebruikt door recreanten (fietsers en wandelaars). Het aanzicht van het pand en de functie zijn niet in lijn met de nabijgelegen woningen. Gelet op het recreatieve profiel van de Duinzoom zal sanering van de seksinrichting dus bijdragen aan een betere kwaliteit van de leefomgeving.

6. Kosten, baten en dekking

De kosten voor de herziening worden gedekt uit het reguliere budget voor ruimtelijke plannen (nr. 481.000.101). Van het budget van € 80.000,- is € 7.630,05 uitgegeven. De kosten gemoeid met dit bestemmingsplan zijn mede afhankelijk van de aard en het aantal reacties. Vooralsnog wordt uitgegaan van een restantbedrag van € 2.000,-. Er is dus nog ruim voldoende budget beschikbaar.

7. Risicomanagement en weerstandvermogen

Tegen dit besluit van de gemeenteraad staat de mogelijkheid tot beroep bij de Raad van State open. Dit is echter een 'normaal' procedure risico.

Het aanvankelijke uitgangspunt, om op basis van een aanpassing van ons prostitutiebeleid de mogelijkheid voor het exploiteren van een seksbestemming weg te bestemmen wordt momenteel niet nagevolgd. Het aangepaste prostitutiebeleid is nog niet gereed.

De overwegingen om de seksinrichting weg te bestemmen komen dus voort uit ruimtelijke argumenten. Daarnaast zijn er vanuit openbare orde en veiligheid argumenten om de mogelijkheden weg te bestemmen, evenals vanuit het oogpunt van geluidsoverlast.

Tot voor kort was een aanvraag om vergunning voor exploitatie als seksinrichting in behandeling bij team OWO. Op 18 mei 2018 is echter besloten de vergunning buiten behandeling te laten. De vergunning wordt dus niet verleend. Op dit moment kan dus worden gesteld dat er geen exploitant van de inrichting is en dat evenmin een aanvraag voor een vergunning in behandeling is.

Belangrijk om op te merken is dat op 4 juni 2018 een bezwaarschrift is ingediend tegen dit besluit. Wanneer naar aanleiding van een besluit door een bestuursorgaan door de aanvrager bezwaar wordt ingediend dient het bestuursorgaan het primaire besluit volledig te heroverwegen. Dit houdt dus in dat het bezwaar vanuit het heden (ex nunc) getoetst dient te worden. Bij het toetsen van het bezwaar zal dus gekeken worden naar de op dat moment geldende wet en regelgeving.

Het voordeel van het doorzetten van de bestemmingsplanprocedure tijdens de bezwaarprocedure is dat (als de vergunning alsnog wordt verleend) als de nieuwe exploitant stopt, niet opnieuw een aanvraag voor een exploitatievergunning ingediend kan worden.

8. Toelichting

Huize Sonja is geruime tijd niet actief geëxploiteerd. De laatste verleende exploitatievergunning is op 28 mei 2016 ingetrokken nadat de vorige exploitanten geen rendabele onderneming wisten op te starten. Na deze periode is geruime tijd geen aanvraag ingediend.

Begin april 2017 heeft de eigenaar van het pand aan de Duinzoom 20 in Rockanje bij de gemeente gemeld dat hij zijn pand verhuurde aan een ondernemer. Hierop is hem gevraagd om de ondernemer zo snel mogelijk contact op te laten nemen met het team Openbare Orde en Veiligheid om de vergunningsaanvragen voor de exploitatie te laten doen. Op 6 juni 2017 heeft een eerste gesprek plaatsgevonden met de ondernemer over de exploitatie van de seksinrichting. Tussen 6 juni 2017 en 21 maart 2018 hebben diverse gesprekken met de ondernemer plaatsgevonden waarin steeds is aangegeven welke gegevens aangeleverd moesten worden om te komen tot vergunningverlening voor de exploitatie. Op 21 maart 2018 is de definitieve exploitatievergunningsaanvraag ingediend. Op 3 april 2018 is gebleken dat onvoldoende gegevens waren aangeleverd om te komen tot vergunningverlening. Dit is aan de ondernemer medegedeeld. Op 16 april 2018 is de termijn voor de vergunningsaanvraag geschorst voor twee weken. Dit is schriftelijk medegedeeld aan de ondernemer. Tevens is in dezelfde brief aangegeven welke informatie ontbrak om te komen tot vergunningverlening. Op 30 april 2018 zijn toen nog diverse stukken aangeleverd.

Zoals hierboven genoemd is gebleken dat ondanks de aangeleverde documenten de vergunningsaanvragen nog steeds niet volledig zijn. Dit houdt dus in dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking. Conform artikel 4.5 van de Awb wordt de aanvraag buiten behandeling gesteld.

Besluitvorming over een raadsvoorstel is een bevoegdheid van uw college. De gemeenteraad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen.

9. Samenvatting

-