

Advies van Kamer I van de vaste commissie van advies voor bezwaar- en beroepschriften van de gemeente Zoetermeer

inzake

de bewonersvereniging "Résidence Belgique" e.a., reclamanten

tegen

het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer

1. Het verloop van de Procedure

Op 21 november 2002 heeft de heer G. van Berkum bij het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) een verzoek ingediend tot het mogen gebruiken van het pand Onderlangs 124 als nachthorecagelegenheid (entertainment bar) en tot het verkrijgen van de benodigde vergunningen dan wel vrijstellingen etc. om tot dat gebruik te kunnen komen.

Bij besluit van 11 februari 2003 heeft het college aangegeven in principe bereid te zijn voor dit voorgenomen gebruik een vrijstelling van de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan als bedoeld in artikel 19, lid 3, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (verder te noemen: de WRO) te verlenen en daartoe de wettelijk vereiste procedure te starten.

Bij brief van 18 februari 2003 heeft het college zijn voornemen tot het verlenen van de vrijstelling bekend gemaakt aan de omwonenden.

Op 21 februari 2003 heeft het college het voornemen algemeen bekend gemaakt, en gedurende een termijn van vier weken, van 24 februari 2003 tot en met 23 maart 2003, ter inzage gelegd, waarbij aan een ieder de gelegenheid is geboden schriftelijk zienswijzen bij het college naar voren te brengen tegen het genoemde voornemen.

Naar aanleiding van de voorgenomen vrijstelling zijn vele zienswijzen naar voren gebracht.

Het college heeft de indieners in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen toe te lichten in een hoorzitting op 14 april 2003, in tegenwoordigheid van de heer G. van Berkum en de verantwoordelijk wethouder.

Bij besluit van 6 mei 2003, verzonden op 23 mei 2003, heeft het college aan de heer G. van Berkum vrijstelling, als bedoeld in artikel 19, lid 3, van de WRO, verleend, een en ander onder ongegrondverklaring van de naar voren gebrachte zienswijzen.

Op 23 mei 2003 heeft het college dit besluit algemeen bekendgemaakt. Daarnaast heeft het college op 23 mei 2003 schriftelijk mededeling van dit besluit gedaan aan de heer G. van Berkum en aan alle indieners van de zienswijzen.

Tegen het besluit van het college van 6 mei 2003 is bezwaar gemaakt door:

- a. J.N. Hagg bij brief van 3 juni 2003, ingekomen 10 juni 2003;
- b. Bewonersvereniging "Residence Belgique" bij brief van 19 juni 2003, ingekomen 23 juni 2003;
- c. W. Ader bij brief van 19 juni 2003, ingekomen 23 juni 2003;
- d. Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Bouwnijverheid (verder te noemen: BPF Bouw) bij brief van 23 juni 2003, ingekomen 25 juni 2003, vertegenwoordigd door Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement;
- e. R.J. Emor,
A.D. Ernster,

E. Veldink,
J. de Jong,
Ing. A.M. Egberts,
L. Lang,
A.M. Flick en B.A. Smit,
F. Smits en J.R. Schram,
Ing. W.L. Westenberg en
Ing. R.M. Habraken,

bij brief van 1 juli 2003, ingekomen 3 juli 2003, aangevuld bij brief van 18 juli 2003, vertegenwoordigd door mevrouw mr. I.J. Verbaan;

- f. P.H. Verheesen bij brief van 1 juli 2003, ingekomen 3 juli 2003, aangevuld bij brief van 14 augustus 2003, vertegenwoordigd door E.H.M. Sniijders - Brok;
- g. C.A.M. Seegers - van Wissen bij brief van 2 juli 2003, ingekomen 4 juli 2003.

De burgemeester heeft het bezwaarschrift van J.N. Hagg, en de diverse daarop betrekking hebbende stukken op 12 juni 2003 om advies in handen van de vaste commissie van advies voor bezwaar- en beroepschriften gesteld. De bezwaarschriften van W. Ader, Residence Belgique en BPF Bouw zijn op 26 juni 2003 aan dit dossier toegevoegd. De burgemeester heeft de overige bezwaarschriften (R.J. Emor e.a., P.H. Verheesen en C.A.M. Seegers - Van Wissen) op 7 juli 2003 om advies in handen van deze commissie gesteld. De burgemeester heeft op 20 november 2003 de overige op de zaak betrekking hebbende stukken aan de vaste commissie van advies voor bezwaar- en beroepschriften ter hand gesteld.

Kamer I van de vaste commissie van advies voor bezwaar- en beroepschriften (verder te noemen: de commissie) heeft de zaak behandeld op de openbare hoorzitting van 8 december 2003. De commissie bestond uit de heer mr. drs. F.J.P. Lock (voorzitter), de heer mr. G. de Goede (lid), de heer mr. O. van Loon (lid) en de heer B. Okkerse (secretaris).

Van de zijde van reclamanten zijn mevrouw I.N. Erkelens (secretaris Residence Belgique), de heer H. Pauwels (voorzitter Residence Belgique), de heer H. Seegers (namens mevrouw C.A.M. Seegers - van Wissen), mevrouw W. Ader (namens de heer W. Ader) en mevrouw L.C. Vervloed (namens BPF Bouw) ter hoorzitting verschenen.

Van de zijde van de houder van de vrijstelling zijn de heren G. van Berkum en J.A. van Berkum ter zitting verschenen.

Namens het college zijn mevrouw M.C.O. Eussen en mevrouw E. Groeneveld verschenen.

Bij brief van 10 december 2003 heeft de bewonersvereniging Residence Belgique desgevraagd haar statuten aan de commissie doen toekomen.

Bij brief van 15 december 2003 heeft het college desgevraagd nadere documenten aan de commissie doen toekomen, onder gelijktijdige toezending van dit schrijven aan reclamanten waarbij zij in de gelegenheid zijn gesteld binnen een week een reactie kenbaar te maken.

Bij brief van 21 december 2003 heeft de heer H. Seegers gereageerd naar aanleiding van deze brief.

Bij brief van 22 december 2003 heeft Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement desgevraagd - door tussenkomst van het college - een machtiging aan de commissie toegezonden waaruit blijkt dat zij bevoegd was namens BPF Bouw bezwaar te maken.

Op 7 januari 2004 heeft het college desgevraagd een nadere tekening aan de commissie doen toekomen met betrekking tot de exacte situering van het pand Onderlangs 124 ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen.

2. Het bestreden besluit

Bij besluit van 6 mei 2003, verzonden op 23 mei 2003, heeft het college aan G. van Berkum met toepassing van artikel 19, lid 3, van de WRO juncto artikel 20 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (verder te noemen: het Bro 1985) vrijstelling verleend van het globaal bestemmingsplan "Stadscentrum Zoetermeer" en van het uitwerkingsplan "Stadscentrum XXVII" ten behoeve van het gebruik van het pand Onderlangs 124 als nachthorecageeigenheid, een en ander met ongegrondverklaring van de tegen het voornemen daartoe naar voren gebrachte zienswijzen.

3. Het bezwaar en de gronden daarvan

Reclamanten hebben het volgende aangevoerd:

1. Een nachthorecagelegenheid past niet in de nabijheid van een wooncomplex. Deze overlastgevende, en "zeer intensief aanwezige" activiteit behoort op voldoende afstand (in VNG-brochure voor "horeca-categorie 3" wordt minimaal 50 meter geadviseerd) van de omliggende woningen te worden gehouden en (dus) niet te worden toegestaan in een stadscentrum met meer dan 150 woningen binnen een straal van 100 meter. Ook blijkt uit de plaatselijke Horecanota van juni 1998 dat bij vestiging in het Stadshart de voorkeur uitgaat naar de omgeving Oostwaarts/Theater.
2. De voorgenomen vestiging ligt in het als stiltegebied c.q. stadstuin bedoelde gebied in het Stadshart. Het betreft hier een uniek stukje stadsnatuur dat als doel heeft het winkelend publiek de gelegenheid te bieden even bij te komen van de stadsdrukke (zie gemeentelijke uitgave "De Gave Stad"). Reclamanten hebben niet voor niets de keuze van hun woning op deze locatie afgestemd. Het beleid was er de afgelopen jaren ook steeds op gericht avond- en nachthoreca uit deze omgeving te weren. Te gemakkelijk stelt het college dat de nachthoreca weliswaar in strijd met het bestemmingsplan is maar dat daarvoor een vrijstelling kan worden verleend. Dit getuigt van weinig consistent beleid.
3. De vrees is gegrond dat er sprake zal zijn van een toename van de sociale onveiligheid als gevolg van rondhangende jongeren in portieken etc., en voorts dat er sprake zal zijn van een toename van geluidsoverlast (alleen al als gevolg van de geanimeerde gesprekken en voorts als gevolg van een extra aan te leggen terras op maaiveldniveau in het park), criminaliteit, vernielingen, drugsgebruik, zwerfvuil en andere overlast als gevolg van de nachthoreca. Er bestaat geen enkele garantie dat deze problemen het hoofd kunnen worden geboden. Door deze punten te veronachtzamen is sprake van een verkeerde belangenafweging.
4. Ten onrechte is alleen vrijstelling verleend en is verzuimd voor de bouwvergunningplichtige activiteit ook een bouwvergunningprocedure te doorlopen. Ten onrechte tracht het college zo tijd te winnen.
5. Voor het betreffende gebied is nooit een uitwerkingsplan vastgesteld. Wel is er in 1997 een inspraakronde in het kader van het (voor)ontwerpbestemmingsplan Parkrand Zuid gehouden, in het kader waarvan het college had gesteld dat slechts plaats zou zijn voor daghoreca en expliciet niet voor nachthoreca.
6. De beperkte beschikbaarheid van toch al zeer schaarse parkeerruimte, hetgeen reeds in de huidige situatie een aantasting van het sociale leven van de bewoners betekent, wordt nog verder vermindert. Het college beroept zich hier ten onrechte op een partijdig parkeeronderzoek van projectontwikkelaar/eigenaar Rodamco. In dit onderzoek is slechts aandacht besteed aan de hoeveelheid parkeerplaatsen maar niet aan het feit dat deze parkeerplaatsen in alle projecten en door iedereen worden geclaimd. De parkeerplaatsen zijn dus minder beschikbaar dan in het rapport wordt gesuggereerd. Het college kan hier slechts tegenover stellen dat "er maatregelen zullen worden genomen om het parkeerprobleem op te heffen" zonder daarbij iets concreets te kunnen noemen.
7. Ten onrechte rechtvaardigt het college de verlening van de vrijstelling met een beroep op de Leisurenota. Immers, deze nota heeft betrekking op (behoefte aan) dag- en avondhoreca bedoeld voor jongeren. Het plan van de heer Van Berkum gaat echter uit van een volwassen doelgroep (25 tot 55-jarigen). Het college geeft inmiddels zelf toe dat een gelegenheid voor oudere jongeren geen echte jongeren aantrekt. Daarnaast is deze nota niet door de raad vastgesteld, zodat, anders dan het college stelt, allerminst vaststaat of er wel behoefte is aan een nachthorecagelegenheid.
8. Ten onrechte gaat het college ervan uit dat sprake is van uitsluitend een entertainment bar. Uit de aanvraag van de heer Van Berkum blijkt dat ook sprake zal zijn van een dancing en een centrum ten behoeve van bedrijfsfeesten. Er is dus, anders dan het college stelt, sprake van "zware horeca", d.w.z. dat er moet worden uitgegaan van veel bezoekers, verkeersaantrekkende werking en daarmee gepaard gaande overlast. Het college goochelt dus met woorden om de nachthoreca optisch als een niet al te grote inbreuk te kunnen presenteren die via een artikel 19, lid 3-vrijstelling in het bestemmingsplan kan worden ingepast.
9. Er is gegronde vrees voor financiële schade als gevolg van een waardedaling van de omliggende woningen.

4. Beoordeling

- 4.1 De bezwaarschriften zijn tijdig ingediend, voldoen aan de daaraan door de Algemene wet bestuursrecht (verder te noemen: de Awb) gestelde eisen en zijn derhalve ontvankelijk. Dat betekent dat op grondslag van deze bezwaren het bestreden besluit zal moeten worden heroverwogen met inachtneming van alle feiten en omstandigheden zoals die zijn op het tijdstip van deze heroverweging. Zowel de rechtmatigheid als de doelmatigheid van het bestreden besluit dienen onderwerp van de heroverweging te zijn.
- 4.2 Het bestreden besluit betreft het verlenen van vrijstelling ten behoeve van het gebruik van het pand Onderlangs 124 als nachthorecagelegenheid (entertainment bar). In het besluit van het college van 11 februari 2003 waarbij is besloten om een vrijstellingsprocedure ten behoeve van het gebruik van het pand Onderlangs 124 als nachthorecagelegenheid te starten, is overwogen dat op de onderhavige locatie deels het uitwerkingsplan "Stadscentrum V" en deels het globaal bestemmingsplan "Stadscentrum Zoetermeer" (hierna: het globaal bestemmingsplan) van toepassing is. In het bestreden besluit is overwogen dat, naast het globaal bestemmingsplan, het uitwerkingsplan "Stadscentrum XXVII" van toepassing is. In het verweerschrift ten behoeve van de hoorzitting wordt evenwel weer gesproken over uitwerkingsplan "Stadscentrum V" als (deels) van toepassing op de onderhavige locatie. Ter hoorzitting is namens het college gesteld dat met het bestreden besluit bedoeld is om vrijstelling te verlenen van het globaal bestemmingsplan; voor het overige zou slechts voor een zeer ondergeschikt deel het uitwerkingsplan "Stadscentrum V" van toepassing zijn.

Uit de, eerst naar aanleiding van het verhandelde ter hoorzitting, door het college vervaardigde tekening (bijlage), die een compilatie bevat van de ter plaatse vigerende plankaarten, volgt weliswaar dat op een deel van het perceel Onderlangs 124 inderdaad het globaal bestemmingsplan van toepassing is, maar dat het perceel voor het overige valt binnen het gebied waarop van toepassing is het uitwerkingsplan "Stadscentrum XV (Noordwaarts)" (hierna: het uitwerkingsplan).

Uit het voorgaande volgt dat het college bij de voorbereiding en ten tijde van het nemen van het bestreden besluit geen eenduidig en juist beeld heeft gehad van het ter plaatse geldende planologisch regime. Het besluit is daarmee onzorgvuldig voorbereid en derhalve in strijd met artikel 3:2 van de Awb genomen. Ook is vrijstelling verleend van een ter plaatse niet vigerend plan (uitwerkingsplan "Stadscentrum XXVII") en is geen vrijstelling verleend van het ter plaatse wel vigerende uitwerkingsplan. Reeds hierom kan het bestreden besluit niet in stand blijven.

Vervolgens zal moeten worden beoordeeld welk nieuw besluit op de aanvraag van Van Berkum voor het bestreden besluit in de plaats moet worden gesteld.

- 4.3 Ten aanzien van het vigerende globale bestemmingsplan geldt het volgende:

Op blad 1 van de plankaart is het gebied "Stadscentrum" nader aangeduid. Op blad 2 van de plankaart is door middel van rasters de absolute situering van 'de voorzieningssoorten aangeduid, alsook de dimensionering en, door middel van een kleurcodering, de bij de betreffende voorzieningssoort behorende hoofd- en nevenfuncties.

Ingevolge artikel 1 (begripsbepalingen), sub 5, van het bestemmingsplan wordt onder "functie" verstaan een taak die gezien de doelstellingen en andere overwegingen vervuld moet worden door het Stadscentrum.

Ingevolge artikel 1, sub 6 wordt onder "voorzieningssoort" verstaan een concreet middel zoals bijvoorbeeld een gebouw, een weg of een park waarmee een functie kan worden vervuld.

Ingevolge artikel 8 zijn de gronden binnen het op blad 1 van de plankaart als Stadscentrum aangegeven gebied bestemd voor de in artikel 10, lid 2 genoemde voorzieningssoorten.

In artikel 10, lid 1 zijn de functiecategorieën en functies genoemd.

In artikel 10, lid 2 is vermeld dat ter vervulling van de in lid 1 genoemde functies de nader genoemde voorzieningssoorten 01-68 worden onderscheiden.

Het betrokken perceel is gesitueerd in de rasters 15 H, 16 H onderste vak en 16 J bovenste vak, en derhalve op gronden, waarvoor geldt dat de functies worden vervuld door middel van voorzieningssoorten 06 (woningen, klein, gestapeld) en 13 (parken en ruimten voor speciale activiteiten en/of water).

Blijkens blad 2 van de plankaart behoort bij de voorzieningssoort 06 de hoofdfunctie "huisvesting" en de nevenfunctie "gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening".

Bij de voorzieningssoort 13 behoort de hoofdfunctie "verpozing, sport en spel" en de nevenfuncties "levens- en wereldbeschouwing", "cultuur, recreatie", "dienstverlening en administratie" en "communicatie".

Ten aanzien van het vigerende uitwerkingsplan geldt het volgende:

Op het betrokken perceel rust ingevolge het uitwerkingsplan voor het grootste deel de bestemming "Gemengde doeleinden 11"; en voor het overige de bestemming "VerkeersdoeleindenIV" (zie bijlage). Ingevolge artikel 5, lid 1, sub a, van de planvoorschriften zijn de op de kaart voor Gemengde doeleinden II aangewezen gronden bestemd voor:

1. detailhandel;
2. containerruimten, met dien verstande dat deze bestemmingen slechts gelden tot een hoogte van 0,5 meter.

Ingevolge artikel 5, lid 1, sub b, van de planvoorschriften zijn de gronden voor zover zij op de kaart met de letter a. zijn aangeduid mede bestemd voor woondoeleinden.

Ingevolge artikel 7, lid 1, van de planvoorschriften zijn de op de kaart voor Verkeersdoeleinden IV aangewezen gronden bestemd voor langzaam verkeer en parkeervoorzieningen voor fietsen en bromfietsen, een en ander met de daarbij behorende verkeers-, speel- en groenvoorzieningen, ander straatmeubilair en dergelijke (uitgezonderd inrichtingen voor de verkoop van motorbrandstoffen), en detailhandel, met dien verstande dat deze laatste bestemming slechts geldt tot een hoogte van 1,0 meter.

- 4.4 Vast staat, dat het door Van Berkum voorgenomen gebruik van het pand Onderlangs 124 als nachthorecagelegenheid zowel in strijd is met het globale bestemmingsplan als met het uitwerkingsplan. Het globale bestemmingsplan en het uitwerkingsplan voorzien niet in adequate binnensplansevrijstellingsmogelijkheden. Dit betekent dat het voorgenomen gebruik slechts kan worden gerealiseerd met vrijstelling van het globale bestemmingsplan en van het uitwerkingsplan door middel van toepassing van artikel 19 van de WRO.

Ingevolge artikel 19, lid 3, van de WRO kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan in bij algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen. In artikel 20 van het Bro 1985 zijn de gevallen aangegeven waarin een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid 3, van de WRO kan worden afgegeven. Ingevolge artikel 20, lid 1, sub e, van het Bro 1985 komt voor de toepassing van artikel 19, lid 3, van de WRO in aanmerking een wijziging in het gebruik van opstallen binnen de bebouwde kom, mits het aantal woningen gelijk blijft en het gebruik niet meer omvat dan een brutovloeroppervlak van 1500 m².

Het door Van Berkum voorgenomen gebruik van het pand Onderlangs 124 zou, gelet op het voorgaande, in aanmerking kunnen komen voor een vrijstelling van de vigerende bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 19, lid 3, van de WRO. Ten aanzien van de vraag of een dergelijke vrijstelling dient te worden verleend, dient evenwel een belangenafweging plaats te vinden, waarin alle aan de orde zijnde belangen moeten worden betrokken.

- 4.5 In het kader van de voorbereiding van het bestreden besluit en de bezwaarprocedure zijn - zakelijk weergegeven - de volgende belangen gesteld of gebleken.

Het belang van reclamanten (omwonenden) is gelegen in het voorkomen van de vestiging van een intensieve en overlast veroorzakende activiteit in hun directe woonomgeving. Zij vrezen in het bijzonder voor een toename van de geluidsoverlast, alleen al als gevolg van de vele geanimeerde gesprekken van de wachtende bezoekers op straat. Voorts vrezen zij voor toename van criminaliteit, vernielingen, zwerfvuil en drugsgebruik, alsook voor afname van de veiligheid op straat en van de beschikbare parkeerruimte. Ook hebben reclamanten aangegeven dat het college steeds consequent zijn beleid in deze heeft uitgedragen. Dit beleid houdt in dat de locatie Onderlangs 124 deel uitmaakt van het zogenoemde stiltegebied in het stadscentrum. In dit gebied zouden geen (geluids)intensieve activiteiten worden toegestaan. Het college heeft dit beleid nog bevestigd in zijn brief van 20

september 2002, waarin een vergelijkbare aanvraag als die van Van Berkum werd afgewezen. Reclamanten zijn dan ook van mening dat het college hiermee het vertrouwen heeft gewekt dat vestiging van intensieve horeca, zoals nachthoreca, niet zal plaatsvinden in het bedoelde stiltegebied, maar in die (andere) delen van het Stadshart, die het college daarvoor heeft bestemd.

De houder van de vrijstelling heeft een bedrijfsbelang bij vestiging van zijn nachthorecabedrijf op een voor hem gunstige locatie in het stadscentrum van Zoetermeer.

Het door het college aangevoerde (algemene) belang komt erop neer dat het initiatief van Van Berkum bijdraagt aan de gewenste terugdringing van de horeca-achterstand in Zoetermeer.

- 4.6 De locatie Onderlangs 124 bevindt zich in het stadscentrum van Zoetermeer, in het bijzonder in het gedeelte van het stadscentrum dat zowel feitelijk als planologisch wordt beheerst door detailhandel en wonen. Ook het ter plaatse vigerende uitwerkingsplan voorziet in de bestemming detailhandel. Ter beantwoording van de vraag of de gevraagde vrijstelling moet worden verleend, zal mede moeten worden beoordeeld of de door Van Berkum gewenste vorm van gebruik van de locatie Onderlangs 124 een passende planologische ontwikkeling ter plaatse is.

In diverse nota's is door het gemeentebestuur blijk gegeven van zijn visie op de vestiging van uitgaanshoreca in (het stadscentrum van) Zoetermeer in verhouding tot de gewenste planologische ontwikkeling.

In de door de raad vastgestelde Nota Uitgaansvoorzieningen (1986) is beoogd een samenhangend beeld te schetsen van de gewenste (verdere) ontwikkeling op het gebied van de uitgaansvoorzieningen, een en ander in het bijzonder met het oog op de afronding van de (destijds) laatste plannen voor het Stadshart van Zoetermeer. In paragraaf 2.4 (Geplande uitgaansvoorzieningen) is het volgende opgenomen:

"Ook het aantal plannen, waarvoor al locaties planologisch zijn gereserveerd maar waarvoor nog geen contacten met gegadigden zijn, is nog aanzienlijk. In het stadscentrum wordt gedacht aan drie tot vijf eenheden. Belangrijk in dit verband is de locatie voor het uitvoeringscentrum; aansluitend daarop wordt gedacht aan twee voorzieningen in de sfeer van de uitgaanshoreca, in het verbindingsstuk tussen het uitvoeringscentrum en het Stadhuisplein. Voorts kunnen twee restaurants worden gevestigd in de beide "kiosken": in het park-stilte-gebieden op de markt bij de Dobbe."

De door de raad vastgestelde nota Horeca in Zoetermeer (1990) bevat een evaluatie van de Nota Uitgaansvoorzieningen (1986). Blijkens de inleiding wordt in het laatste hoofdstuk van de nota Horeca in Zoetermeer (1990) aangegeven welke haalbare en tevens gewenste ruimtelijk economische ontwikkeling van de uitgaanshoreca in Zoetermeer op basis van de destijds geldende inzichten de voorkeur verdient. In dit hoofdstuk is het volgende opgenomen:

"Niettemin moet versterking van de uitgaansfunctie van het stadscentrum als primaire doelstelling worden beschouwd. Mogelijke locaties die voor vestiging van uitgaanshoreca in aanmerking komen zijn blok 39/40, omgeving theater, omgeving nieuwe bioscoop en de stedelijke as (park/Zuidwaarts/markt/Dorpsstraat west)"

In de Horecanota (1998), die aansluit bij de nota Horeca in Zoetermeer (1990) is het volgende opgenomen:

(p.11)

"Het beleid streeft naar een verdubbeling van het aantal drankverstrekende horecabedrijven (...). Voor deze vorm van horeca wordt de voorkeur gegeven aan de vestiging in een tweetal concentraties, waarvan er één in het Stadshart (omgeving Oostwaarts/Theater) en een in, of in de route naar de Dorpsstraat zou moeten worden gerealiseerd."

(p. 29)

"Drie voorbeelden van situaties waarbij omwonenden opgekomen zijn voor hun rechten en daarmee de vestiging van uitgaanshoreca hebben tegengehouden zijn: (...) avondhoreca aan het Parkstiltegebied(...). Let wel, het gaat om een puur democratisch proces. Met name de ontwikkeling in de Dorpsstraat(...) iaat zien (...) dat het van Zoetermeerders die "boven" een kroeg (gaan) wonen, geaccepteerd wordt dat zij meer te zeggen hebben over de komst van uitgaansvoorzieningen dan Zoetermeerders die een eind verderop wonen."

(p. 37)

"Er zal in bestemmingsplannen voldoende ruimte moeten worden gelaten voor de vestiging van uitgaansvoorzieningen, zeker waar het gaat om locaties waar geen conflict kan ontstaan met bewoners. Concreet betekent dit dat de vestiging van horeca mogelijk moet worden gemaakt in de planvorming rond de PWA-hal en Centrum West. (...) Als les uit het voorgaande kan worden gesteld dat het (voorlopig) weinig zinvol is om energie te stoppen in het realiseren van uitgaanshoreca in de (directe) nabijheid van woonbebouwing."

Uit voornoemde nota's en de daarin vervatte planologische visie volgt niet dat voor de vestiging van uitgaanshoreca in het algemeen en nachthoreca in het bijzonder door het gemeentebestuur het gedeelte van het stadscentrum waarvan Onderlangs 124 deel uitmaakt als planologische gewenste locatie is aangeduid, maar veeleer dat daartoe door het gemeentebestuur in de loop der jaren uitdrukkelijk andere locaties binnen het stadscentrum zijn aangewezen. Ook in het recente Beleidskader Leisure Zoetermeer (2003) is niet geconcretiseerd in hoeverre het planologisch gewenst is dat initiatieven gericht op de komst van nieuwe avond- en nachthoreca, in afwijking van het bestaande planologisch kader, zouden kunnen worden gerealiseerd in specifiek het onderhavige gedeelte van het stadscentrum. De enkele aanduiding dat initiatieven gericht op de komst van nieuwe avond- en nachthoreca die willen landen in de aangewezen uitgaansgebieden als de Stedelijke Driehoek, prioriteit krijgen is daartoe immers te onbepaald en onvoldoende. Dat daarmee beoogd is om ook de onderhavige locatie aan de rand van het stadspark als (onderdeel van het) uitgaansgebied aan te merken, zou zich bovendien ook niet verdragen met het volgende.

Ten aanzien van het stadscentrum is van aanvang af door het gemeentebestuur een duidelijke keuze gemaakt om onderscheid te maken tussen zogenoemde drukte- en stiltegebieden. De onderhavige locatie is gesitueerd aan de rand van een dergelijk stiltegebied (stadspark). Tijdens de inspraakronde voor het, op deze locatie betrekking hebbende, voorontwerpbestemmingsplan "Stadscentrum Parkrand-Zuid" is van de zijde van het gemeentebestuur te kennen gegeven dat, om de overlast van horeca voor omwonenden te voorkomen, wat betreft de aard, grootte en specifieke locatie van de horeca beperkingen zullen worden opgelegd; drukke, overlastgevend avond- en nachthoreca zou niet worden toegelaten. In het voorontwerpbestemmingsplan is vervolgens uitdrukkelijk aangegeven dat het perceel waarvan het pand Onderlangs 124 deel uitmaakt, uitsluitend voor daghorecadoeleinden (gelijk met de sluitingstijden van het Stadshart) of een restaurant zou mogen worden gebruikt. In overeenstemming met deze planologische visie is nog bij brief van 20 september 2002 namens het college te kennen gegeven dat de onderhavige locatie een uniek karakter heeft omdat de stadstuin gezien kan worden als het enige groene element van formaat in het Stadshart en een rustpunt vormt in de drukte van het winkelapparaat. Daarbij is aangegeven dat de mogelijkheid tot vestiging van avondhoreca om die reden niet is opengelaten. In het verweerschrift ten behoeve van de hoorzitting van 8 december 2003 heeft het college aangegeven dat de oorspronkelijk visie op het stadspark als stiltegebied (zoals verwoord in het uitwerkingsplan "Stadscentrum XXVII") nog steeds wordt onderschreven. Ter hoorzitting is, ondanks uitdrukkelijk vragen daarover van de zijde van de commissie, niet gebleken dat het planologisch beleid ten aanzien van het stiltegebied en het gebied waarop het voorontwerpbestemmingsplan "Stadscentrum Parkrand-Zuid" betrekking had, door het gemeentebestuur is gewijzigd. Nu daarvan ook overigens niet is gebleken, zal dienen te worden uitgegaan van handhaving door het college van het geldende planologische beleid zoals dat hiervoor is geschetst.

Het alsnog mogelijk maken van de vestiging van nachthoreca op de onderhavige locatie zou deze, door het gemeentebestuur consequent en nog recent uitgedragen, consistente planologische visie op ingrijpende wijze doorkruisen, zonder dat daarvoor een planologische onderbouwing is gegeven. Van een noodzaak tot een dergelijke doorkruising is bovendien niet gebleken; gebleken is dat voor de vestiging van nachthoreca in het stadscentrum locaties beschikbaar zijn waar een dergelijk gebruik wel reeds (planologisch) mogelijk is.

De belangen van planologische aard die zich verzetten tegen de vestiging van nachthoreca aan Onderlangs 124, zoals de erkenning van het gebied als woon- en winkelgebied, handhaving van het aangrenzende stadspark als stiltegebied en beperking van horecagelegenheden ter plaatse tot daghoreca en/of restaurant, dienen - mede gezien de omstandigheid dat het een vrijstelling op basis van de WRO betreft - dan ook als zwaarwegend te worden aangemerkt.

- 4.7 De vrees van reclamanten voor overlast als gevolg van de vestiging van een nachthorecagelegenheid in hun directe woonomgeving is een reële en gegronde vrees. Het is immers van algemene bekendheid dat de vestiging van een horecagelegenheid in een woonomgeving en in het bijzonder indien het avond- of nachthoreca betreft, in meerdere of mindere mate, aanleiding geeft tot een of meerdere vormen van overlast. Dit is tijdens voornoemde inspraakronde ten behoeve van het voorontwerpbestemmingsplan "Stadscentrum Parkrand-Zuid" ook door het gemeentebestuur erkend. Dat de vrees voor overlast reëel is, blijkt ook uit het door het college mede aan het bestreden besluit ten grondslag gelegde plan van aanpak "Veilig Stappen in Zoetermeer" (een project om de veiligheid en de kwaliteit van het uitgaansgebied van Zoetermeer te vergroten). In hoofdstuk 1 (Inleiding) van dit plan van aanpak staat - als onderdeel van de probleemstelling - vermeld:

"In de gemeente Zoetermeer worden met name tijdens de avond- en nachtelijke uren op vrijdag en zaterdag, vaak in combinatie met horecabezoek, vernielingen en openlijk geweld gepleegd. Vooral het plegen van vernielingen strekt zich uit naar diverse woonwijken".

In hoofdstuk 4 (Oorzaken uitgaansgeweld) worden diverse maatschappelijke ontwikkelingen genoemd waaraan het uitgaansgeweld kan worden toegeschreven. Onder meer wordt hier genoemd

"Het steeds later uitgaan, met name door jongeren (tendens in de richting van de 24-uurs uitgaanseconomie)".

In hoofdstuk 5 (Cijfers in Zoetermeer) wordt voorts aangegeven dat vernielingen en mishandelingen op de uitgaansavonden vooral plaatsvinden in het centrum (Stadshart), en voorts op en vanaf het station Voorweg richting (de uitgaanscentra) Locomotion en de Boerderij en op de looproutes (diverse vernielingen) (Amerikaweg, wijken Buytenwegh en Seghwaert)."

Niet is gebleken, dat in het geval van de vestiging van de beoogde nachthorecagelegenheid aan Onderlangs 124, met een geprognoseerd bezoekersaantal van enkele honderden bezoekers per avond/nacht (donderdag tot en met zaterdag) van overlast geen of slechts in verwaarloosbare mate sprake zal zijn; op voorhand is dit - mede gezien het hiervoor overwogene - overigens ook niet aannemelijk. Hoewel niet kan worden uitgesloten dat als gevolg van uitvoering van het plan van aanpak "Veilig Stappen in Zoetermeer" de horeca-gerelateerde overlast zal verminderen, is op dit moment onvoldoende duidelijk of en, zo ja, op welke termijn en in welke mate dat zal geschieden, zodat aan het plan niet de betekenis toekomt die het college eraan gehecht wil zien. Daarbij is mede betrokken dat het plan is gebaseerd op vrijwillige medewerking van de horeca-ondernemers en als zodanig geen concrete garanties biedt dat geen (noemenswaardige) overlast zal plaatshebben.

- 4.8 Daartegenover staan de belangen van Van Berkum en het college. Het door het college gestelde algemene belang om de drankverstrekkende horeca in in het bijzonder het Stadshart van Zoetermeer te stimuleren, verdient relativering. Het college heeft, onder verwijzing naar diverse rapporten, te kennen gegeven dat Zoetermeer op dit gebied een achterstand zou hebben ten opzichte van gemeenten met vergelijkbare omvang. Voor een goede vergelijking met andere gemeenten is evenwel niet alleen het aantal inwoners van belang, maar evenzeer de andere factoren. Universiteitssteden als Leiden en Delft hebben immers een andere bevolkingsopbouw en andere regionale functie dan Zoetermeer, waardoor de behoefte aan horeca significant afwijkt van de Zoetermeerse omstandigheden. Het is onvoldoende gebleken dat aan vestiging van nachthoreca in het centrum van Zoetermeer ook een daadwerkelijke en reële behoefte bestaat.

Daar komt bij dat Van Berkum ter zitting heeft aangegeven dat hij hoe dan ook voornemens was en is zijn bedrijf in het Stadshart van Zoetermeer te vestigen, en dat hij geen bijzonder belang hecht aan de exacte locatie in het Stadshart. Daarbij heeft hij aangegeven dat ook een pand aan het Promenadeplein, waarop reeds een volledige horecabestemming rust, geschikt en beschikbaar was; nu hij eenmaal de keuze had tussen de locatie aan het Promenadeplein en de locatie Onderlangs 124 is zijn keuze uiteindelijk, na op beide locaties het nodige onderzoek te hebben verricht, op het Onderlangs 124 gevallen, zijnde de betere locatie van beide. Het realiseren van het door het college nagestreefde belang is dan ook niet, althans niet in overwegende mate, afhankelijk van het al dan niet kunnen verlenen van vrijstelling ten behoeve van het pand Onderlangs 124. Mede gezien het vorenoverwogene is immers aannemelijk dat Van Berkum zich ook indien de aan de orde zijnde vrijstelling niet zou kunnen worden verleend, in (het stadscentrum van) Zoetermeer zou vestigen. Dat thans binnen de gemeente geen enkele alternatieve locatie voorhanden is waar het vestigen van

nachthoreca past binnen het geldende planologische regime en die voor Van Berkum aanvaardbaar is, is gesteld noch aannemelijk geworden.

Het te wegen bedrijfsbelang van Van Berkum bij vestiging van zijn bedrijf aan het Onderlangs 124 is, gelet op hetgeen hiervoor al is overwogen, beperkt tot de toegevoegde waarde die deze locatie biedt ten opzichte van het alternatief aan het Promenadeplein. Op de hoorzitting is van de zijde van Van Berkum aangegeven dat deze toegevoegde waarde niet doorslaggevend is geweest bij zijn besluit om zich in Zoetermeer te vestigen.

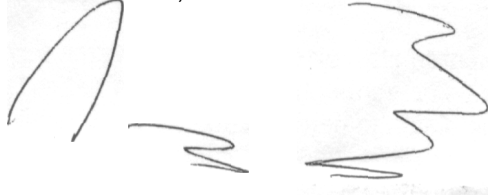
- 4.9 Gezien alle omstandigheden van het geval en de bij het besluit betrokken belangen en gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, dienen de belangen die zich tegen vrijstelling verzetten zwaarder te wegen dan de belangen die bij vestiging van de nachthorecagelegenheid aan Onderlangs 124 zouden zijn gebaat. Dat betekent dat de gevraagde vrijstelling alsnog dient te worden geweigerd.

5. Advies

De commissie adviseert het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer het bestreden besluit te herroepen en de gevraagde vrijstelling alsnog te weigeren.

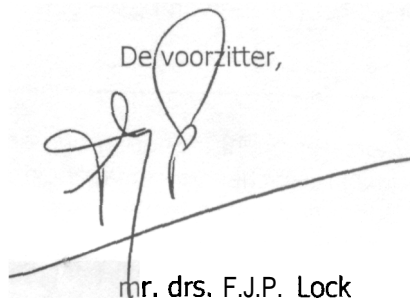
Aldus uitgebracht te Zoetermeer op 22 januari 2004 door de vaste commissie van advies voor bezwaar- en beroepschriften van de gemeente Zoetermeer en door de voorzitter en secretaris ondertekend.

De secretaris,



B. Okkerse

De voorzitter,



mr. drs. F.J.P. Lock

Zakelijk verslag van de op 8 december 2003 gehouden hoorzitting van Kamer van de vaste commissie van advies voor bezwaar- en beroepschriften van de gemeente Zoetermeer inzake de door de bewonersvereniging "Residence Belgique" e.a. ingediende bezwaarschriften

Aanwezig:

de commissie:

de heer mr. drs. F.J.P. Lock, voorzitter;
de heer mr. O. van Loon, lid;
de heer mr. G. de Goede, lid;
de heer B. Okkerse, secretaris;

reclamanten:

mevrouw I.N. Erkelens (namens Résidence Belgique);
de heer H. Pauwels (namens Résidence Belgique);
de heer H. Seegers (namens mevrouw C.A.M. Seegers - van Wissen);
mevrouw Ader (namens de heer W. Ader);
mevrouw L.C. Vervloed (namens Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Bouwnijverheid);

houder vrijstelling:

de heer G. van Berkum;
de heer J.A. van Berkum;

namens het college van burgemeester en wethouders: mevrouw M.C.O. Eussen;
mevrouw E. Groeneveld.

De voorzitter opent de hoorzitting en constateert dat er zowel reclamanten als indieners van zienswijzen ter zitting zijn verschenen. Hij verzoekt de aanwezige reclamanten, evenals de vertegenwoordigers van het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) voor in de zaal plaats te nemen, en zich voor te stellen.

Mevrouw Erkelens zegt dat zij secretaresse is van de bewonersvereniging "Résidence Belgique" (hierna: de bewonersvereniging). Naast haar zit de heer Pauwels, voorzitter van de bewonersvereniging.

De voorzitter verzoekt mevrouw Erkelens om een exemplaar van de statuten van de bewonersvereniging aan de secretaris van de commissie te doen toekomen. Vastgesteld kan dan worden of mevrouw Erkelens en de heer Pauwels ter zitting namens de vereniging het woord kunnen voeren.

Mevrouw Vervloed zegt dat zij - in de eerste instantie als toehoorder - is verschenen voor de Stichting Bedrijfspensioenfonds voor de Bouwnijverheid.

De voorzitter verzoekt haar een machtiging aan de secretaris te doen toekomen waaruit blijkt dat zij bevoegd is om de genoemde Stichting te vertegenwoordigen. Spreker constateert vervolgens dat mevrouw Verbaan, die namens een aantal bewoners bezwaar heeft ingediend, niet ter zitting is verschenen. Ook is niemand van haar cliënten verschenen. Voorts zijn mevrouw Sniijders noch haar cliënt, P.H. Verheesen ter zitting verschenen.

De heer J.A. van Berkum (hierna de heer Van Berkum sr.) zegt dat hij ter zitting aanwezig is om zijn zoon, de heer G. van Berkum (hierna: de heer Van Berkum jr.) te assisteren.

De voorzitter vraagt reclamanten om een toelichting op hun bezwaar en geeft als eerste het woord aan mevrouw Erkelens.

Mevrouw Erkelens zet haar standpunt uiteen aan de hand van twee pleitnotities, welke aan dit verslag zijn gehecht.

De voorzitter geeft het woord aan mevrouw Ader.

Mevrouw Ader sluit zich aan bij het betoog van mevrouw Erkelens, en geeft voorts aan het als erg irritant te ervaren dat de bouwwerkzaamheden ten behoeve van het kunnen realiseren van de nachthorecagelegenheden gewoon doorgaan, terwijl er een bouwvergunningplicht is en er een bezwaarschriftprocedure loopt.

De voorzitter geeft het woord aan de heer Seegers.

De heer Seegers zegt dat het zaakdossier van de commissie niet compleet is. Het college had alle verslagen en besluitenlijsten van zijn vergaderingen, alsook de verslagen van de raadscommissie Openbare Ruimte van 20 september 2003 en van 5 november 2003 aan de commissie moeten doen toekomen. Dit geldt ook voor het bedrijfsplan van Van Berkum, voor het commissiestuk nr. 970765 inzake de inrichting van de Warande uit 1997, en voor de brief van het hoofd van de ambtelijke afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van 20 september 2002, waarin op een vergelijkbaar vrijstellingsverzoek afwijzend wordt beslist. Spreker is voorts van oordeel dat de belangenafweging van het college niet deugt. Immers, hoe kan het gegeven dat er 100 ICT-studenten in Zoetermeer komen nu een argument zijn? De capaciteit van de inrichting is veel groter. Bovendien zullen niet eens alle 110 studenten naar deze uitgaansgelegenheden gaan. Uit de plannen van Van Berkum blijkt dat deze ten onrechte meent dat er maar weinig woonhuizen in de omgeving zijn. Het zijn er wel 180! Zeer velen van de

bewoners hebben geageerd tegen de plannen van Van Berkum. Het beleid van de gemeente was altijd gericht op een geïntegreerde combinatie van wonen, werken en winkelen. Uit het verweerschrift blijkt nu echter dat de component "wonen" niet meer als een primair onderdeel wordt gezien en dus wordt gebagatelliseerd. De bewoners hebben destijds bij de keuze van hun woning wel degelijk goed gekeken naar de diverse bestemmingsplannen. Juist de aanwezigheid van het "stiltegebied", waarin geen nachthoreca zou komen, was een reden om in het Stadshart te gaan wonen. Nu worden deze belangen met het grootste gemak ter zijde geschoven, onder het motto: "dan moeten zij maar ergens anders gaan wonen". Spreker noemt voorts het Beleidskader Leisure, waarop de heer Van Berkum en het college zich beroepen. Deze beleidsnota gaat uit van een kwantitatieve en kwalitatieve inhaalslag. Hoezo kwantitatief als het moet gaan om een voorziening voor 110.000 inwoners, terwijl het maximale bezoekersaantal ca. 400 is? En hoezo kwalitatief? In het bedrijfsplan van Van Berkum staat letterlijk vermeld: "Op de bar (op de hoeken) worden zogenoemde danspalen geplaatst. Vrouwelijke bezoekers kunnen zich dan (veilig) dansend op de bar uitleven en daarmee eeuwige roem vergaren. Vrouwen op de bar is altijd een aantrekkelijk beeld in een danscafé en zorgt duidelijk voor extra sfeer". Moet dat voor "kwaliteit" doorgaan? Spreker wijst er vervolgens nog op dat het college heeft aangegeven dat er medio 2003 is geconstateerd dat er, anders dan aanvankelijk was gedacht, toch een bouwvergunning nodig blijkt te zijn. Dit plaatst toch wel de nodige vraagtekens bij de wijze waarop de vrijstellingsaanvraag in 2002 is beoordeeld. Ook vermeldt spreker dat Van Berkum al begin oktober 2003 is gestart met de bouwwerkzaamheden terwijl de aanvraag om de noodzakelijk gebleken bouwvergunning pas op 7 november 2003 is gepubliceerd.

De voorzitter geeft het woord aan het college.

Mevrouw Eussen zet het standpunt van het college uiteen aan de hand van een pleitnotitie welke aan dit verslag is gehecht. Ten aanzien van hetgeen door reclamanten is gesteld zegt spreekster dat het hier gaat om een procedure tot verkrijging van een vrijstelling van het bestemmingsplan. De wet voorziet in deze mogelijkheid. De functie van het binnenstadspark is beschreven in het vigerende uitwerkingsplan. Het betreft hier geen gebied van absolute stilte en horeca is goed verenigbaar met de nabijheid van het binnenstadspark. Ten aanzien van de opmerking dat er doorgebouwd wordt zonder dat er een bouwvergunning is verleend, zegt spreekster dat er voor de verbouwing geen bouwvergunningplicht gold. Ten aanzien van het feit dat er wordt gebouwd hangende de bezwaarschriftprocedure merkt zij op dat door geen van de reclamanten een verzoek is gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening. Er mag dus doorgebouwd worden. Ten aanzien van de opmerking dat er diverse stukken ontbreken in het zaakdossier van de commissie zegt zij dat de heer Seegers hier doelt op stukken die betrekking hebben op de politieke relatie tussen het college en de gemeenteraad. Zoals bekend zijn er medio 2003 vanuit de gemeenteraad kritische vragen gesteld aan het college over de vestiging van de horeca aan de orde zijnde nachthoreca. De nu voorliggende zaak gaat echter niet over deze kwestie. Daarover zijn dus ook geen stukken aan de commissie ter hand gesteld. Ten aanzien van de gevreesde overlast is voorts van belang te weten dat het stadscentrum toch een knooppunt van voorzieningen is. Ten aanzien van de bouwvergunningplicht zegt spreekster dat het verzoek van Van Berkum tot het mogen exploiteren van de nachthoreca bij de gemeente is binnengekomen in november 2002. Op dat moment is kritisch bekeken of ten aanzien van het gewenste gewijzigde gebruik nog een bouwvergunningplicht aan de orde was. Een bouwvergunning bleek toen niet nodig. Pas in juli 2003 kwam vast te staan dat alsnog een bouwvergunning nodig is. Op de kort daarna ingediende bouwvraag is door het college nog geen beslissing genomen.

De voorzitter vraagt waarom er nu wel een bouwvergunning nodig is.

Mevrouw Eussen antwoordt dat in de inrichting, teneinde aan diverse veiligheidseisen te kunnen voldoen, nog een extra nooddeur moest worden aangebracht en dat de bestaande nooddeur moest worden verbreed. Enkel als gevolg van dit gegeven kwam vast te staan dat er alsnog ook een bouwvergunning nodig is.

De voorzitter vraagt of de houder van de vrijstelling nog wil reageren.

De heer Van Berkum sr. licht het bedrijfsplan toe en geeft daarbij zijn standpunt aan de hand van twee pleitnotities die als bijlage aan dit verslag zijn gehecht. Hij geeft daarbij onder andere aan dat het uitgangspunt bij vestiging van een nachthorecabedrijf is dat het bedrijf in het stadshart van Zoetermeer wordt gevestigd. Bij vestiging kon er een keus worden gemaakt tussen een pand aan het Promenadeplein dat geen beperkingen kent voor het gebruik als nachthorecagelegenheid, en de onderhavige locatie Onderlangs 124 dat deze beperkingen wel kent. Spreker geeft aan dat, ondanks de planologische beletselen, bewust voor laatstgenoemde locatie is gekozen omdat die locatie als de betere van beide dient te worden aangemerkt.

De voorzitter zegt dat aan de commissie geen exemplaar van het complete bedrijfsplan is overgelegd ten behoeve van het zaakdossier. Daarom wil hij weten wat hij zich bij de veranderde bedrijfsvoering precies moet voorstellen. Er wordt gesproken over een "entertainment bar". Wat houdt dat begrip in en hoe wordt daar invulling aan gegeven?

De heer Van Berkum jr. zegt dat het gaat om een theater dat voorziet in een kwalitatief hoog aanbod aan entertainment. De entertainers, waaronder paaldanseressen, worden ingehuurd. De uitspraak van een van de reclamanten dat de bezoekers in de bar kunnen gaan paaldansen berust dus niet op waarheid.

De voorzitter zegt over het bedrijfsplan te willen beschikken. Dit is van belang voor de beoordeling van deze zaak. Hij verzoekt het college het bedrijfsplan alsnog binnen een week aan de commissie en reclamanten te doen toekomen.

Mevrouw Eussen stemt hiermee in.

De voorzitter zegt in de stukken mededelingen over een eventueel terras tegen te komen. Komt er een terras, en zo ja waar?

De heer Van Berkum sr. zegt dat er inderdaad een terras komt en wel aan de Warande, op voetgangersniveau, nabij de gevel van de Kijkshop, op een afstand van ca. 50 meter van de ingang van de inrichting. In een eerdere fase was er nog kortstondig sprake van plannen om een terras in het park, op maaiveldniveau te realiseren, maar dit laatste gaat definitief niet door omdat de gemeente hiervoor geen toestemming geeft.

De voorzitter vraagt of deze vorm van nachthoreca nieuw is voor Zoetermeer.

De heer Van Berkum ir. zegt dat dit concept zelfs nieuw in Nederland is.

De voorzitter vraagt of er wel al andere vormen van nachthoreca in Zoetermeer zijn.

Mevrouw Eussen antwoordt dat er wel andere nachthoreca in Zoetermeer is.

De voorzitter steekt het planologisch kader aan de orde. In de stukken worden allerlei bestemmingsplannen genoemd. Er wordt gesproken over het globaal bestemmingsplan Stadscentrum Zoetermeer, maar ook over het uitwerkingsplan Stadscentrum V alsook over het uitwerkingsplan Stadscentrum XXVII. De voorzitter vraagt welke plannen van toepassing zijn.

Mevrouw Eussen antwoordt dat het paviljoen op voetgangersniveau grotendeels binnen het globaal bestemmingsplan Stadscentrum Zoetermeer valt. Slechts een smalle rand van het gedeelte van de inrichting op maaiveldniveau (ca. 2,5 m²) valt onder het uitwerkingsplan Stadscentrum V. Voor het binnenstadspark c.q. "stiltegebied" geldt het uitwerkingsplan Stadscentrum XXVII. Voor de inrichting van Van Berkum is dit laatste uitwerkingsplan niet relevant.

De voorzitter vraagt het college aan de hand van tekeningen duidelijk te maken welk gedeelte van de inrichting binnen het uitwerkingsplan Stadscentrum V valt.

Mevrouw Eussen toont de plankaarten van de uitherverkingsplannen Stadscentrum V en XXVII, en de plankaart van het globaal bestemmingsplan Zoetermeer Stadscentrum en legt aan de hand daarvan uit dat slechts een kleine strook van de inrichting op maaiveldniveau, ter plaatse van de nooduitgang en voor een klein deel ter plaatse van de entree, valt binnen de bestemming Verkeersdoeleinden III van het uitwerkingsplan Stadscentrum V. Destijds, toen deze en naburige lokaliteiten werden gebouwd, geschiedde dit op basis van een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

De heer Van Berkum sr. licht toe dat de nooduitgang op maaiveldniveau, aan het Onderlangs is gelegen.

Mevrouw Erkelens vraagt binnen welk bestemmingsplan de dansruimte in de inrichting valt.

De heer Van Berkum sr. antwoordt dat dit gedeelte valt onder het globaal bestemmingsplan Stadscentrum Zoetermeer.

De voorzitter constateert aan de hand van de door het college getoonde tekeningen dat verreweg het grootste gedeelte van de inrichting zou vallen binnen het globaal bestemmingsplan Zoetermeer Stadscentrum. Slechts een klein deel van het magazijn zou vallen binnen het uitwerkingsplan Stadscentrum V. Spreker vraagt aan het college van welke planvoorschriften er vrijstelling is verleend.

Mevrouw Eussen antwoordt dat de vrijstelling is verleend van de voorschriften van het globaal bestemmingsplan. Het globaal plan schrijft daar andere voorzieningen voor, geen horeca.

De voorzitter vraagt of het veranderen van het gebruik van de inrichting op grond daarvan verboden is.

Mevrouw Eussen zegt dat de inrichting valt binnen raster 16 HJ op blad 2 van de plankaart. De beoogde hoofdvoorzieningssoorten zijn daar parken en ruimten voor speciale activiteiten. In artikel 17, lid 3, sub a, van de planvoorschriften is aangegeven om welke voorzieningssoorten het per rastervlak gaat. Binnen de hoofdvoorzieningssoort parken en ruimten voor speciale activiteiten is dan sprake van de hoofdfunctie "verpozing, sport en spel" en van de nevenfuncties "levens- en wereldbeschouwing, cultuur en recreatie, dienstverlening, administratie en communicatie". Het betreft hier geen (nacht)horeca. Daarom is van deze bepalingen vrijstelling verleend.

De voorzitter vraagt op grond van welk planvoorschrift het beoogd gebruik als nachthorecagelegenheid verboden is,

Mevrouw Eussen zegt dat het gehele bouwblok is gebouwd met toepassing van artikel 19 van de WRO. In het paviljoen op voetgangersniveau ging het toen om horeca, en in het deel van de inrichting op maaiveldniveau om een restaurant. Het college heeft de aanvraag van Van Berkum geïnterpreteerd als gebruik strijdig met het bestemmingsplan. In het kader van de zorgvuldigheid is vervolgens de vrijstellingsprocedure gestart.

De voorzitter vraagt of de vrijstelling op grond van de planvoorschriften wel of niet nodig is.

Mevrouw Eussen antwoordt dat het college de vrijstelling als nodig heeft beoordeeld.

De voorzitter vraagt waar dat staat.

Mevrouw Eussen antwoordt dat zij dit ontleent aan artikel 21, lid 1, van de voorschriften van het globaal bestemmingsplan.

De voorzitter zegt dat er in artikel 21, lid 1 alleen maar staat dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met hetgeen is bepaald in een rechtsgeldig uitwerkingsplan. Het college stelt echter expliciet dat er van een rechtsgeldig uitwerkingsplan geen sprake is.

Mevrouw Eussen zegt dat ook artikel 24, lid 1, van de planvoorschriften van belang is. Immers, daar staat dat er niet van het bestaande gebruik mag worden afgeweken zolang er voor het betreffende gebied nog geen uitwerkingsplan rechtskracht heeft gekregen.

De voorzitter zegt dat er ter plaatse al, met toepassing van een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, horeca is gerealiseerd. Van dit "bestaande gebruik" wordt niet afgeweken. Dit zou dan kunnen betekenen dat er geen gebruiksverbod geldt.

Mevrouw Eussen zegt dat die visie klopt.

De voorzitter vraagt of er dan wel een vrijstellingsprocedure noodzakelijk is.

Mevrouw Eussen antwoordt ontkennend.

De voorzitter vraagt of dit betekent dat de door het college gevoerde vrijstellingsprocedure voor niets is geweest.

Mevrouw Eussen antwoordt dat dit, strikt gezien, inderdaad zo is. Het college heeft het echter zorgvuldig geacht toch de vrijstellingsprocedure te doorlopen.

De voorzitter zegt in de stukken waar te nemen dat het college van mening is dat alleen een vrijstelling kan worden verleend voor zover er geen sprake is van bouwvergunningplichtige zaken. Nu is echter gebleken dat de inrichting alsnog bouwvergunningplichtig is. Welke gevolgen zou dit moeten hebben voor de besluitvorming?

Mevrouw Eussen zegt dat het hier alleen gaat om een nooddeur ten behoeve van het gebruik. Dit doet niet af aan de mogelijkheid tot het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid 3, van de WRO.

De voorzitter zegt dat het college in de stukken toch duidelijk van mening is dat er geen sprake zou kunnen zijn van een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid 3, van de WRO als de betreffende inrichting, waarin het vrij te stellen gebruik plaatsvindt, bouwvergunningplichtig is.

Mevrouw Eussen zegt dat deze aangelegenheid betrekking heeft op de vrijstelling zoals die op 6 mei 2003 is verleend. Op dat moment was niet bekend dat er van een bouwvergunningplicht sprake was.

De voorzitter zegt dat het heroverwegingsproces naar aanleiding van een ingediend bezwaarschrift een ex nunc-toetsing inhoudt, dat wil zeggen dat ook alle inmiddels nieuw gebleken feiten en omstandigheden worden meegewogen.

Mevrouw Eussen zegt dat de op 6 mei 2002 verleende vrijstelling betrekking heeft op het gebruik van de inrichting. Voor het wijzigen van de inrichting zelf zal alsnog een aparte vrijstelling worden verleend, tezamen met de nog te verlenen bouwvergunning.

De voorzitter vraagt of het klopt dat er andere locaties in het Stadshart zijn waar zonder in strijd met het geldende bestemmingsplan te handelen een nachthorecagelegenheid kan worden gevestigd.

Mevrouw Eussen antwoordt bevestigend, Een mogelijkheid daartoe is er onder andere aan het Promenadeplein.

De voorzitter vraagt of het gegeven dat er voor de heer van Berkum een alternatief was, te weten het Promenadeplein, nog een rol heeft gespeeld bij de besluitvorming.

Mevrouw Eussen antwoordt dat bij de besluitvorming is uitgegaan van het verzoek van de heer Van Berkum.

De voorzitter zegt dat er bij de beslissing op een vrijstellingsverzoek een algehele belangenafweging dient plaats te vinden. Speelde daarbij een rol dat er voor de heer Van Berkum nog alternatieve vestigingsmogelijkheden waren? Is dat aspect nog onderzocht?

Mevrouw Eussen antwoordt dat de alternatieve vestigingsmogelijkheden wel bekend waren, maar bij de besluitvorming niet zijn meegenomen omdat het niet om gelijkwaardige alternatieven gaat.

De voorzitter vraagt welke belangen door het college concreet zijn meegewogen.

Mevrouw Eussen zegt dat het college zich heeft gebaseerd op het globaal bestemmingsplan "Zoetermeer Stadscentrum" uit 1975. Voorts heeft het college doen meewegen het - niet vastgestelde - voorontwerpbestemmingsplan "Parkrand Zuid" alsook diverse vastgestelde beleidsnota's, te weten de Nota Uitgaansvoorzieningen (vastgesteld door de raad in 1986) en de evaluatie daarvan uit 1990, de Horecanota (vastgesteld in 1998) en het Beleidskader Leisure (inmiddels, op 29 september 2003, door de raad vastgesteld). Ook heeft het college eventuele hinder voor de omgeving als gevolg van de inrichting in zijn overwegingen meegenomen.

De voorzitter vraagt of de bedoelde nota's dienen te worden aangemerkt als beleidsregels als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) dan wel als politieke documenten.

Mevrouw Eussen zegt dat er geen sprake is van Awb-beleidsregels.

De voorzitter zegt dat de commissie ook de beschikking heeft gekregen over het "Ontwikkelingsprogramma stedelijke vernieuwing Zoetermeer 2000-2010". Wat is de status van dit document?

Mevrouw Eussen zegt dat het college zich met name heeft gebaseerd op de Horecanota en de het Beleidskader Leisure.

De voorzitter zegt dat dit nogal globaal overkomt. Waarop heeft het college meer concreet gelet bij de besluitvorming? Speelde de in de stukken genoemde brochure "De Gave Stad" nog een rol?

Mevrouw Eussen antwoordt dat de brochure "De gave Stad" geen rol speelde bij de besluitvorming.

De voorzitter vraagt of het college concreet onderzoek heeft gedaan naar mogelijke overlast als gevolg van de vestiging van nachthoreca.

Mevrouw Eussen antwoordt dat dit is gebeurd in de vorm van het project "Veilig Stappen".

De voorzitter vraagt of het college concreet onderzoek heeft gedaan naar de gevolgen van de vestiging van nachthoreca.

Mevrouw Eussen antwoordt bevestigend. Uit dit onderzoek kwam het project "Veilig Stappen" voort,

De voorzitter vraagt of dit ook is betrokken in het vrijstellingsbesluit.

Mevrouw Eussen antwoordt dat de intenties van de heer Van Berkum zijn meegewogen en zijn vergeleken met het project "Veilig Stappen".

De heer De Goede vraagt of het project "Veilig Stappen" is ontstaan naar aanleiding van klachten over overlast, of op een moment dat er nog in het geheel geen problemen waren.

Mevrouw Eussen antwoordt dat het project is ontstaan naar aanleiding van problemen.

De heer De Goede vraagt of er dus kan worden geconcludeerd dat er al problemen waren als gevolg van nachthoreca.

Mevrouw Eussen zegt dat zij hierop het antwoord schuldig moet blijven.

De voorzitter zegt dat de diverse tot de stukken behorende nota's/rapporten een globaal beleidskader aangeven, waarin wordt gewezen op de wens tot een kwantitatieve toename van horecavoorzieningen in Zoetermeer. Hij vraagt of er ook onderzoek is gedaan naar de vraag naar nachthorecagelegenheden.

Mevrouw Eussen antwoordt bevestigend en verwijst daarbij naar het Beleidskader Leisure.

De voorzitter zegt dat hij in de bedoelde Leisurenota geen concrete behoefte aan een uitbreiding van het aantal nachthorecagelegenheden heeft kunnen vinden. Hem is ook niet gebleken dat er sprake is geweest van een evaluatie van eerder gehouden onderzoek waaruit de noodzaak tot meer nachthoreca blijkt.

Mevrouw Eussen zegt dat die onderzoeken er wel zijn.

De voorzitter vraagt waarom die onderzoeken dan geen deel uitmaken van de stukken.

Mevrouw Eussen zegt toe de betreffende stukken alsnog aan de commissie te doen toekomen.

De voorzitter verzoekt het college deze stukken dan tevens aan de andere partijen te doen toekomen en hen daarbij in de gelegenheid te stellen binnen een week schriftelijk te reageren (naar de commissie toe) indien daaraan behoefte bestaat. Hij vraagt vervolgens of er vanuit de commissie nog nadere vragen of opmerkingen zijn.

De heer De Goede zegt dat uit de stukken duidelijk blijkt dat de gemeente heeft gekozen voor twee gescheiden zones te weten een stiltegebied versus een "druktegebied". Waarom is er gekozen voor een vrijstelling voor een nachthoreca-exploitatie uitgerekend in het stiltegebied? Is dat naar aanleiding van de individuele aanvraag van Van Berkum, of ligt daar een bredere visie aan ten grondslag, bijvoorbeeld de wens tot meer levendigheid in het stiltegebied?

Mevrouw Eussen zegt dat het stiltegebied valt binnen het uitwerkingsplan Stadscentrum XXVII. In dat uitwerkingsplan staat uitgelegd wat er met het stiltegebied is beoogd. Het gaat om een park met stedelijke allures dat een functie heeft als rustpunt in een drukke winkelstraat.

De heer De Goede zegt dat de bewonersvereniging in haar bezwaarschrift melding heeft gemaakt van een vergelijkbare aanvraag als die van Van Berkum, welke ca. twee maanden vòòr de aanvraag van Van Berkum bij de gemeente was binnengekomen. Het college heeft deze vergelijkbare aanvraag heel stellig afgewezen omdat de exploitatie niet was te rijmen met de functie van het stiltegebied. De aanvraag van Van Berkum werd echter gehonoreerd. Van waar dit verschil? Het college heeft dit punt in zijn verweerschrift niet ontkend.

Mevrouw Eussen zegt dat er bij bezwaarmakers een ander beeld leeft van de situatie.

De heer De Goede zegt dat het daar niet om gaat. Van belang is hier waarom het college een vergelijkbare aanvraag in hetzelfde stiltegebied anders heeft beoordeeld dan het thans met de aanvraag van Van Berkum heeft gedaan.

Mevrouw Eussen zegt dat er niet eerder een aanvraag is gedaan voor het mogen exploiteren van een nachthorecagelegenheid in het nu aan de orde zijnde pand. In die zin was er dus geen vergelijkbaar geval aan de orde.

De voorzitter vraagt of het college de door de bewonersvereniging bedoelde brief kent,

Mevrouw Eussen antwoordt bevestigend.

De voorzitter verzoekt het college een exemplaar van deze brief aan de commissie te doen toekomen,

Mevrouw Eussen stemt hiermee in.

De heer De Goede zegt dat reclamanten ook verwijzen naar het voorontwerpbestemmingsplan "Parkrand Zuid". Wat is de status van dat stuk in relatie tot de toezegging dat er geen nachthoreca in het stiltegebied zou worden toegestaan?

Mevrouw Eussen zegt dat reclamanten doelen op de opmerkingen die in het kader van de inspraakprocedure met betrekking tot dat - nooit vastgestelde - voorontwerp zijn gemaakt. Toen is gesteld dat er in het stiltegebied geen nachthoreca zou worden gevestigd.

De heer De Goede zegt dat de bewonersvereniging in haar bezwaarschrift aangeeft dat het college in het kader van deze inspraakronde het volgende had gesteld: "In het Stadscentrum wordt steeds gestreefd naar een menging van functies, Specifiek deze locatie [langs] een winkelroute en aan het park leent zich bij uitstek voor

het mogelijk maken (onder restricties) van horeca, Om zoveel mogelijk overlast van horeca voor omwonenden te voorkomen, worden er wat betreft de aard, grootte en specifieke locatie van de horeca beperkingen opgelegd. De soort horeca blijft beperkt tot daghoreca (horeca die het recreatief winkelen ondersteunt, en waarvan de openingstijden zijn gerelateerd aan de openingstijden van de detailhandel, zoals een lunchroom) en restaurant. Er wordt dus geen drukke, overlastgevende avond- en nachthoreca in het plangebied toegelaten." Hoe kan het zo zijn, dat het college nu een geheel ander standpunt inneemt? Wat is daarvan de reden, en waar is dat terug te vinden?

Mevrouw Eussen zegt dat dit is terug te vinden in de Horecanota van 1998.

De heer De Goede verwijst naar het subhoofdstuk "Je zal er maar boven wonen" op bladzijde 29 van de Horecanota, en met name naar de passage "Met name de ontwikkeling in de Dorpsstraat waarbij dit goed werkt". Daar zegt de gemeente dat degenen die boven een horecagelegenheid wonen meer inspraak hebben dan anderen indien er plannen zijn tot vestiging van de betreffende horecagelegenheid. Het komt erop neer dat men niet te lichtvaardig kan overgaan tot het vestigen van uitgaanshoreca op allerlei locaties. Ook de VNG adviseert goed op te letten bij vestiging van zware horeca. Op welke wijze heeft het college dit in de besluitvorming betrokken?

Mevrouw Eussen zegt dat de VNG in haar advisering van in acht te nemen afstanden uitgaat van een rustige woonwijk en niet van een stadscentrum. Bovendien is de advisering niet gekoppeld aan een bestemmingsplan.

De voorzitter vraagt of het college onderzoek heeft gedaan naar eventuele overlast.

Mevrouw Eussen zegt dat de heer Van Berkum voldoende toezeggingen heeft gedaan om maatregelen te nemen die overlast zullen voorkomen of beperken.

De heer De Goede vraagt of het college **dit** bedoelt met het doen van onderzoek.

Mevrouw Eussen zegt dat het college er vanuit ging dat dit zo voldoende was.

De heer De Goede zegt dat het ondernemersplan van Van Berkum zich richt op het uitgaanspubliek in de leeftijd van 25-45 jaar. Is er onderzoek gedaan naar de behoefte aan horeca voor die categorie?

Mevrouw Eussen verwijst naar de Horecanota. Daarin wordt een verschil gemaakt tussen jongeren in de leeftijd van 16-23 jaar en van 23 jaar en ouder.

De heer De Goede vraagt hoe groot de groep van 23+ in Zoetermeer ongeveer is, en wat er over die groep bekend is. Veroorzaakt die groep overlast? Gaan ze uit in Den Haag? Het besluit is niet concreet met dit soort gegevens onderbouwd.

Mevrouw Eussen zegt dat ze het met dit laatste eens is.

De heer Van Loon zegt dat het besluit op 23 mei 2003 is gepubliceerd. Aan wie is het besluit toegezonden?

Mevrouw Eussen antwoordt dat het besluit aan alle omwonenden en belanghebbenden is toegezonden.

De heer Van Loon vraagt of het dus zo is dat iedereen kennis kon nemen van zowel het besluit als het eraan ten grondslag liggende voorstel.

Mevrouw Eussen antwoordt bevestigend.

De heer Van Loon vraagt of het zo is dat de motivering van het besluit blijkt uit al deze bekendgemaakte stukken.

Mevrouw Eussen antwoordt bevestigend.

De voorzitter geeft het woord in tweede termijn aan reclamanten.

Mevrouw Erkelens zegt dat de heer Van Berkum wel zegt dat de bezoekers te voet naar zijn inrichting komen, maar dat dit niet betekent dat er dus geen overlast is. Immers, ook voetgangers veroorzaken overlast. Niet voor niets staat er in de Leisurenota dat (nacht)horeca dient te worden gevestigd in de strook van het westelijk naar het oostelijk deel van het Stadshart en vervolgens in de richting van de Dorpsstraat. Geen vestiging dus in het noordelijk deel van het Stadshart. Van het project "Veilig Stappen" hoeft men niet veel te verwachten. Immers, ook het jongerencentrum "De Boerderij" is verplaatst en het project "Veilig Stappen" hielp daar niets. Kortom, het stiltegebied in het stadshart dient te worden gerespecteerd. Ook de gemeenteraad is die mening toegedaan. De gehele raad is op de hand van de bewoners. De verantwoordelijke wethouder heeft echter geweigerd zijn vrijstellingsbesluit in te trekken. Het probleem is echter dat de vrijstelling niet persoonsgebonden is. Dit betekent dat nu iedereen aan het Onderlangs nachthoreca kan gaan exploiteren, zodra Van Berkum ermee stopt. Spreekster geeft verder aan het stijlloos te vinden dat het voorontwerpbestemmingsplan "Parkrand Zuid" zomaar is ingetrokken. Dit voorontwerp is dus destijds ten onrechte als excuus gebruikt om vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de WRO te kunnen verlenen voor de bouw van onder andere de horecapaviljoens aan het Onderlangs/de Warande. Op deze wijze zijn alle omwonenden alsook de provincie bedrogen.

De heer Seeaers zegt, evenals mevrouw Erkelens, geen enkele waarde te hechten aan het project "Veilig Stappen". Immers, in geen maanden konden er politiecontroles in het Stadshart worden waargenomen. Er is dus geen repressief gezicht. Op dit moment zie je de sporen van horecabezoekers zichtbaar door het Stadshart lopen. Spreker is verder van mening dat niemand hem hoeft te vertellen dat hij zich dan maar tijdig, voor hij zich in zijn huidige woning ging vestigen, op de hoogte had moeten stellen van de vigerende bestemmingsplanvoorschriften en de (on)mogelijkheden tot vestiging van horeca in de buurt. Immers, in 1997 heeft spreker alle relevante regels zoals die golden, goed onderzocht. Toen hij in september 1998 daadwerkelijk in het Stadshart kwam wonen klopte er van de geldende bepalingen al niets meer. **Als** hij op dit moment weer

voor de keuze zou komen te staan zou hij niet meer in het Stadshart willen wonen. De gemeente wordt bedankt! Spreker wijst er voorts nog op dat er een voorlopige voorziening was aangevraagd. Is daar al een uitspraak over bekend?

De voorzitter geeft het woord aan het college.

Mevrouw Eussen zegt dat het college van mening is dat het besluit zorgvuldig tot stand is gekomen.

De voorzitter vraagt hoe zij dat bedoelt. Immers, deze procedure om te komen tot een vrijstelling van de voorschriften van het globaal bestemmingsplan Stadscentrum Zoetermeer was toch niet nodig?

Mevrouw Eussen geeft toe dat dit inderdaad zo is. Zij trekt haar uitspraak in. Ten aanzien van het project "Veilig Stappen" zegt zij dat daar wel degelijk goede ervaringen mee zijn opgedaan. Ten aanzien van de regels zoals die rond 1937 golden zegt zij, dat het voor het binnenstadspark van toepassing zijnde uitwerkingsplan Stadscentrum XXVII toen al vigeerde. De heer Seegers kon dus toen al weten dat er in het gebied in horeca was voorzien. Ten aanzien van het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening zegt zij, dat dit inmiddels is ingetrokken.

De heer De Goede vraagt of het klopt dat de gemeenteraad unaniem heeft verzocht of het college het vrijstellingsbesluit terug wil draaien.

Mevrouw Eussen antwoordt dat er inmiddels op verzoek van de raad een second opinion is uitgebracht die in het bezit van de commissie is. De gemeenteraad heeft de wens uitgesproken dat het door de commissie uit te brengen advies wordt behandeld in de vaste commissie van advies voor stadswerken/ruimtelijke ordening.

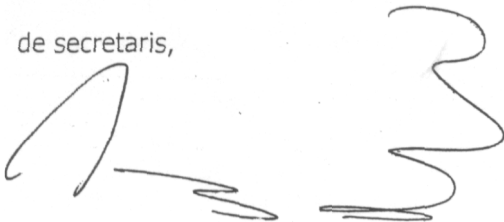
Mevrouw Erkelens zegt dat de raad in deze kwestie de zijde van de bewoners kiest. De gehele raad heeft verzocht het besluit in te trekken. Nu het college het besluit niet terug wilde draaien is men gekomen tot een compromis in de vorm van het aanvragen van een second opinion bij een specialist op het terrein van de ruimtelijke ordening.

De voorzitter geeft het woord aan de heer Van Berkum.

De heer Van Berkum sr. zegt dat er nooit een bouwvergunning is aangevraagd dus die aanvraag is ook nooit ingetrokken, Pas in juli 2003 is een bouwvergunning aangevraagd. Die vergunning is niet nodig voor de verbouwing, maar alleen voor de nooddeur. In het kader van het project "Veilig Stappen" is er overleg geweest met de politie. Er worden vele maatregelen genomen. De horeca-inrichting staat in voortdurend contact met de politie. Men moet er dus niet vanuitgaan dat er overlast komt, maar dat die voorkómen wordt! Spreker geeft voorts aan ook zelf een onderzoek te hebben verricht naar de doelgroep 25-45 jarigen. Er zijn er ca. 50.000 in Zoetermeer. De reguliere horeca in Zoetermeer heeft voor deze groep niets te bieden. Spreker geeft aan ook zelf, samen met zijn zoon, 's nachts bij de diverse uitgaansgelegenheden onderzoek te hebben gedaan naar de gang van zaken op het moment dat bezoekers van de uitgaanshoreca in de rij staan te wachten. Hij onderstreept dat hij en zijn zoon eerlijke ondernemers zijn die er alles aan zullen doen en ook kunnen garanderen dat er geen overlast zal zijn als gevolg van de bezoekers. Alles is onderbouwd in het eigen onderzoek. Spreker geeft aan over meerdere beveiligingsmensen te kunnen beschikken, die de bezoekers van de horecagelegenheid persoonlijk zullen begeleiden naar de dichtstbij gelegen parkeergarage P4. Voorts wordt nauw samengewerkt met de politie. Hij is dus geheel in staat om eventuele overlast in te dammen. Zoetermeer is een stad en krijgt 130.000 inwoners. Het stadscentrum is de plek waar "het gebeurt". Daar hoort de nachthoreca dus thuis. Spreker is dan ook blij met de Leisurenota.

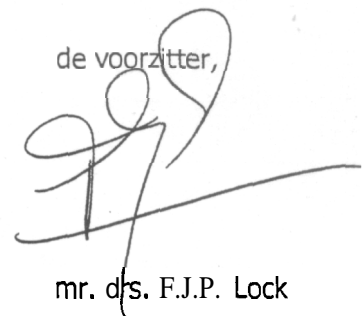
De voorzitter sluit vervolgens - niets meer aan de orde zijnde - de hoorzitting.

de secretaris,



B. Okkerse

de voorzitter,



mr. drs. F.J.P. Lock