

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
2.	Beleidskader	6
3.	Juridische aspecten	7
3.1	Verbeelding	7
3.2	Planregels	7
3.3	Toelichting op de bestemmingen	8
4.	Uitvoerbaarheid	9
4.1	Economische uitvoerbaarheid	9
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Achtergrond

Op 1 oktober 2000 is een aanpassing geweest van het Wetboek strafrecht. Met die aanpassing werd het zogenaamde bordeelverbod opgeheven. Daardoor werd het exploiteren van prostitutie beschouwd als een beroep dat op basis van vrijwilligheid kan worden uitgevoerd. De gemeente Uithoorn heeft hiervoor de 'Nota Lokaal Prostitutiebeleid' vastgesteld op 13 juli 2000, waarin de uitgangspunten en de beleidsregels zijn vastgesteld voor de uitvoering van het beleid. In die nota is sprake van een aantal instrumenten om te komen tot de regulering van prostitutie op het grondgebied van Uithoorn. Deze regulering bestaat in de eerste plaats uit een vergunningstelsel op grond van de daarvoor aangepaste Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Naast die regeling in de APV is het noodzakelijk om voor het vestigen van een nieuw bedrijf in de prostitutiebranche een planologische regeling te maken. Het uitgangspunt daarbij is een algemeen verbod voor het vestigen van seksinrichtingen. Een nulloptie van de planologische regeling is echter niet toelaatbaar. Daarom is een gebied aangewezen waar het vestigen van één seksinrichting uit planologisch oogpunt door middel van een wijzigingsbevoegdheid toelaatbaar kan zijn, mits voldaan kan worden aan een aantal daarvoor gestelde eisen.

Planologisch regime

Ten behoeve van de beschreven planologische regeling is op 20 december 2001 het bestemmingsplan 'Prostitutieregeling' vastgesteld door de gemeenteraad en op 29 maart 2002 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Dat bestemmingsplan is als een parapluplan opgesteld (overkoepelend en aanvullend op de onderliggende bestemmingsplannen). Voor het gehele grondgebied van de gemeente is in het parapluplan geregeld dat prostitutiebedrijven niet zijn toegestaan. Op de plankaart was vervolgens een zone opgenomen, waarbinnen één prostitutiebedrijf opgericht kon worden door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid. De zone ligt geheel binnen het Buitengebied van Uithoorn.

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Prostitutieregeling' zijn de bestemmingsplannen binnen de gemeente Uithoorn geactualiseerd, waarmee het verbod op prostitutiebedrijven in die plannen zijn bestendigd. Uitzondering hierop is het bestemmingsplan 'Uithoorn Landelijk gebied' dat op 27 januari 2005 is vastgesteld en op 22 november 2006 onherroepelijk is geworden. In het bestemmingsplan Landelijk gebied is de zone uit het bestemmingsplan 'Prostitutieregeling' overgenomen met de bijbehorende wijzigingsregeling. Met de komst van het bestemmingsplan voor het landelijk gebied is het bestemmingsplan 'Prostitutieregeling' niet meer in werking.

Nieuwe bestemmingsplannen landelijk gebied

Inmiddels is het bestemmingsplan voor het landelijke gebied toe aan een actualisatie. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht namelijk gemeenten om bestemmingsplannen binnen 10 jaar te herzien.

Het huidige bestemmingsplan beslaat het hele landelijke gebied in één bestemmingsplan. Binnen het plan worden echter verschillende gebieden van het landelijk gebied onderscheiden. Elk gebied heeft een eigen identiteit, waarbij per gebied andere kenmerken, wensen en behoeften voorkomen. In de structuurvisie is dat ook onderkend.

Daarom is gekozen om voor elk gebied een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen, overeenkomstig de indeling in de structuurvisie. Hierdoor komen vijf duidelijke, overzichtelijke en goed hanteerbare plannen, te weten:

- Landelijk gebied – Veenweidegebied;
- Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied;
- Landelijk gebied – De Kwakel Tuinbouwgebied;
- Landelijk gebied – Langs de Vuurlijn;
- Landelijk gebied – Tussen Poelweg en Noorddammerweg.

Deze systematiek levert echter problemen op voor het gebied dat is aangeduid als vestigingsgebied voor één seksinrichting. In de afgelopen 14 jaar is van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik gemaakt, waardoor de regeling nog steeds noodzakelijk is om op te nemen. Door dit separaat in de vijf bestemmingsplannen voor het landelijk gebied te regelen, zou tot gevolg hebben dat planologisch gezien ruimte wordt geboden aan meer dan één seksinrichting binnen het buitengebied. Dit wordt gezien als een onwenselijke situatie.

Nieuw parapluplan

Om te voorkomen dat binnen het buitengebied van Uithoorn ruimte ontstaat voor meer dan één seksinrichting, is gekozen om opnieuw een paraplubestemmingsplan op te stellen, waarin de bestaande prostitutieregeling in wordt bestendigd. Met dit bestemmingsplan worden de juridisch-planologische kaders daarvoor gegeven.

Dit paraplubestemmingsplan komt als het ware over de andere bestemmingsplannen heen te liggen en heeft een aanvullende werking. Dit betekent dat behalve met dit bestemmingsplan, eveneens rekening moet worden gehouden met de onderliggende bestemmingsplannen. Deze plannen blijven rechtsgeldig.

De regeling uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', voor wat betreft de prostitutieregeling, wordt conserverend overgenomen. Een uitgebreide toelichting in dit document is derhalve niet noodzakelijk. In de komende hoofdstukken worden alleen de relevante onderwerpen behandeld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat uit het hele landelijk gebied van de gemeente Uithoorn. Dit komt overeen met de plangebieden van de vijf bestemmingsplannen voor het landelijk gebied. Het gebied waarvoor de aanvullende regels gelden die in dit bestemmingsplan worden gesteld ten aanzien van seksinrichtingen, zijn met een zone op de verbeelding weergegeven. Deze zone komt overeen met de zone uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' uit 2005.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ten tijde van het opstellen van dit paraplubestemmingsplan zijn de volgende bestemmingsplan relevant:

- Bestemmingsplan Landelijk gebied Uithoorn, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 januari 2005 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 september 2005.

- Bestemmingsplan Uithoorn, Landelijk gebied 1^e herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juni 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 januari 2009.

Ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan, zal dit parapluplan een aanvulling vormen op de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Landelijk gebied – De Kwakel tuinbouwgebied, vastgesteld door de gemeenteraad op n.t.b. met het IDN NL.IMRO.0451.BPLGtuinbouw-VG01;
- Bestemmingsplan Landelijk gebied – Glastuinbouwgebied, vastgesteld door de gemeenteraad op n.t.b. met het IDN NL.IMRO.0451.BPLGglas-VG01;
- Bestemmingsplan Landelijk gebied – Langs de Vuurlinie, vastgesteld door de gemeenteraad op n.t.b. met het IDN NL.IMRO.0451.BPLGvuurlinie-VG01;
- Bestemmingsplan Landelijk gebied – Tussen Poelweg en Noorddammerweg, vastgesteld door de gemeenteraad op n.t.b. met het IDN NL.IMRO.0451.BPLGpoelweg-VG01;
- Bestemmingsplan Landelijk gebied – Veenweidegebied, vastgesteld door de gemeenteraad op n.t.b. met het IDN NL.IMRO.0451.BPLGveenweide-VG01.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee wordt ingegaan op het beleidskader. Hoofdstuk 3 geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk vier waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BELEIDSKADER

Op dit moment zijn binnen de gemeente Uithoorn geen seksinrichtingen gevestigd. Binnen de kernen is dit op basis van het gemeentelijk beleid (APV, bestemmingsplannen) ook niet mogelijk. Binnen een bepaald gebied van het landelijk gebied is het middels het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied’ mogelijk om, gebruikmakend van een wijzigingsbevoegdheid, een inrichting te starten.

Zoals in de inleiding aangegeven zijn nieuwe bestemmingsplannen opgesteld voor het landelijk gebied. Deze bestemmingsplannen gaan uit van een compleet ‘bordeelverbod’. Hierdoor is sprake van een nul-beleid, waardoor het planologisch onmogelijk is om een seksinrichting te vestigen. Dat is niet toegestaan. Omdat op dit moment geen concrete aanvragen zijn ingediend voor een dergelijke inrichting, is het niet wenselijk om concrete locaties aan te wijzen. Om dit te kunnen doen, dient immers onderzoek te zijn gedaan naar de mogelijkheden.

Besloten is om door middel van dit paraplubestemmingsplan de vigerende planologische regeling opnieuw vast te leggen. Hierbij worden dezelfde voorwaarden gesteld aan de vestiging van een seksinrichting, zoals die in het bestemmingsplan Landelijk gebied en in de daarvoor geldende paraplubestemmingsplan ‘Prostitutieregeling’ golden.

Het ruimtelijk toetsingsbeleid voor de vestiging voor seksinrichtingen was in het plan ‘Prostitutieregeling’ als volgt verwoord:

“Gekozen is voor het gebied buiten de bebouwde kom, omdat daar de overlast voor de leefomgeving vergeleken met andere gebieden binnen de gemeente zo gering mogelijk zal zijn. Er zal in het betreffende gebied namelijk geen sprake zijn van een zodanige invloed op de leefomgeving dat van een onevenredige invloed kan worden gesproken. De volgende overwegingen liggen daarbij mede ten grondslag aan de keuze voor het gebied buiten de bebouwde kom:

- *Weinig onevenredige invloed op eventuele omwonenden/bedrijven;*
- *Geringe parkeeroverlast;*
- *Overlast kan tot een minimum worden beperkt in vergelijking tot andere gebieden binnen de gemeente, waar de woonfunctie meer centraal staat, inclusief de woonfunctie binnen winkelcentra.*

3. JURIDISCHE ASPECTEN

Dit bestemmingsplan betreft een zogenaamd ‘parapluplan’. Dit houdt in dat meerdere vigerende bestemmingsplannen tegelijkertijd worden herzien op één enkel onderdeel. Dit betekent dat de vigerende bestemmingsplannen voor alle overige onderdelen van kracht blijven en alleen de bepalingen met betrekking tot een specifiek onderwerp worden herzien of toegevoegd. In het geval van dit bestemmingsplan betreft dit het onderwerp seksinrichtingen. Dit bestemmingsplan overtreft de andere bestemmingsplannen ten aanzien van dit onderwerp en maakt daarmee voor een bepaald gebied onder bepaalde voorwaarden een seksinrichting mogelijk.

Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

3.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

3.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel ‘begrippen’ waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan.
2. Bestemmingsregels, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. Algemene regels, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.
4. Overgangs- en slotregels, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

3.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Herziening van de regels

In artikel 2.1 wordt in zijn algemeenheid geregeld dat seksinrichtingen binnen het plangebied niet zijn toegestaan. In artikel 2.2 is vervolgens een artikel opgenomen ter aanvulling op de algemene regels van de vigerende (onderliggende) bestemmingsplannen. In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het betreffende bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een seksinrichting. De voorwaarden zijn gelijkloidend aan de hiervoor geldende bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen word bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 5 Slotregel

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan Prostitutiebeleid".

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. Dit bestemmingsplan is een actualiserend paraplubestemmingsplan. Binnen dit plan worden geen nieuwe gebruiks- of bouwmogelijkheden geboden. Pas bij toepassing van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is de grondexploitatie wet van toepassing. De initiatiefnemer draagt deze ontwikkeling in dit geval zelf en dient daarbij de financiële haalbaarheid aan te tonen.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inpraak

De gemeente Uithoorn betreft burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van een bestemmingsplan. Aangezien het bij dit paraplubestemmingsplan gaat om een bestemming van een bestaande wijzigingsmogelijkheid ten behoeve van seksinrichtingen en deze regeling ook niet onderhevig is aan veranderingen, is besloten dat het houden van een inloopavond en een inspraakperiode niet noodzakelijk is. Het plan heeft meteen als ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad.

Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met het Waterschap en Provinciale diensten etc. Het voorontwerp-bestemmingsplan is naar diverse overheden gestuurd voor reactie. Er zijn geen reacties ontvangen op het plan.