

Raadsvoorstel-advies

Aan:	de gemeenteraad	Van team:	Omgeving
Portefeuillehouder:	Wethouder De Vrij	Adviseur:	Ilse Bus
Betrokken portefeuillehouder:	Wethouder Camara; Wethouder Bais	E-mail:	i.bus@denhelder.nl
Classificatie:	Openbaar	Kenmerk:	0000372453
		Datum voorstel:	27 mei 2025
Onderwerp:	Met betrekking tot bindend advies uitbreiden van de surfschool nabij paal 6		

Publiekssamenvatting:

Er is op 26 april 2024 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van de surfschool op Zanddijk 202 (onder Paal 6). In het verleden is een vergunning verleend voor de surfschool. De uitbreiding is net als de realisatie van de surfschool in strijd met de regels van het omgevingsplan. Het plan is in strijd omdat de bestemming natuur geen surfschool toestaat op deze plek. Dit betekent dat een uitbreiding ook niet kan worden toegestaan. Daarnaast kan er niet worden geparkeerd op eigen terrein. Het college kan medewerking verlenen aan de afwijking van het omgevingsplan. De aanvraag is passend binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het bouwwerk is stedenbouwkundig, ecologisch en landschappelijk passend. Het is voor deze aanvraag nodig om een bindend advies van de gemeenteraad te vragen

Geadviseerd besluit:

Het college besluit de gemeenteraad voor te stellen: een positief advies af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de surfschool nabij Paal 6.

Aanleiding en context

Er is op 26 april 2024 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van de surfschool op Zanddijk 202 (onder het strandpaviljoen Paal 6). Het plan is in strijd met de regels van het omgevingsplan omdat de bestemming natuur geen surfschool toestaat op deze plek. Daarnaast kan er niet worden geparkeerd op eigen terrein. Wij kunnen medewerking aan de afwijking van het omgevingsplan. De aanvraag is passend binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het bouwwerk is stedenbouwkundig, ecologisch en landschappelijk passend. Het is voor deze aanvraag nodig om een bindend advies van de gemeenteraad te vragen

Doelen en resultaten

Een besluit nemen op de aanvraag omgevingsvergunning na aanleiding van het advies van de gemeenteraad. Bij een positief advies wordt de vergunning verleend door het college van burgemeester en wethouders.

Kaders en omstandigheden

Omgevingswet

- Artikel 5.1 lid 1 sub a: Het is verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.
- Artikel 16.15a onder b1: De gemeenteraad is adviseur bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor in door de gemeenteraad aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Artikel 8.0a lid 2: Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Raadsbesluit inzake bindend adviesrecht

De raad van de gemeente Den Helder heeft op basis van de artikelen 16.15, lid 1 van de Omgevingswet besloten dat een bindend advies van de gemeenteraad nodig is een aanvraag om omgevingsvergunning.

Er is een bindend advies van de gemeenteraad nodig omdat er sprake is van de functiewijziging van onbebouwde gronden/terreinen waarbij tevens extra bebouwing wordt toegevoegd.

Raadsbesluit inzake verplichte participatie

De raad van de gemeente Den Helder heeft een lijst vastgesteld wanneer participatie verplicht wordt gesteld ingeval het gaat om een aanvraag omgevingsvergunning. Dit is alleen voor aanvragen die niet in het omgevingsplan passen. Deze lijst is hetzelfde als de lijst waarvoor een bindend advies van de gemeenteraad nodig is.

Argumenten en alternatieven

De aanvraag voorziet in een uitbreiding van de surfschool. Deze uitbreiding is bedoeld om de veteranen en hulpverleners met Post Traumatische Stress Stoornis te helpen. Dit heeft een maatschappelijke meerwaarde voor de gemeente Den Helder. Er kan worden afgeweken van de regels van het omgevingsplan.

Ten eerste heeft het huidige gebouw een bescheiden volume, welke in dezelfde hoogte en uitvoering wordt verlengd. Het gebouw blijft complementair aan de omgeving en er is ruim voldoende ruimte tussen de paviljoens op het strand. Stedenbouwkundig heeft de uitbreiding daardoor geen negatief effect op de ruimtelijke situatie.

Ten tweede zal er een zeer beperkte toename zijn in parkeerdruk door de toevoeging van een ruimte die de gehele dag open is voor inloop van een specifieke doelgroep (veteranen). Er kan niet worden geparkeerd op eigen terrein. Volgens de Nota 'Parkeernormen Den Helder 2022' zou als het om aantoonbare redenen niet mogelijk is om zelf in de parkeerbehoefte te voorzien, bekeken kunnen worden of vrijstelling onder voorwaarden aanvaardbaar is.

De toevoeging van een ruimte die de gehele dag open is voor inloop van een specifieke doelgroep (veteranen) zal leiden tot een zeer beperkte toename in de parkeerdruk. Er is geen mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein dus is het aannemelijk dat er geparkeerd zal worden op de parkeerplaats en behoefte van Billy Bob. Hier is voldoende capaciteit om de beperkte toename in de parkeerdruk op te vangen. Daarnaast is het initiatief van maatschappelijke meerwaarde waardoor er wordt afgeweken van de parkeernormen

Ten derde vinden de geplande activiteiten plaats op circa 10 meter van Natura 2000-gebied(en) Duinen Den Helder-Callantsoog, Noordzeekustzone en Waddenzee. Externe negatieve effecten door geluid, licht, trillingen, optische verstoring en overige effecten (behalve: stikstof) op de instandhoudingsdoelen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten volgens de Omgevingsdienst Noord Holland Noord. De volgens de Omgevingsdienst Noord Holland Noord benodigde Natura 2000 vergunning met betrekking tot stikstof staat los van deze aanvraag.

Ten vierde is het mogelijk om een jaarrondvergunning te verlenen. De provincie Noord-Holland heeft toegezegd dat de strandzoning wordt aangepast om dit mogelijk te maken. Als de zoning niet wordt aangepast zal de watervergunning niet jaarrond worden vergund.

Ten vijfde zijn er geen waterstaatkundige bezwaren. Op 20 september 2024 heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een vergunning verleend voor een jaarrond bouwwerk.

Ten slotte blijft de surfschool op dezelfde afstand staan van Paal 6. Het is aannemelijk dat Paal 6 geen negatieve gevolgen zal hebben van de uitbreiding van de surfschool gelet op de locatie.

Participatie

De initiatiefnemer heeft overleg gepleegd met de benodigde partijen Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Paal 6, provincie Noord-Holland en gemeente. Er zijn geen negatieve geluiden over het initiatief.

Voorstel bindend advies:

De huidige aanvraag voorziet in een uitbreiding van de surfschool. Deze uitbreiding is bedoeld om de veteranen en hulpverleners met Post Traumatische Stress Stoornis te helpen. De uitbreiding is passend op deze locatie gezien de provincie heeft aangegeven dat de strandzoning wordt aangepast. Daarnaast heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier dat een jaarrond bouwwerk binnen de mogelijkheden ligt als de provincie de strandzoning aanpast. Op 20 september 2024 heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een tijdelijke vergunning verleend voor een jaarrond bouwwerk. Dit betekent dat de veiligheid van de duinen gewaarborgd blijft bij deze uitbreiding van de surfschool.

Alternatief

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de gemeenteraad een positief bindend advies afgeeft. Als de raad besluit om een negatief bindend advies af te geven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Tegen het besluit om een omgevingsvergunning kan bezwaar worden ingediend.

Duurzaamheid

Dit voorstel heeft geen aspecten met betrekking tot duurzaamheid

Bestuurlijke vernieuwing

Door het overleg tussen de gemeente, provincie Noord-Holland en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt de kustzonering aangepast zodat de surfschool binnen recreatiestrand ligt.

Financiële consequenties

Nadeelcompensatie gaat over schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden bij schade boven het normale maatschappelijke risico en bedrijfsrisico. Alle financiële risico's zijn voor de initiatiefnemer.

Uitvoering en Planning

Als de gemeenteraad een positief bindend advies geeft zal de vergunning worden verleend. Na verlening zal er een bezwaarprocedure van zes weken zijn. Als er geen bezwaar wordt ingediend, zal de vergunning automatisch onherroepelijk worden.

Communicatie

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt het besluit openbaar bekend gemaakt door een publicatie in het digitale Gemeenteblad en het huis- aan huisblad.