

MOTIVERING BESLISSING OP BEZWAAR
INZAKE AANVRAAG EXPLOITATIEVERGUNNING HARDEBOLLENSTRAAT

Besluit

Het besluit van 27 juni 2014 tot het weigeren van de aanvraag om een exploitatievergunning ten behoeve van een seksinrichting aan de Hardebollenstraat.

Ingediende bezwaarschriften / Zienswijzen

Tegen voornoemd besluit is door dhr. Tomlow bezwaar gemaakt namens de aanvrager, Freya Exploitatie B.V.. Het bezwaarschrift voldoet aan de eisen die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) daaraan stelt. Freya Exploitatie B.V. is dan ook ontvankelijk in haar bezwaren.

Daarnaast heeft de aanvraag ter inzage gelegen. Aangezien het mogelijk was voor een ieder om een zienswijze in te dienen is de ontvankelijkheid van de zienswijzen niet getoetst. In de bijlage bij deze beslissing is een samenvatting gegeven van de zienswijzen, de reactie daarop van de aanvrager en mijn reactie daarop.

Juridisch kader

In artikel 3:4 van de APV is bepaald dat het verboden is om zonder vergunning van het bevoegd bestuursorgaan een seksinrichting of escortbedrijf te exploiteren of te wijzigen.

In artikel 3:4a zijn diverse vereisten opgenomen die worden gesteld aan de aanvraag. In artikel 3:4a lid 2 aanhef en onder g volgt dat een bewijs waaruit blijkt dat de exploitant gerechtigd is tot het gebruik van de ruimte waarin hij de seksinrichting of het escortbedrijf wil exploiteren moet worden overgelegd. Op grond van artikel 3:10 lid 1 sub i dient een aanvraag geweigerd te worden indien naar mijn oordeel het bedrijfsplan niet voldoet aan de bij of krachtens artikel 3:4a gestelde regels.

Op grond van artikel 1:8 van de APV kan de vergunning worden geweigerd in het belang van:

- a. de openbare orde;
- b. het voorkomen of beperken van overlast;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de veiligheid van personen of goederen;
- e. de zedelijkheid of de gezondheid of
- f. de bescherming van het milieu.

In artikel 3:10 lid 2 van de APV is bepaald dat ik een vergunning kan weigeren in het belang van:

- a. de in artikel 1:8 van deze verordening vermelde belangen;
- b. het voorkomen of beperken van aantasting van het woon- en leefklimaat of
- c. de arbeidsomstandigheden van de prostituee.

Overwegingen

Voorafgaand aan deze beslissing heeft er op 2 juni 2015 een zitting plaatsgevonden bij de rechtbank Midden-Nederland over de weigering van de aanvraag op grond van de huurovereenkomst.

Afspraken rechtbank

In het navolgende geef ik de voor deze beslissing relevante afspraken weer en op welke wijze ik daar uitvoering aan heb gegeven.

1. Verweerder zal de aanvraag van eiseres verder beoordelen aan de vereisten van de APV voor het exploiteren van een seksinrichting en alle mogelijke weigeringsgronden daarbij betrekken.

Ik heb conform de gemaakte afspraken getoetst aan alle mogelijke weigeringsgronden uit de APV. Mijn conclusie is dat ik gehouden ben om de vergunning te weigeren zonder belangenafweging. In deze beslissing op bezwaar heb ik alleen de voor de weigering relevante toetsing weergegeven, omdat er sprake is van een dwingendrechtelijke weigeringsgrond zonder belangenafweging.

2. Tegelijkertijd zal verweerder het volgens hem benodigde onderzoek in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur (hierna wet Bibob) uitvoeren.

De Wet Bibob vormt geen aanleiding om de vergunning te weigeren.

3. Parallel aan dit onderzoek zal verweerder ook nader onderzoek doen naar de effecten op de leefbaarheid in de buurt als de aanvraag zou worden ingewilligd. Hierbij zullen de belangen van derde partij worden betrokken. Verweerder heeft toegezegd om de aanvraag van eisersers alsnog te publiceren en om eventueel andere belanghebbende dan derde-partij in de gelegenheid te stellen zich bij verweerder te melden en een zienswijze te geven op de aanvraag.

Over dit onderzoek is gedurende de procedure de nodige discussie ontstaan. Appellanten hebben aangegeven van mening te zijn dat een geheel nieuw onderzoek door een onafhankelijke instantie uitgevoerd dient te worden voorafgaand aan vergunningverlening. Ik ben van mening dat de gemaakte afspraken rechtbank Midden-Nederland daar niet op zien. Deze afspraken zien naar mijn mening wel op het type leefbaarheidsonderzoek dat bijvoorbeeld ook bij omzettingen- en splitsingsvergunningen wordt uitgevoerd. Hoe die onderzoeken er uitzien is toegelicht door mijn vertegenwoordiger bij de rechtbank. Om de leefbaarheid te beoordelen wordt gekeken naar diverse aspecten van de leefbaarheid op diverse schaalniveaus. Daarnaast win ik informatie in bij het wijkbureau en de politie over hun beeld bij de leefbaarheid. In dit geval zijn er al veel onderzoeken naar de leefbaarheid in de Hardebollenstraat en de Breedstraatbuurt beschikbaar. Die onderzoeken zijn naar mijn mening voldoende om de leefbaarheid te beoordelen. Nu er sinds de zomer van 2013 ook geen raamprostitutie meer mogelijk is en zowel daarvoor en daarna ook gemonitord is op de overlastsituatie en leefbaarheid zie ik de meerwaarde ook niet van een nieuw onderzoek. Daarnaast hebben belanghebbenden, zoals omwonenden, hun zienswijze kunnen indienen en dat ook gedaan. Ook de aanvrager heeft daarop kunnen reageren. Die belangen weeg ik tegen elkaar af, mede in het licht van de in de afgelopen jaren uitgevoerde onderzoeken. Ook dat betrek ik bij mijn beoordeling van de leefbaarheid. Ik ben dan ook van mening dat ik voldaan heb aan deze gemaakte afspraak en de aanvraag volledig en juridisch houdbaar heb getoetst.

4. Nadat de genoemde onderzoeken zijn afgerond zal verweerder eiseres en de belanghebbenden horen, alvorens hij op bezwaar zal beslissen.

Er heeft op 29 februari 2016 een hoorzitting plaatsgevonden waarvoor aanvrager en alle indieners van zienswijzen zijn uitgenodigd om hun zienswijze mondeling toe te lichten. Het verslag van deze hoorzitting treft u als bijlage bij deze beslissing aan.

Planologisch kader

De panden aan de Hardebollenstraat 2,4,6,7,9,10,11,12,14 zijn gelegen in het gebied waarvoor bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.' van toepassing is. Op grond van artikel 10 van de planvoorschriften en de bestemmingsplankaart behorend bij het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Gemengde Doeleinden 2'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor een seksinrichting wanneer daarvoor een nadere aanduiding is opgenomen. De genoemde percelen aan de Hardebollenstraat hebben deze nadere aanduiding.

De voorliggende aanvraag past daarmee binnen het bestemmingsplan.

Wet Bibob

Conform de afspraken bij de rechtbank en mijn beleid is er een Bibob onderzoek uitgevoerd. Van de resultaten van het Bibob onderzoek maak ik geen gebruik bij mijn beslissing. Dit betekent dat ik gehouden ben tot geheimhouding van het advies dat is uitgebracht door het Landelijk Bureau Bibob.

Toetsing aanvraag artikel 3:10 lid 1

In artikel 3:10 lid 1 APV zijn diverse weigeringsgronden opgenomen. Indien een van de weigeringsgronden uit dit lid zich voordoet, ben ik gehouden de vergunning te weigeren. In die gevallen is er geen ruimte voor een verdere belangenafweging. In het navolgende toets ik deze weigeringsgronden.

Sub a. de exploitant of beheerder niet voldoet aan de in artikel 3:5 gestelde eisen.

Naar alle personen die zijn aangemeld om op de vergunning te staan is onderzoek gedaan. Op grond van dit onderzoek concludeer ik dat de exploitanten en de op de vergunning vermelde beheerders voldoen aan de in artikel 3:5 gestelde eisen.

Sub b. de vestiging, uitbreiding of de exploitatie van de seksinrichting of het escortbedrijf in strijd is met een geldend bestemmingsplan, stadsvernieuwingsplan of beheersverordening.

Zoals hiervoor al aangegeven voldoet de aanvraag aan het geldende bestemmingsplan.

Sub c. de vestiging, de uitbreiding of de exploitatie van de seksinrichting in strijd zou zijn met artikel 3:6.

Er is geen strijd met artikel 3:6. Het gaat om 17 werkruimten terwijl er maximaal 32 werkruimten vergund zouden kunnen worden. De aanvraag voldoet op dit punt aan de APV.

Sub d. blijkens de aanvraag een persoon of rechtspersoon houder van een vergunning beoogt te worden die reeds, al dan niet gezamenlijk met een of meer anderen, over een vergunning voor raamprostitutie beschikt en verlening van de vergunning ertoe zou leiden dat deze persoon gebruik zou kunnen gaan maken van vergunningen voor een hoger aantal werkruimten dan het aantal werkruimten dat is aangegeven in artikel 3:6, vierde lid

Nu er op dit moment geen vergunningen voor raamprostitutie zijn verleend in Utrecht doet deze weigeringsgrond zich niet voor.

Sub e tot en met g.

Deze weigerginsgronden zien alleen op escortbedrijven en zijn dus niet van toepassing bij deze beoordeling.

Sub h. een niet in de aanvraag of vergunning vermeld persoon beheerderstaken zal uitvoeren of die uitvoert met betrekking tot de seksinrichting of escortbedrijf waarop de aanvraag respectievelijk de vergunning van toepassing is.

Uit het bedrijfsplan blijkt dat alle personen die beheerderstaken uitvoeren en in rechtstreeks contact komen met de sekswerkers in ieder geval op de vergunning komen. Dit acht ik van groot belang omdat ik inzicht wil hebben in de personen die een zekere verantwoordelijkheid hebben bij de naleving van de APV en ik wil hen dus vooraf kunnen screenen op levensgedrag.

Sub i. naar zijn oordeel het bedrijfsplan onvoldoende garanties geeft voor de bescherming van de in de seksinrichting of de door bemiddeling van het escortbedrijf werkzame prostituees of niet voldoet aan de bij of krachtens artikel 3:4a gestelde regels.

Het bedrijfsplan geeft op dit moment voldoende garanties voor de bescherming van de in de seksinrichting werkzame prostituees.

Echter is niet aan alle regels die bij of krachtens artikel 3:4a zijn gesteld voldaan. Op grond van artikel 3:4a lid 2 sub g dient een bewijs te worden verstrekt waaruit blijkt dat de exploitant gerechtigd is tot het gebruik van de ruimte waarin hij de seksinrichting of het escortbedrijf wil exploiteren. Bij de aanvraag is een dergelijk bewijs ingediend. Deze huurovereenkomst is gedurende de aanvraag, bezwaar- en beroepsprocedure meerdere malen gewijzigd en verlengd door middel van een addendum. De laatste versie van het huurcontract dateert van 13 juli 2015. Daarin is opgenomen dat de huurovereenkomst ingaat op het moment dat een exploitatievergunning is verleend. Verder is in het addendum van 11 november 2015 bepaald dat de ingangsdatum uiterlijk 31 januari 2016 is. Wanneer op dat moment geen exploitatievergunning is verleend is er geen huurovereenkomst meer. In de overeenkomst is wel de mogelijkheid opgenomen om na overleg deze datum na overleg te verlengen. Een dergelijke verlenging heeft nog niet plaatsgevonden. Er bestaat op dit moment dan ook geen huurovereenkomst.

De huidige eigenaar van de panden heeft op 13 mei 2016 een koopovereenkomst getekend om de panden te verkopen aan de gemeente Utrecht. In de overeenkomst heeft de eigenaar verklaard dat de panden vrij van huur zullen zijn op het moment van levering aan de gemeente. De huidige eigenaar heeft zich er ook aan verbonden dat vanaf het moment van de ondertekening de panden niet geheel of gedeeltelijk worden verpacht/verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan.

Een verlenging van de ingangsdatum van de overeenkomst, zoals in het verleden meermaals heeft plaats gevonden, acht ik dan ook uitgesloten. Ik moet dan ook concluderen dat de aanvrager niet kan beschikken over de ruimte waarin zij de seksinrichting wil exploiteren. Daarmee wordt niet voldaan aan de regels die bij of krachtens artikel 3:4a zijn gesteld. Dit betekent dat ik gehouden ben om op deze grond de aanvraag te weigeren.

Sub j. er zijn aanwijzingen dat in de seksinrichting, in het perceel waarin de bemiddeling van een escortbedrijf plaatsvindt of door bemiddeling van het escortbedrijf:

- 1. personen werkzaam zijn of zullen zijn in strijd met artikel 273f van het Wetboek van Strafrecht of met het bij of krachtens de Wet arbeid vreemdelingen of de Vreemdelingenwet 2000 bepaalde;*
- 2. minderjarigen werkzaam of aanwezig zijn of zullen zijn;*

- 3. geen of onvoldoende toezicht aanwezig is of zal zijn van de exploitant of beheerder of*
4. prostituees werkzaam zijn of zullen zijn die de leeftijd van 21 jaar nog niet hebben bereikt.

In het bedrijfsplan is op voldoende wijze inzichtelijk gemaakt hoe de aanvrager erop toe gaat zien dat niet in strijd met dit artikellid zal worden geëxploiteerd. In het bedrijfsplan is overigens opgenomen dat van gemeente en politie verwacht dat zij de aanvrager op de hoogte stellen als zij weten of vermoeden dat een van hun huursters daarmee te maken heeft, zodat de aanvrager in eendrachtige samenwerking met hen maatregelen kan treffen. Meerdere malen is tegen de aanvrager gezegd dat het hun eigen verantwoordelijkheid is om hierop toe te zien. De aanvrager ziet de sekswerkers elke dag of in ieder geval veel frequenter dan mijn toezichthouders dat doen. Zelfs een afgegeven registratie ontslaat de aanvrager niet van hun eigen verantwoordelijkheid om bij enige twijfel (die immers ook naar verloop van tijd kan ontstaan) maatregelen te treffen.

Sub k. er zijn aanwijzingen dat in het raamprostitutiebedrijf prostituees werkzaam zijn of zullen zijn, die niet op grond van artikel 3:16 zijn geregistreerd of

Deze weigeringsgrond doet zich niet voor. Er bestaan op dit moment geen aanwijzingen dat hiervan sprake zal zijn bij exploitatie van de seksinrichting.

Sub l. indien redelijkerwijs moet worden aangenomen dat de feitelijke toestand niet met het in de aanvraag vermelde in overeenstemming zal zijn.

Deze weigeringsgrond doet zich gelet op de bespreking van weigeringsgrond sub i naar mijn mening ook voor. Er is geen sprake van een geldige huurovereenkomst. Daarvan was bij de aanvraag wel sprake, maar op dit moment niet meer. De feitelijke toestand bij een eventuele vergunningverlening zal niet in overeenstemming zijn met hetgeen destijds in de aanvraag is vermeld. Uit de uitspraak van de rechtbank Almelo van 13 juli 2011 met kenmerk ECLI:NL:RBALM:2011:BR1943 leid ik af dat het ontbreken van een huurovereenkomst relevant is bij de beoordeling van deze weigeringsgrond.

Belangenafweging

Zoals ik hiervoor heb overwogen is er bij een weigeringsgrond op basis van artikel 3:10 lid 1 APV geen ruimte voor een belangenafweging. Dit blijkt ook nadrukkelijk uit de toelichting op dit artikel. Nu er sprake is van twee weigeringsgronden kan ik in dit geval geen nadere belangenafweging betrekken bij mijn besluitvorming.

Dit neemt niet weg dat ik begrijp dat mijn beslissing een grote teleurstelling zal zijn voor de aanvrager. Zeker nu de aanvraag dateert van 31 oktober 2013 en er sinds de zomer van 2013 geen mogelijkheden voor uw cliënten zijn om een raamprostitutiebedrijf te exploiteren. Nu het Nieuwe Zandpad over één jaar opengaat wordt opnieuw een beroep gedaan op het geduld van uw cliënten en sekswerkers die bij hen een ruimte wilden huren. Ik wil benadrukken dat ik bij mijn concentratiebeleid de belangen van sekswerkers voorop stel. Op de nieuwe zone zorgt de gemeente voor onafhankelijke dienst- en hulpverlening en stimuleert empowerment van de sekswerkers, o.a. via een klankbordgroep en het bevorderen van samenwerking in een coöperatie.

Conclusie

Gelet op het voorgaande ben ik van mening dat vanwege het ontbreken van een (geldige) huurovereenkomst mij geen andere keuze resteert dan het weigeren van de aanvraag. Ik weiger dan ook op grond van artikel 3:10 lid 1 sub i en l APV om aan Freya Exploitatie B.V een exploitatievergunning te verlenen voor het exploiteren van een seksinrichting aan de Hardebollenstraat 2,4,6,7,9,10,11,12,14.

