



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsbesluit 2018
Nr. 179938/180005

De raad van de gemeente Westvoorne;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 juli 2018;

gelet op de bij het bestemmingsplan Duinzoom 20 Rockanje behorende toelichting;

gelet op het ter zake bepaalde in onder andere de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 in de Wet ruimtelijke ordening en de bijbehorende artikelen en het Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

Met inachtneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, welke geacht worden deel van dit besluit uit te maken:

- I. geen exploitatieplan vast te stellen;
- II. geen milieueffectrapportage op te stellen;
- III. de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in behandeling te nemen en te beantwoorden, een en ander zoals weergegeven in de als bijlage 1 bij dit besluit gevoegde Nota zienswijzen;
- IV. het bestemmingsplan Duinzoom 20 Rockanje ongewijzigd vast te stellen in overeenstemming met de als zodanig gewaarmerkte geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0614.1210bpDuinzoom20-0100 met bijbehorende bestanden en de als zodanig gewaarmerkte analoge verbeelding.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 18 september 2018

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Bijlagen:

1. Nota zienswijzen

Bijlage 1 Nota zienswijzen bestemmingsplan Duinzoom 20 Rockanje

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Duinzoom 20 Rockanje' heeft, in het kader van de vaststellingsprocedure van 22 februari 2018 tot en met 4 april 2018 ter inzage gelegen. Belanghebbenden en andere geïnteresseerden konden op het gemeentehuis, online via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl het plan inzien. Tijdens deze periode van 6 weken is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in deze Nota samengevat en van beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven hoe de zienswijzen zijn betrokken bij de uitwerking van het bestemmingsplan zoals dat ter vaststelling aan de gemeenteraad is voorgelegd. Deze Nota zienswijzen is door de gemeenteraad vastgesteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt aan de indieners van een zienswijze toegestuurd. Hiermee zijn de zienswijzen van een beantwoording voorzien en kan door de indieners ook worden bekeken op welke manier de gemeenteraad de zienswijze in de besluitvorming heeft betrokken.

Deze nota wordt bij de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan elektronisch beschikbaar gesteld als bijlage bij het raadsbesluit. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Er is geen wettelijke grondslag of dringende noodzaak om de NAW-gegevens van natuurlijke personen te vermelden. Voor de inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen en de beantwoording is dit ook niet nodig.

Hoofdstuk 2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Tijdens de ter inzage legging zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en zijn om die reden ontvankelijk verklaard.

Indiener 1, zienswijze ontvangen op 6 maart 2018

Zienswijze

De door indiener 1 ingediende zienswijze betreft een positieve zienswijze op het bestemmingsplan Duinzoom 20 Rockanje. Indiener geeft aan herhaaldelijk veel geluidsoverlast te hebben ondervonden door de af- en aanrijdende auto's. De nachtrust van indiener wordt verstoord door de bezoekers die 's nacht lawaai maken. Daarnaast geeft indiener aan een onveilig gevoel te krijgen van de diverse dronken bezoekers van de seksinrichting. Indiener verzoekt ons de procedure voor het wegbestemmen door te zetten en zo spoedig mogelijk te vervolgen.

Beantwoording

De zienswijze van indiener betreft een positieve zienswijze. Wij zijn blij met deze ondersteuning en positieve reactie op ons beleid. Wij waarderen het dan indiener ons voornemen ondersteunt.

Conclusie

Omdat we tegemoetkomen aan het verzoek van indiener verklaren we de zienswijze gegrond.

Indiener 2, zienswijze ontvangen op 4 april 2018

Zienswijze

Indiener is eigenaar van het perceel aan de Duinzoom en verhuurt de bebouwing als seksinrichting. Indiener gaat in zijn zienswijze vooral in op de nadelige gevolgen die hij als verhuurder zal ondervinden.

- a. Allereerst beroept indiener zich op het beginsel van fair play. Indiener stelt dat recentelijk bij de gemeente een aanvraag is ingediend voor een exploitatievergunning. De aanvraag is nog in behandeling. Indiener merkt op dat op grond van het bepaalde in artikel 3:13 van de APV de exploitatie van een seksinrichting moet worden geweigerd als zich strijdigheid met het bestemmingsplan voordoet. Met het wegbestemmen van de functieaanduiding voor de seksinrichting bereikt het bevoegd gezag dat de lopende aanvraag kan worden geweigerd.
- b. Indiener merkt op dat het vaste rechtspraak is dat een bestaande legale situatie niet zomaar onder het overgangsrecht mag worden gebracht. Legaal gebruik dient in beginsel positief te worden bestemd. Dat is volgens indiener alleen anders als het gebruik in de komende planperiode zal verdwijnen. Hiervan is geen sprake. Onder deze omstandigheden is het wegbestemmen van de seksinrichting volgens indiener in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.
- c. Als laatste geeft indiener aan dat hij een hoveniersbedrijf exploiteert op het aangrenzende terrein. Indiener geeft aan bereid te zijn met de gemeente in overleg te treden over een minnelijke regeling die eruit zou kunnen bestaan dat de seksinrichting wordt gesloten, mits de gemeente medewerking verleent aan een herbestemming van het gehele terrein. Deze herbestemming zou dan moeten voorzien in het toelaten van een nader te bepalen aantal woningen. Zo zou de mogelijke schade die indiener als gevolg van het wegbestemmen van de seksinrichting lijdt, kunnen compenseren.

Beantwoording

- a. Door indiener wordt gesteld dat het beginsel van fair play wordt geschonden nu in maart 2018 een exploitatievergunning is aangevraagd door de huurders van het pand aan de Duinzoom. Belangrijk om op te merken is dat een dergelijke aanvraag in principe ex nunc wordt getoetst. Dit houdt in dat de regelgeving die geldt op het moment dat de vergunning wordt verleend van toepassing is. Hierop is ook een uitzondering. Deze uitzondering is dat wanneer de aangevraagde activiteit op het moment van de aanvraag past binnen het dan geldende bestemmingsplan en geen voorbereidingsbesluit is genomen of ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt de regelgeving op het moment van de aanvraag geldt. Inmiddels is het ruim een jaar geleden dat de gemeente voor het eerste met de aanvrager in gesprek is gegaan over het vergunningverleningstraject. Op dat moment was nog geen sprake van een wijziging van het bestemmingsplan en daarom is besloten om de lopende aanvraag af te handelen volgens het toen geldende bestemmingsplan. Dit houdt in dat de aanvraag niet zal worden afgewezen omdat een nieuw bestemmingsplan in ontwikkeling is. Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan zal de beslissing op de aanvraag niet beïnvloeden.
- b. Een gemeente kan en mag blijkens jurisprudentie (ABRS 5 maart 2008, zaaknummer 200703013/1) wegbestemmen om een probleem, zoals overlast, in de ruimtelijke ordening op te lossen. Het is juist dat bestaand legaal gebruik, uit het oogpunt van rechtszekerheid, in het algemeen positief bestemd dient te worden. Maar dit uitgangspunt kan uitzondering vinden indien het als zodanig bestemmen van bestaand legaal gebruik op basis van nieuwe inzichten niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Ruimtelijk gezien is het wenselijk om de nadere aanduiding 'seksinrichting' weg te bestemmen. Vanuit het oogpunt van een goede kwaliteit van de leefomgeving is het altijd de vraag geweest in hoeverre een seksinrichting past in de omgeving en bij de uitstraling die we als gemeente nastreven. De Duinzoom wordt veel gebruikt door recreanten. Het aanzicht van het pand en de functie zijn niet in lijn met de nabijgelegen woningen. Gelet op het recreatieve profiel zou sanering van de seksinrichting bijdragen aan een betere kwaliteit van de leefomgeving. Het aanzicht van het pand en de functie zijn niet in lijn met de nabijgelegen woningen.

Ook is het belangrijk om aan te geven dat in het pand al geruime tijd geen bedrijf wordt geëxploiteerd. De vorige exploitatievergunning is op 28 mei 2016 ingetrokken nadat de vorige exploitanten geen rendabele onderneming wisten op te starten. Daarna is nimmer een aanvraag ingediend. Ten tijde van het gepubliceerde voornemen in september 2017 was het pand aan de Duinzoom ruim een jaar niet gebruikt als seksinrichting. Weliswaar vinden vanaf juni 2017 gesprekken plaats met de nieuwe huurders van het pand en is in maart 2018 een vergunningaanvraag ingediend, maar een onderneming wordt niet geëxploiteerd. Als de vergunning wordt verleend voor de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan dan mag de seksinrichting worden geëxploiteerd binnen het nieuwe bestemmingsplan.

Daarbij is in de afgelopen jaren gebleken dat geen florerend bedrijf valt op te bouwen. Door de gemeente zijn daarom de financiële aspecten bekeken en is geconcludeerd dat deze niet opwegen tegen het gewenste resultaat.

- c. Al eerder is met indiener en tevens eigenaar van het gehele perceel verkennd gesproken over sanering van de bedrijfsactiviteiten op beide terreinen. De wensen van de eigenaar kwamen echter niet overeen met de beleidsmatige uitgangspunten van ons als gemeente. Er is geen overeenstemming bereikt met de eigenaar. Mede daardoor is besloten de wijziging van de bestemming door te zetten.

Uiteraard zijn wij wel bereid met indiener te praten over de herontwikkeling van het perceel waarop het hoveniersbedrijf is gevestigd.



GEMEENTE WESTVOORNE

Raadsvoorstel 2018
Nr. 179938/179983

Rockanje, 3 juli 2018

Raadsvergadering van
18 september 2018

Agendanummer 9c

Aan

Onderwerp
Bestemmingsplan Duinzoom 20 Rockanje

de gemeenteraad.

1. Gevraagd besluit

Vaststelling van het bestemmingsplan Duinzoom 20 Rockanje.

2. Begrotingsprogramma, relatie met eerdere besluiten

Begin september 2017 heeft het college ingestemd met het voornemen om de mogelijkheid voor exploitatie van een seksinrichting aan de Duinzoom 20 in Rockanje weg te bestemmen (Verseon 163584).

3. Aanleiding

Al langere tijd bestond binnen de gemeente de wens om de seksinrichting aan de Duinzoom 20 in Rockanje weg te bestemmen. 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. Ter uitvoering van dit voornemen is een bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan ziet op het wegbestemmen van de mogelijkheid van het exploiteren van een seksinrichting op het perceel Duinzoom 20 in Rockanje. Met de uitvoering van dit bestemmingsplan wordt de nadere aanduiding 'seksinrichting' wegbestemd. De hoofdbestemming 'Wonen', toegestane maatvoering en oppervlakte van de bebouwing op het perceel blijven ongewijzigd.

Het ontwerpbestemmingsplan Duinzoom 20 Rockanje heeft van 22 februari 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 gereed voor de vaststelling door uw raad.

4. Argumenten

Tijdens de inzagetermijn zijn twee zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Het betreft één positieve zienswijze waarin wordt aangegeven dat indiener zeer tevreden is met het wegbestemmen van de seksinrichting. De andere zienswijze heeft voornamelijk betrekking op de nadelige gevolgen die het wegbestemmen van de seksinrichting voor de eigenaar met zich meebrengt. De samenvatting en beantwoording van de zienswijzen kunt u vinden in de Nota Zienswijzen die als bijlage is toegevoegd aan het concept-raadsbesluit.

In de toelichting van het bestemmingsplan is een onderbouwing gegeven van de diverse relevante omgevingsaspecten. Mede gelet ook op de relevante bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld de drempelwaarden in de Wet milieubeheer, is sprake van een dusdanig beperkte ontwikkeling dat de opstelling van een milieueffectrapportage (MER) bij het bestemmingsplan niet noodzakelijk is. De impact van het bestemmingsplan op de omgeving is voldoende in beeld gebracht met de toelichting bij het bestemmingsplan.

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.

Het aanvankelijke uitgangspunt van het college, om op basis van een aanpassing van ons prostitutiebeleid de mogelijkheid voor het exploiteren van een seksbestemming weg te bestemmen, wordt momenteel niet nagevolgd. Er zijn momenteel dus alleen ruimtelijke aspecten die het wegbestemmen van de seksinrichting wenselijk maken.

6. Kosten, baten en dekking

Het bestemmingsplan wordt opgesteld binnen het beschikbaar gestelde budget.

7. Communicatie

De indieners van een zienswijze krijgen uw besluit, met daarbij de beantwoording van hun zienswijze toegestuurd. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt verder op de gebruikelijke (wettelijke) wijze bekend gemaakt.

8. Toelichting

Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar het bestemmingsplan zelf en het concept-raadsbesluit.

9. Adviezen

De commissie GG/Fin heeft unaniem instemmend geadviseerd.

Burgemeester en wethouders van Westvoorne,
de secretaris,
R.G. Beek

de burgemeester,
P.E. de Jong

