

VOORBLAD RAADSVORSTEL

ONDERWERP

Verzwaard advies Slag Vlugtenburg nabij 8 's-Gravenzande (pipowagens)

BESLISPUNTEN

1. Een negatief (bindend) advies te geven in zake de aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk Z2025-00004339, locatie Slag Vlugtenburg nabij 8 te 's-Gravenzande voor het permanent plaatsen van 5 seizoensgebonden (april – oktober) pipowagens.

ARGUMENTEN, RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Argumenten:

- 1.1 Volgens de Kustvisie is verblijfsrecreatie waarbij kan worden overnacht niet toegestaan op het strand en in de duinen;
- 1.2 Volgens het door Westland ondertekende Kustpact is geen nieuwe recreatieve bebouwing toegestaan op Natuurnetwerk Nederland strand;
- 1.3 De locatie op het strand is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland;
- 1.4 Negatief advies Provincie Zuid-Holland;
- 1.5 Het plan voldoet niet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- 1.6 Voor dit initiatief is sprake van (bindend) adviesrecht voor de gemeenteraad;

Kanttekening:

1. De reguliere voorbereidingsprocedure is van toepassing;
2. In de Kustvisie staat een voetnoot dat de 'pilot van de pipowagens' geëvalueerd wordt;
3. Het gaat om een schaars recht;
4. Niet alle onderzoeken zijn aangeleverd;
5. Participatie met de omgeving heeft geen reacties opgeleverd;



RAADSVORSTEL

AANLEIDING

19 april 2016 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning verleend voor een periode van 10 jaar voor het plaatsen van vijf seizoensgebonden pipowagens (20 april - 1 oktober) op het strand op het perceel Slag Vlughtenburg 11 t/m 15 (aangevraagd als 't Louwtje 10) te 's-Gravenzande, kadastraal bekend GVZ00 sectie I nummer 6996.

Nu de vergunning volgend jaar afloopt is er op 23 mei 2025 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het permanent plaatsen van de vijf seizoensgebonden pipowagens op het strand Slag Vlughtenburg.

De pipowagens worden haaks op de kust (lange zijde) geplaatst. Min of meer evenwijdig met het op deze locatie aanwezige strandpaviljoen. De wagens staan zo dicht als mogelijk tegen de af-rastering aan en worden op een onderlinge afstand van 5 meter geplaatst. Door de plaatsing met de smalle zijde van de wagens naar de zee en voldoende tussenruimte zijn de ruimtelijke en ecologische gevolgen voor de omgeving minimaal. De voorzijde van de wagens komt niet voor de rooilijn van het strandpaviljoen, waardoor er een zo breed mogelijk strand over blijft voor badgasten. Er worden geen extra opslagruimtes, containers, toilethuisjes of andere bouwwerken op naast of nabij de wagens geplaatst. Gasten parkeren op Vlughtenburg en gaan te voet naar de wagens. Bagage wordt met golfkarretjes vervoerd.



Uitsnede Gis

Het initiatief past niet in het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Westland. Medewerking kan worden verleend middels een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA). De gemeenteraad kan vooraf gevallen aanwijzen waarin een bindend advies nodig is voordat een BOPA wordt

RAADSVORSTEL

verleend (artikel 16.15a en artikel 16.15b, Omgevingswet). Voor niet -aangewezen gevallen heeft de gemeenteraad geen adviesrecht. U heeft als raad de "Beleidsregel verzwaard adviesrecht Westland" vastgesteld. Op deze aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA is (bindend) adviesrecht vanuit de gemeenteraad van toepassing.

DOELSTELLING

Het weigeren van de gevraagde aanvraag omgevingsvergunning voor het permanent plaatsen van vijf seizoensgebonden (april – oktober) pipowagens op het strand Slag Vlugtenburg te 's-Gravenzande.

ARGUMENTATIE

1.1 Volgens de Kustvisie is verblijfsrecreatie waarbij kan worden overnacht niet toegestaan op het strand en in de duinen;

13 december 2023 heeft de gemeenteraad van Westland de Kustvisie vastgesteld. Met deze Kustvisie wordt een toekomstbeeld van de kust gegeven voor de lange termijn met de nadruk op het feit dat het Westlandse strand een familiestrand is en blijft dat uitblinkt in rust en ruimte. In de Kustvisie is het volgende opgenomen over de bebouwing en verblijfsrecreatie:

Momenteel zijn er negen strandpaviljoens (horeca), één duinpaviljoen (horeca) en één strandrecreatie/watersportbedrijf. Dit aantal is voldoende om in de huidige vraag te voorzien, blijkt ook uit de ingevulde enquêtes. In 2020 is door de gemeenteraad besloten dat het aantal horecapaviljoens niet wordt uitgebreid. Twee van de horecapaviljoens (strandpaviljoen The Coast en duinpaviljoen Zomertijd) mogen jaar rond exploiteren, de overige paviljoens zijn seizoensgebonden. Dit houdt in dat ze alleen mogen exploiteren in het toeristische seizoen van 1 maart tot en met 31 oktober. Strand- en watersportactiviteiten zijn mogelijk bij watersportverenigingen, het strandrecreatie/ watersportbedrijf en als ondergeschikte functie bij de horecapaviljoens. Daarbij is er een viertal watersportverenigingen aan de kust (De Vier Winden, North Sea Surfing, Kust Zeil vereniging Monster en Kust Zeil Vereniging 's-Gravenzande). Ondernemers zijn gebaat bij duidelijke afspraken om toekomstplannen te kunnen maken.

Verblijfsrecreatie waarbij kan worden overnacht is niet toegestaan op het strand en in de duinen, dit is in 2018 door de gemeenteraad besloten. Direct achter de duinen, bij strandslag Vlugtenburg, ligt een aantal vakantieparken en een camping. Toeristen weten deze goed te vinden en het aantal overnachtingen is de laatste jaren, buiten de coronaperiode, toegenomen. Dit laten de cijfers van toeristenbelasting zien.

Verder in de Kustvisie wordt dit herhaald:

Geen overnachtingsmogelijkheden op het strand

Binnen het profiel van de Westlandse kust passen geen verblijfsaccommodaties op het strand. Ongeacht de verschijningsvorm of aantallen. Verblijfsaccommodaties tasten de beleving van de openheid en rust te veel aan. Het niet toestaan van overnachten op het strand blijft het uitgangspunt en we zien geen reden om van dit besluit af te zien.

RAADSVORSTEL

1.2 Volgens het door Westland ondertekende Kustpact is geen nieuwe recreatieve bebouwing toegestaan op Natuurnetwerk Nederland strand;

De gemeente Westland heeft samen met het Rijk, Provincie Zuid-Holland, andere kustgemeenten, waterschappen, ondernemers en maatschappelijke organisaties het vernieuwde Kustpact 2026–2030 ondertekent. Met dit pact wordt de succesvolle samenwerking voor de toekomst van de Nederlandse kust met vijf jaar verlengd. Het Kustpact werd in 2017 gestart om de unieke kwaliteiten van de kust; rust, natuur, openheid en veiligheid, te beschermen, terwijl er tegelijkertijd ruimte blijft voor recreatie en toerisme. Sindsdien zijn duidelijke afspraken gemaakt over zonering en ruimtelijke ontwikkeling, waardoor ongewenste bebouwing is voorkomen en de kust beter beschermd is. Nieuwe recreatieve bebouwing wordt niet toegestaan op Natuurnetwerk Nederland strand (hierna NNN-strand).

1.3 De locatie op het strand is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland;

In de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening is het NNN-strand aangegeven. Daarbij is alleen een strook bij Ter Heijde geen NNN-strand in het Westland. De locatie van de aanvraag is dan ook gelegen op NNN-strand. Ten tijde van het verlenen van de tijdelijke vergunning in 2016 was het strand nog geen NNN-strand.



Uitsnede Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

1.4 Negatief advies Provincie Zuid-Holland

Het ruimtelijke beleid van de Provincie Zuid-Holland is in 2017 aangescherpt. Een belangrijk deel van de stranden heeft daarbij de NNN (NatuurNetwerk Nederland) status gekregen. Dit betekent dat de stranden binnen de eerste (strengste) categorie vallen van het ruimtelijk beleid.

De aanvraag voor het permanent van april tot oktober plaatsen van 5 Pipowagens moet worden gezien als een nieuw initiatief in beschermingscategorie 1 van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe

RAADSVOORSTEL

bebouwing voor verblijfsrecreatie, op stranden met de NNN status, is niet toegestaan. De bebouwing draagt niet bij aan de bijzondere landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het strand.

1.5 Het plan voldoet niet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;

Het bevoegd gezag (college) mag een omgevingsvergunning voor een BOPA alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit volgt uit artikel 8.0a, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving. Uit de onderbouwing blijkt dat er geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.6 Voor dit initiatief is sprake van (bindend) adviesrecht voor de gemeenteraad;

De aanvraag betreft een door de gemeenteraad aangewezen geval (op grond van artikelen 16.15a, onder b, onder 1 en 16.15b Omgevingswet en artikel 4.21 Omgevingsbesluit) waarin de gemeenteraad om een verzwaard advies moet worden gevraagd bij een besluit over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor het college van burgemeester en wethouders het bevoegde gezag is dan wel een advies- en instemmingsbevoegdheid heeft. Volgens de Beleidsregel verzwaard adviesrecht Westland 2022 is er voor dit initiatief een verzwaard adviesverplichting.

Artikel 20. Strand en natuurgebieden

Het bouwen van nieuw op te richten gebouwen.

Het gaat in dit geval om het plaatsen van 5 pipowagens.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1. De reguliere voorbereidingsprocedure is van toepassing;

Op de aanvraag omgevingsvergunning is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. In dit geval wordt er geen ontwerp besluit gepubliceerd, waartegen zienswijzen ingediend kunnen worden. Na positief advies van de raad wordt de omgevingsvergunning verleend.

2. In de Kustvisie staat een voetnoot dat de 'pilot van de pipowagens' geëvalueerd wordt;

19 april 2016 is de tijdelijke omgevingsvergunning door het college van burgemeester en wethouders voor een periode van 10 jaar verleend. Na 2016 heeft de gemeenteraad besloten dat verblijfsrecreatie waarbij kan worden overnacht op het strand en in de duinen niet is toegestaan. Dit is ook overgenomen in de Kustvisie van 13 december 2023. In de Kustvisie is echter op blz. 29 een voetnoot opgenomen:

17 We evalueren de pilot van de pipowagens bij Vlughtenburg met dit besluit als uitgangspunt en bekijken of een verlenging van de pilot hierbinnen mogelijk is.

In deze is er echter geen verlenging van de pilot aangevraagd, maar gaat het hier om een permanente aanvraag om voor altijd van april tot oktober de pipowagens te mogen plaatsen om te kunnen overnachten op het strand. Aangezien het hier om een aanvraag voor een permanente

RAADSVORSTEL

vergunning gaat en de raad in de Kustvisie heeft aangegeven geen overnachtingsmogelijkheden op het strand wil mogelijk maken, is er geen evaluatie geweest.

Geen overnachtingsmogelijkheden op het strand

Binnen het profiel van de Westlandse kust passen geen verblijfsaccommodaties op het strand. Ongeacht de verschijningsvorm of aantallen. Verblijfsaccommodaties tasten de beleving van de openheid en rust te veel aan. Het niet toestaan van overnachten op het strand blijft het uitgangspunt en we zien geen reden om van dit besluit af te zien.

3. Het gaat om een schaars recht;

Indien de raad positief adviseert is er mogelijk een probleem met het 'Didam-arrest' (2021). Het zogenaamde "Didam-arrest" (2021) waarin de Hoge Raad heeft geoordeeld dat overheden bij uitgifte van erfpacht- en opstalrechten alsook verhuur gelegenheid moeten bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen. Een 'schaars recht' moet openbaar op de markt gezet worden.

4. Niet alle onderzoeken zijn al aangeleverd.

Voor het permanent plaatsen van 5 pipowagens op het strand zijn nog niet alle onderzoeken aangeleverd. Het gaat om de volgende onderzoeken:

Bodem

Volgens de Omgevingsdienst Haaglanden is een bodemonderzoek noodzakelijk. Gezien de locatie (strand) is mogelijk alleen een vooronderzoek conform de NEN 5725 noodzakelijk, omdat de locatie waarschijnlijk als onverdacht zal worden beschouwd. Afhankelijk van deze onderzoeksresultaten is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

NNN-toets

Aanvrager heeft een rapportage uit 2017. Deze rapportage is niet meer actueel en zal aangepast moeten worden. Zo moet aangetoond worden dat er geen significante verslechtering is van het NNN-strand

Gelet op het feit dat het voornemen is om te weigeren, zijn deze onderzoeken nog niet aangeleverd. Indien de raad anders besluit, moeten deze onderzoeken nog wel uitgevoerd worden en akkoord bevonden worden.

1. Participatie met de omgeving heeft geen reacties opgeleverd;

In de beleidsregel participatieverplichting initiatiefnemers Westland 2022 staat opgenomen wanneer een initiatiefnemer aan verplichte participatie moet voldoen. Deze lijst is exact hetzelfde als de lijst voor verzuimd advies. Zo staat in artikel 19 van de beleidsregel het volgende:

Artikel 20. Strand en natuurgebieden

Het bouwen van nieuw op te richten gebouwen.

De aanvrager heeft in een document aangegeven dat er jaarlijks met de betrokken partijen geëvalueerd is over de gang van zaken rond de pipowagens. Ook is er gesproken met de directe burens (strandtent De Pit). Die gaven aan het vooral jammer te vinden als de pipowagens zouden verdwijnen, omdat deze juist extra levendigheid en klandizie brachten in de omgeving.

RAADSVOORSTEL

FINANCIËN

De kosten voor de BOPA en de extra kosten van het bestuurlijk proces m.b.t. het adviesrecht worden via de Legesverordening in rekening gebracht bij initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is geen nadeelcompensatieovereenkomst getekend, omdat het voorstel negatief is.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Na een negatief advies van de raad wordt de omgevingsvergunning geweigerd. Hieraan wordt bekendheid gegeven door publicatie in het gemeenteblad (officiële bekendmakingen), nieuwsblad Westland en de gemeentelijke website.

EXTERN OVERLEG

Over dit initiatief heeft extern overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van Delfland, Omgevingsdienst Haaglanden en de Provincie Zuid-Holland.

VERVOLGTRAJECT

Indien de raad negatief adviseert, zal de omgevingsvergunning worden geweigerd. Als positief wordt geadviseerd, dient het college de aanvraag te verlenen. Tegen het besluit van de omgevingsvergunning kan binnen 6 weken bezwaar gemaakt worden.

Burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris, de burgemeester,



M.L.M. Weerts



B.R. Arends

