

Maatschappelijke Ontwikkelingen
Economische Zaken

De Raad

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Vaststelling Functionele Zonering Oud Rijswijk
2020

datum
bijlage(n) 1

1. Inleiding

De beleidsregel Functionele Zonering Oud Rijswijk (FuZo) is in 2019, onder andere naar aanleiding van het toenemende aantal aanvragen voor horecazaken, geëvalueerd door BRO. In het eindrapport van BRO is gesteld dat het horecaplafond opgenomen in de huidige FuZo ertoe leidt dat de vergunningen aangemerkt dienen te worden als schaarse rechten. Na het afwegen van de voor- en nadelen van schaarse rechten, is voorgesteld om dit plafond te verwijderen. De *Ontwerp beleidsregel Functionele Zonering Oud Rijswijk 2019* (Ontwerp FuZo) heeft van 11 oktober tot en met 21 november 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee inspraakreacties ingediend. Middels deze brief informeren wij u graag over het vervolg en de vaststelling van de Functionele Zonering Oud Rijswijk 2020.

2. Kern informatie

Er zijn gedurende de inspraakperiode twee inspraakreacties ingediend, waarvan één tegen de Ontwerp FuZo. Hierin worden argumenten aangedragen tegen de keuze om het plafond te verwijderen en wordt beargumenteerd dat er geen sprake zou zijn van schaarse rechten. Naar aanleiding van deze zienswijze is BRO om een reactie gevraagd en is juridisch advies ingewonnen.

Samenvatting reactie BRO

In eerste instantie is abusievelijk aangenomen dat BRO de exploitatievergunning als schaarse recht had aangemerkt. In reactie op de hierboven genoemde zienswijze heeft BRO echter laten weten dat de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan als schaars dient te worden aangemerkt, niet de exploitatievergunning.

Advies advocaat

De advocaat stelt dat er *duidelijke aanknopingspunten* zijn om de omgevingsvergunningen aan te merken als schaarse vergunningen. Jurisprudentie zal dit echter nog moeten bevestigen. Ook stelt de advocaat dat het handhaven van het plafond grote risico's voor de gemeente met zich meebrengt. De advocaat raadt daarom af het plafond te handhaven. In de onderstaande alinea's wordt toegelicht waarom.

Risico's en nadelen schaarse rechten

Omdat er sprake is van schaarse rechten, dienen de voor onbepaalde tijd verleende omgevingsvergunningen omgezet te worden naar omgevingsvergunningen voor bepaalde tijd. Wanneer de termijn afloopt en de vergunning vrij komt, moeten andere gegadigden mee kunnen dingen naar de vrijgekomen vergunning. De advocaat stelt dat dit ook geldt voor ondernemers die op grond van het bestemmingsplan (dus zonder omgevingsvergunning) een recht hebben om in hun pand horeca te exploiteren. Het bestemmingsplan zou hierop moeten worden aangepast, zodat alle horecaondernemers onder een gelijk regime komen te vallen. Ook zal er een verdeelprocedure vastgesteld moeten worden om de omgevingsvergunningen toe te delen.

Naar verwachting zullen deze wijzigingen leiden tot juridische procedures. Bestaande ondernemers zullen waarschijnlijk ageren tegen het beperken van de duur van hun vergunning en potentiële gegadigden kunnen procederen tegen besluiten waarmee vrijgekomen vergunningen worden verdeeld. Dit zijn de grote juridische risico's waar de advocaat naar verwijst. Het beperken van de duur van de schaarse omgevingsvergunningen heeft hoogstwaarschijnlijk ook tot gevolg dat ondernemers hun investeringen hieraan zullen aanpassen. De kans wordt daarmee groot dat de gemiddelde kwaliteit van horeca zal verlagen.

Dienstenrichtlijn

Naast de hierboven genoemde risico's, heeft de advocaat opgemerkt dat het onvoldoende onderbouwd is dat er een relatie bestaat tussen de leegstand en het plafond. Het vergunningenplafond vormt een kwantitatieve beperking in de zin van de Dienstenrichtlijn. Er dient daarom te worden voldaan aan de voorwaarden in artikel 15, lid 3, van de Dienstenrichtlijn: non-discriminatoire, noodzakelijk en evenredig. In de beleidsregel wordt slechts gesteld dat de kwantitatieve beperking noodzakelijk is ter voorkoming van leegstand. Dat een beperking van het aantal horecagelegenheden ten goede zou komen aan de beperking van de leegstand dient aan de hand van specifieke gegevens uitvoerig te worden onderbouwd. De advocaat stelt dat wanneer gekozen wordt om het plafond te handhaven, nader onderzoek naar het effect van de maatregel op de leegstand noodzakelijk is.

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

Gelet op de voor- en nadelen van het plafond, de reactie van BRO en het advies van de advocaat is besloten de beleidsregel vast te stellen zonder horecaplafond. Hiermee worden de risico's en nadelen van schaarse rechten voorkomen.

De beleidsregel is op de volgende punten aangepast:

- In de paragraaf *schaarse rechten*, onderdeel 2 *Evaluatie FuZo 2010*, is aangepast dat niet de exploitatievergunningen maar de omgevingsvergunningen aangemerkt dienen te worden als schaarse rechten.
- De titel "*Functionele zonering Oud Rijswijk 2019*" is gewijzigd naar "*Functionele zonering Oud Rijswijk 2020*".

Aanvullende informatiebijeenkomst

De inspraakreactie tegen de ontwerp FuZo is ondertekend door 43 bewoners en ondernemers. Daarom zal na vaststelling van de FuZo een aanvullende informatiebijeenkomst georganiseerd worden. Dit biedt de mogelijkheid om ambtelijk de juridische redenen om het plafond los te laten uit te leggen aan ondernemers en bewoners. Ook kunnen de voorzienbare gevolgen van het afschaffen van het horecaplafond verduidelijkt worden. De insprekers, ondernemers en bewoners gevestigd binnen het plangebied van de FuZo zullen hier per brief voor worden uitgenodigd. Ook zal de informatiebijeenkomst aangekondigd worden op de gemeentelijke website.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

drs. M.J. Bezuijen

Bijlage(n):

- Beleidsregel Functionele Zonering Oud Rijswijk 2020 – Corsanr. 20.014513