



Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2024-851412053
DOS-2024-0001344

Uw kenmerk
8.2024.0200

Bijlagen
5

Aan de burgemeester en wethouders van Noordwijk
Tweelingstraat 4
Postbus 171
2300 AD Leiden

Onderwerp

Bezwaarschrift inzake verleende omgevingsvergunning ten behoeve van het realiseren van drie tijdelijke strandhuisjes op het perceel Koningin Astrid Boulevard 101 te Noordwijk

Geacht college,

Inleiding

Op 15 maart 2024 maakten wij pro-forma bezwaar tegen de door uw college op 5 februari 2024 verleende omgevingsvergunning voor het tijdelijk realiseren van drie strandhuisjes ten behoeve van strandpaviljoen Bubbels Beach, op het perceel Koningin Astrid Boulevard 101 te Noordwijk (hierna: de omgevingsvergunning). Bij brief van 28 maart 2024 stuurde u ons de bij deze omgevingsvergunning behorende stukken en gaf u ons de mogelijkheid om vóór 18 april 2024 de gronden van ons bezwaarschrift aan te vullen. Door middel van deze brief dienen wij de gronden van het bezwaar in.

Mogelijke oplossingsrichtingen

De bezwaren die we hebben geconstateerd zijn wat ons betreft oplosbaar door een aantal aanpassingen te doen en deze zien we graag tegemoet. Graag willen we daarvoor twee oplossingsrichtingen meegeven. Ons bezwaar gaat in essentie over de positionering van de meest zuidelijk gelegen strandhuisjes, deze komen volgens de Omgevingsvergunning te liggen binnen NNN-gebied. Uit de omgevingsvergunning blijkt dat er in totaal 90 meter nodig is voor het plaatsen van het (verkleinde) strandpaviljoen en acht strandhuisjes (bijlage 2). Het bouwvlak is in totaal ook 90 meter lang, opgemeten op ruimtelijkeplannen.nl. Vanwege de overschrijding met de NNN-aanduiding is er niet voldoende ruimte om de gewenste bebouwing te kunnen realiseren binnen het bouwvlak. Indien het bouwplan in zijn geheel naar het noorden opschuift zodat deze niet meer over de NNN-aanduiding ligt is er geen strijdigheid meer met de Omgevingsverordening.

Een tweede oplossing zou zijn om het aantal strandhuisjes dat wordt toegevoegd te verminderen. Het plaatsen van extra huisjes neemt meer ruimte in beslag. Als het aantal huisjes wordt verlaagd is het mogelijk om te voldoen aan de Omgevingsverordening.

Omgevingsvergunning voor drie strandhuisjes

In de omgevingsvergunning (bijlage 1: besluit omgevingsvergunning) geeft u aan dat de aangevraagde activiteit niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zee, Strand en Duin, 1^e herziening". Op grond van dit bestemmingsplan rusten op het perceel de enkelbestemming "Horeca – Strand Jaarrond" met functieaanduiding "Strandhuis", de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie - 3" en "Waterstaat – Waterkering". Op grond van artikel 4.2.2, aanhef, sub d, onder 2, van de regels van het betreffende bestemmingsplan zijn per bouwvlak maximaal 5 strandhuisjes toegestaan. Het bouwplan voorziet in het toevoegen van drie extra strandhuisjes (naast de overige 5 strandhuisjes die op grond van het bestemmingsplan al zijn toegestaan) voor de duur van 5 jaar. Derhalve is de aangevraagde activiteit op dit punt in strijd met het bestemmingsplan.

In de omgevingsvergunning is opgenomen dat deze ontwikkeling voor tijdelijke duur mogelijk wordt gemaakt via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 lid 11, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hier: Bor). De aanvraag is ingediend op 23 oktober 2023, deze Omgevingsvergunning wordt getoetst aan het beleid dat op dat moment vigerend was.

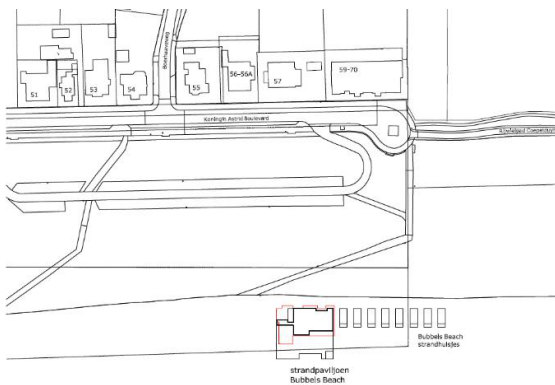
Het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader is vastgelegd in het Omgevingsbeleid, bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland, de Programma(s) en de Omgevingsverordening Zuid-Holland (met name Afdeling 3.2, 6.2 en artikel 6.40), digitale vindplaats: <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/omgevingsbeleid/>. In de visie, programma(s) en de verordening zijn beleid respectievelijk regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen.

Op grond van artikel 6.40a van de Omgevingsverordening Zuid Holland (hierna Omgevingsverordening) die op het moment van indienen van de aanvraag vigerend was, zijn de instructieregels voor de bestemmingsplannen overeenkomstig van toepassing verklaard op omgevingsvergunningen waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken via de kruimelregeling zoals opgenomen in het Bor.

Bezwaargronden

Het bezwaar heeft betrekking op de volgende onderdelen:

In de verleende omgevingsvergunning worden drie tijdelijke strandhuisjes mogelijk gemaakt bij Bubbels Beach. Dit is het meest zuidelijk gelegen strandpaviljoen in de gemeente Noordwijk. Het toevoegen van drie strandhuisjes heeft tot gevolg dat twee tot drie strandhuisjes binnen de aanduiding Natuurnetwerk Nederland (NNN), zoals die is opgenomen in de Omgevingsverordening, komen te liggen. Dit blijkt uit afbeelding 1, die afkomstig is uit de verleende Omgevingsvergunning (bijlage 2: situatie nieuwe toestand). Op deze tekening is de ligging ten opzichte van de boulevard te zien. Twee van de strandhuisjes komen overduidelijk te liggen voorbij het einde van de boulevard. Op afbeelding 2 (bijlage 3: contour NNN-gebied) is te zien dat het NNN-gebied begint op het punt dat de boulevard eindigt. Op afbeelding 3 zijn afbeelding 1 en 2 samengebracht voor een overzicht. Rechts van de stippellijn op afbeelding 3 begint het NNN-gebied.



Afbeelding 1: ligging strandhuisjes t.o.v. boulevard



Afbeelding 2: contour NNN-gebied Omgevingsverordening



Afbeelding 3: indicatieve ligging NNN-gebied t.o.v. verleende omgevingsvergunning. Rechts van de stippellijn begint het NNN-gebied.

De aanduiding NNN behoort tot de zwaarste beschermingscategorieën (zoals opgenomen in artikelen 6.9 en 6.9e van de Omgevingsverordening) en beoogt in dit verband het vrije en open strand te beschermen. Het gaat daarbij om de vrije toegankelijkheid van het strand, het open en onbelemmerde zicht langs de kust en de duinen, het vrije spel van de wind op de duinen in verband met duinvorming, de natuurwaarden in het gebied en ook het zoveel mogelijk voorkomen van geluid- en lichtverstoring. Deze bescherming is op de buiten de boulevards gelegen strandgebieden gelegd. In het, mede door uw gemeente ondertekende Kustpact uit 2017, is deze bescherming benadrukt.

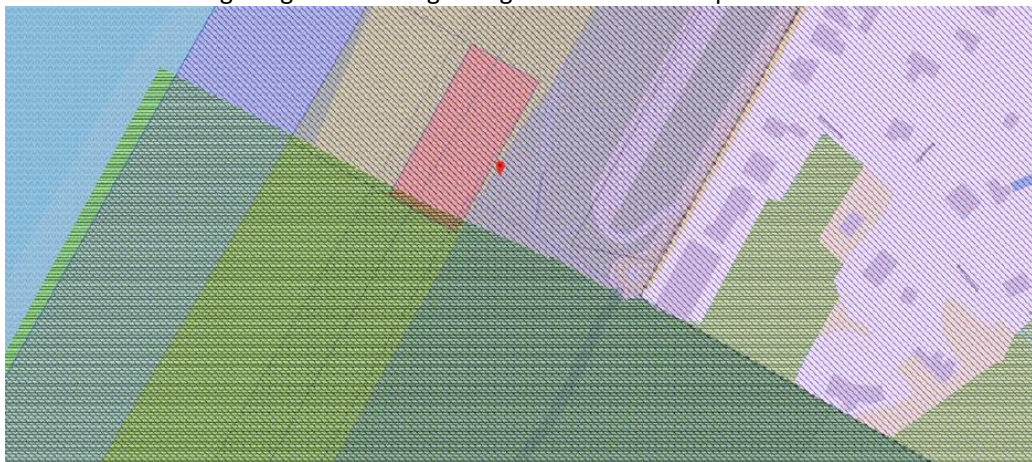
Nieuwe bebouwing op deze locatie doet afbreuk aan deze waarden en is daarom niet passend binnen de in het Kustpact en het provinciale Omgevingsbeleid beoogde bescherming, en is daarmee ongewenst. Uit de richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit blijkt dit als volgt:

“Ontwikkelingen dragen zorg voor het behoud van het openbare karakter en de afwisseling in de belevingskwaliteit (van druk naar rustig) langs de kust van Zuid-

*Holland. Nieuwe strandbebouwing voor verblijfsrecreatie nabij duingebied op rustige stranden is daarmee niet toegestaan.” (Bijlage 5: richtpunten ruimtelijke kwaliteit). Juist de afwisseling tussen open strand en strandopgangen en boulevards is als een kwaliteit benoemd in het Omgevingsbeleid: *Ontwikkelingen, hoe klein ook, die in het rustige deel van het strand worden geplaatst verstoren die balans.* Strandhuisjes verstoren de natuurlijke dynamiek van de duinen en de kust, in het bijzonder het verstuiwen van zand van het strand naar de duinen. De natuur die hierbij hoort, zoals foeragerende kustvogels, is gebaat bij rust en natuurlijke processen rond duinvorming. Strandhuisjes dragen hier niet aan bij.*

Overigens blijkt ook uit hoofdstuk 3.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan dat strandhuisjes niet passen op het rustige deel van het strand: het strand voor de boulevard biedt ruimte aan intensieve strandrecreatie, het strand buiten die zone is bedoeld voor extensieve strandrecreatie gericht op strandbeleving. In de extensieve zone krijgt de natuur voorrang en zijn alleen rustige vormen van recreatie mogelijk. Provinciaal en gemeentelijk beleid bieden geen ruimte voor nieuwe bebouwing op de rustige stranden.

Op afbeelding 4 (bijlage 4: overlap bestemmingsplan/verordening) is te zien dat het bouwvlak van het betreffende bestemmingsplan voor een deel binnen de aanduiding voor NNN-gebied ligt. Hoewel het hier om een onherroepelijk bestemmingsplan gaat, wijzen wij u erop dat het betreffende bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan niet overeenkomt met de begrenzing van NNN-gebied en leidt daarmee tot een strijdige situatie met de Omgevingsverordening. Het gaat om een overlap van 6 à 7 meter.



Afbeelding 4: overlap van bestemmingsplan en Omgevingsverordening

De instructieregels voor NNN-gebieden zijn mede opgesteld voor gemeenten om ruimte in hun bestemmingsplannen/omgevingsplan te reserveren voor natuur. Nieuwe ontwikkelingen binnen deze aanduidingen zijn vanuit provinciaal beleid onwenselijk. Gemeenten dienen (op termijn) ervoor te zorgen dat de instructieregels zijn geborgd in de bestemmingsplannen/omgevingsplan. Aangezien de instructieregels ook gelden bij reguliere buitenplanse omgevingsvergunningen, verzoeken we ook in dit geval om de NNN-aanduiding te respecteren en niet de randen op te zoeken van het bouwvlak. Eventuele ontwikkelingen op het strand vinden plaats buiten de NNN-contour.

Uw college stelt zich op het standpunt dat alle strandhuisjes binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan blijven. In de omgevingsvergunning wordt immers geen afwijking verleend voor bouwen buiten het bouwvlak. Wij zijn van mening dat een deel van de strandhuisjes buiten het bouwvlak worden geplaatst. Zoals hierboven opgemerkt, valt thans een deel van het bouwvlak (circa 6 à 7 meter) binnen de provinciale aanduiding voor NNN-gebied (bijlage 4: overlap bestemmingsplan/verordening). In dit bezwaarschrift is al eerder aangetoond dat er twee strandhuisjes voorbij het einde van de boulevard zijn gepositioneerd (afbeelding 1 en 2). Om twee strandhuisjes naast elkaar te plaatsen is minimaal 11,5 meter nodig, de strandhuisjes zijn zelf 4 meter breed en er wordt 3,5 meter ruimte tussen de strandhuisjes gehouden (bijlage 2). De ruimte die nodig is voor het realiseren van twee strandhuisjes is groter (11,5 meter) dan de ruimte die het bestemmingsplan zou bieden (6 à 7 meter). Op basis van deze constatering wordt er nieuwe strandbebouwing voor verblijfsrecreatie gerealiseerd binnen NNN en buiten de enkelbestemming 'Horeca – Strand Jaarrond' en is de omgevingsvergunning op dit punt ten onrechte verleend.

Conclusie

Wij verzoeken u om, gelet op het voorgaande, uw besluit te heroverwegen en de omgevingsvergunning voor het realiseren van drie tijdelijke strandhuisjes aan te passen om overeen te laten komen met het provinciaal beleid.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (DOS-2024-0001344) te vermelden.

Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Bijlagen

Bijlage 1: Besluit omgevingsvergunning

Bijlage 2: Situatie nieuwe toestand

Bijlage 3: Contour NNN-gebied

Bijlage 4: Overlap bestemmingsplan/Omgevingsverordening

Bijlage 5: Richtpunten ruimtelijke kwaliteit