



Nota Van Beantwoording

Zienswijzen op de ontwerp omgevingsvergunning voor een uitbreiding van de slaapstrandhuisjes te Julianadorp aan Zee

Algemeen

De ontwerp omgevingsvergunning voor een uitbreiding van de slaap strandhuisjes van 45 naar 90 huisjes, inclusief alle bijbehorende stukken, heeft van 2 maart tot en met 12 april jl. ter inzage gelegen. Gedurende deze zes weken hebben wij meerdere zienswijzen ontvangen.

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Na vaststelling van de nota wordt deze verzonden naar degenen die een zienswijze hebben ingediend.

Behandeling zienswijzen

1. Bungalowpark Strandslag Julianadorp aan Zee

Vereniging van eigenaren van het vakantiepark en 83 van de 334 eigenaren van het park

1. *Vanuit het gezichtspunt van de bungaloweigenaren is de bouw en in het bijzonder de uitbreiding van de Slaap Strandhuisjes een ontoelaatbare inbreuk op de natuur.*

Het strand ligt nabij het Natura 2000-gebied "Duinen Den Helder & Callantsoog". Dit is een beschermd natuurgebied. Projecten nabij dit beschermde natuurgebied mogen geen negatief effect hebben op de flora en fauna van het gebied. Vandaar dat voor ontwikkelingen in of nabij een beschermd natuurgebied een Natuurbeschermingswet-vergunning benodigd is. Om deze vergunning te verkrijgen moet voldoende zijn aangetoond dat het project geen nadelige gevolgen heeft voor de natuur.

Op 6 maart 2012 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de vergunning voor de uitbreiding van het aantal huisjes verleend, nadat is geconcludeerd dat geen permanente negatieve effecten optreden. De volgende punten zijn hierbij bekeken:

- *Betreding van de duinen.*
Betreding van de duinen is verboden. Door middel van het plaatsen van een hekwerk onderaan de duinen en controle door de beheerder van de slaap strandhuisjes, worden de duinen niet aangetast.
- *Aantasting Duinlandschap*
Aantasting van het duinlandschap wordt voorkomen door de strandhuisjes op minimaal 3 meter vóór de duinvoet te plaatsen. De toegang van de huisjes is aan de strandzijde, waardoor recreanten niet aan de duinzijde komen. De huisjes komen op 70 cm hoge frames te staan waardoor het zand onbelemmerd onder de huisjes door kan waaien. In oktober worden de funderingen weggehaald, waardoor de verstuiving van het zand in de winter onbelemmerd zijn gang kan gaan. Door deze maatregelen wordt het duinlandschap niet aangetast.
- *Geluidsbelasting*
Het gebruik van geluidsapparatuur buiten de huisjes is niet toegestaan. Door de beheerder wordt hier op toegezien. Er zijn daarom geen versturende effecten te verwachten.
- *Hinder door licht*
- Aan de voorzijde van de huisjes wordt verlichting geplaatst, zodanig dat geen verstoring van de natuur optreedt. De achterzijde van de huisjes worden niet verlicht.

- *Verstoring als gevolg van verkeersbewegingen*
Gebruikers van de strandhuisjes parkeren binnendijs en komen dan te voet naar de huisjes. De beheerder heeft een voertuig voor onder andere bevoorrading en vuilafvoer. Het gebruik van het voertuig wordt zoveel mogelijk beperkt en vindt alleen overdag plaats.
- *Plaatsingsperiode en gebruik apparatuur*
De op- en afbouw van de huisjes vindt plaats buiten het broedseizoen met behulp van tractoren en/of vrachtwagens.
- *Ontgrondingen, egalisering of andere bodemberoerende activiteiten*
Op seizoensbasis wordt water, elektra en een persriool aangelegd vlak onder het strand. De huisjes zelf staan op frames waarvoor niet gegraven hoeft te worden.
- *Afval*
De strandschoonmaak wordt verzorgd door een gespecialiseerd bedrijf. Er worden afsluitbare vuilnisbakken bij de huisjes geplaatst en de afvoer van het vuil wordt verzorgd door de beheerder.

Al met al heeft de provincie geconcludeerd dat alleen gedurende de aanlegfase een tijdelijk verstrend effect optreedt in het aangrenzende Natura-2000 gebied. Dit verstrend effect is echter nihil en aanvaardbaar geacht onder oplegging van de in de vergunning opgenomen voorschriften. Er zijn geen permanent negatieve effecten op het beschermde natuurgebied. De vergunning is als bijlage bij deze nota gevoegd.

2. *De bungaloweigenaren zien dat de recreatiewaarde van het strand in gevaar komt, vanwege de strandvermindering die deze uitbreiding met zich meebrengt. Dit niet alleen voor hen zelf maar ook voor de overige strandbezoekers.*

Vorig jaar is vergunning verleend voor 45 huisjes en een beheerderswoning. Het betreft hier de aanvraag voor een uitbreiding van het aantal huisjes naar 90 stuks. Deze huisjes zullen op dezelfde strook strand worden geplaatst als de 45 huisjes. Er vindt een verdichting van het aantal strandhuisjes plaats. Feitelijk is er dus geen uitbreiding van het stuk strand dat in beslag genomen wordt door de huisjes.

3. *Er valt economische schade te noteren vanwege verminderde verhuur van de vakantiewoningen. De aantrekkelijkheid van het gebied zal als toeristische trekpleister sterk in waarde verminderen, omdat het strand veel in waarde inboet door deze bebouwing tijdens het toeristenseizoen.*

De mening dat het gebied als toeristische trekpleister sterk in waarde vermindert, delen wij niet. De slaap strandhuisjes zorgen voor een differentiatie van de recreatie in Julianadorp aan Zee. De huisjes leveren een bijzondere, unieke vorm van overnachten op.

Het afgelopen seizoen is gebleken dat de slaap strandhuisjes ervoor hebben gezorgd dat de positie en het imago van Julianadorp aan Zee als recreatiebestemming juist is verbeterd. Dit blijkt onder andere ook uit de lovende beoordelingen op vakantiesites, die hebben geleid tot een aanduiding voor de slaap strandhuisjes door Zoover (de grootste vakantiebeoordelaar in Nederland) als beste vakantiepark van het hele land.

Daarnaast verandert de aantrekkelijkheid van het gebied niet of nauwelijks ten aanzien van de situatie zoals reeds vergund is. De kuststrook die door de slaap strandhuisjes in beslag wordt genomen neemt niet toe, omdat sprake is van inbreiding (verdichting) in plaats van uitbreiding. De huisjes komen dicht bij elkaar te staan (waarbij voldoende afstand tussen de huisjes gegarandeerd blijft, te weten ruim 4 meter) en blijven daarmee beperkt tot de kuststrook tussen strandopgang de Zandloper en strandopgang Julianadorp. Toeristen die speciaal naar Julianadorp komen voor de weidse, ongerepte stranden hebben nog volop mogelijkheden langs onze kust. Zij kunnen er bijvoorbeeld voor kiezen om strandopslag Drooghe Weert te nemen of strandslag Falga. Deze strandslagen zijn specifiek aangewezen als "natuur/ruststrand zonder voorzieningen".

Al met al concluderen wij dat er geen sprake kan zijn van economische schade voor de omliggende recreatiewoningen door de uitbreiding van het aantal slaap strandhuisjes.

2. De heer en mevrouw Ploeg

Eigenaren van 2 huisjes op Ooghduyne

1. *Vorbij met de rust in Julianadorp aan Zee*

Zoals onder antwoord 1.2 en 1.3 reeds is opgemerkt, breidt de kuststrook waarop slaap strandhuisjes zijn gelegen niet uit met de toevoeging van de huisjes. Binnen Julianadorp aan Zee en de rest van de kuststrook van Den Helder blijft nog voldoende mogelijkheid om de rust op te zoeken. Er is juist voor

gekozen om de slaap strandhuisjes te plaatsen tussen de twee strandopgangen waar ook de strandpaviljoens zijn gelegen. Deze strandopgangen zijn, vanwege deze voorzieningen, al het meest bezocht.

2. *Veel te weinig parkeerplaatsen als zaterdag en zondag inwoners van Julianadorp naar het strand gaan*

Met de exploitant is de afspraak gemaakt dat de recreanten hun auto parkeren op het vakantiepark Ooghduyne. Hier is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Vanuit ooghduyne worden zij door de beheerder van de slaap strandhuisjes met hun bagage naar de bestemming gebracht.

Gebleken is dat de recreanten van de slaap strandhuisjes gedurende hun verblijf de meeste tijd op het strand doorbrengen. Toch kan niet geheel worden voorkomen dat de recreanten tijdens hun verblijf de auto pakken en deze vervolgens op één van de parkeerterreinen bij de strandopslagen parkeren in plaats van op het vakantiepark Ooghduyne. Het parkeerterrein bij strandopslag "de Zandloper" heeft een capaciteit van 250 parkeerplaatsen, het terrein bij strandopslag "Julianadorp" 400 parkeerplaatsen. Beide parkeerterreinen kennen voor het normale gebruik een overmaat, met uitzondering van de piekmomenten tijdens hele hete zomerse vakantieperioden. Op deze dagen kan door strandbezoekers echter ook gebruik gemaakt worden van de omliggende parkeerterreinen bij de naastgelegen strandopslagen.

3. *Laat je als gemeente niet voor de kar spannen. Bekijk het eerst met 45 huisjes.*

Nadat afgelopen seizoen de eerste huisjes hebben gestaan, is de situatie geëvalueerd. Op alle fronten is gebleken dat het positief is verlopen. Vandaar dat het college heeft besloten medewerking te willen verlenen aan een uitbreiding van het aantal huisjes.

3. De heer Post

J. van der Veerstraat 26 te Julianadorp

1. *Onjuist dat wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Hierin is nadrukkelijk sprake van maximaal 45 strandhuisjes.*

In het bestemmingsplan is inderdaad sprake van een maximum van 45 slaap strandhuisjes. Enkele jaren geleden heeft ons vanuit meerdere marktpartijen de wens bereikt voor het plaatsen van slaap strandhuisjes op het strand in Julianadorp aan Zee. Nadat alle marktpartijen hun plannen aan ons hadden toegelicht, is de huidige exploitant Gooiberg BV uitgekozen om verder mee te gaan. Hun verzoek bestond destijds uit het plaatsen van 90 slaap strandhuisjes. De gemeente heeft toen aangegeven mee te willen werken aan 45 huisjes, met de afspraak dat na een evaluatie zou worden gekeken of meegewerkt kan worden aan een uitbreiding naar 90. De evaluatie is positief uitgekomen en de uitbreiding (de zogenaamde tweede fase) ligt nu voor.

2. *Deze grote hoeveelheid huisjes doet afbreuk aan de doelstellingen: "verbeteren kwaliteit, versterking identiteit en natuurlijke verblijfsomgeving".*

Zie het antwoord onder 1.3.

3. *Een woonwijk hoort niet thuis op het strand en 90 strandhuisjes met elk 2 of meer bezoekers betekenen op deze oppervlakte juist een hinderlijke verstoring van de natuurlijke rust.*

De huisjes zijn niet het gehele jaar aanwezig, maar alleen gedurende het seizoen (april t/m oktober). Van een woonwijk is geen sprake. In het antwoord onder 2.1 wordt nader ingegaan op het argument ten aanzien van de verstoring van de natuurlijke rust.

4. *Het gaat hier om beschermd Natura2000-gebied en er heeft slechts een voortoets voor milieu plaatsgevonden in de "1^e fase" waarbij is uitgegaan van het aantal van maximaal 45 huisjes.*

Zie het antwoord onder 1.1 en de bijlage waarin de Natuurbeschermingswet-vergunning voor de 90 slaap strandhuisjes is opgenomen.

5. *Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is nooit gesproken over een "eerste fase", maar juist van een duidelijke beperking van het maximale aantal huisjes waar nu opeens aan wordt voorbij gegaan.*

Zie het antwoord onder 3.1.

6. *Het is onduidelijk wat deze activiteit met name op langere termijn voor gevolgen heeft in de opeenvolgende broedseizoenen en over de toename van het aantal verkeersbewegingen en de parkeerdruk bij de strandopgang wordt niets gerept.*

Het bouwplan heeft geen negatief effect op het beschermd natuurgebied. Zie het antwoord onder 1.1 en de bijlage waarin de Natuurbeschermingswet-vergunning voor de 90 slaap strandhuisjes is opgenomen.

Voor het parkeren wordt verwezen naar het antwoord onder 2.2.

7. *Het gaat niet om een jaarlijks terugkerende vergunningverlening, maar om een situatie voor schijnbaar onbepaalde tijd. Als de gemeente later tot de ontdekking komt dat strandhuisjes op deze plek niet langer wenselijk zijn moet het duidelijk zijn dat de gemeente ook de vergunning kan intrekken.*

Naast een bouwvergunning (tegenwoordig de omgevingsvergunning genaamd) dient de exploitant ook een huurovereenkomst te sluiten met de gemeente voor het gebruik van het strand. Deze huurovereenkomst wordt niet voor onbepaalde tijd afgesloten, maar voor een duur van 10 jaar. Daarnaast vindt ieder jaar een evaluatie plaats en wordt gekeken of alles nog volgens de gemaakte afspraken verloopt.

4. De heer Piest

Malzwin 2512 te Julianadorp

1. *Het plaatsen van slaap strandhuisjes in dit gebied past niet in de doelstelling van de Natura 2000 richtlijnen en habitatrictlijnen en ook niet in de doelstelling van dit beschermde natuurgebied. Het plaatsen van slaap strandhuisjes aan de voet van de duinen draagt niet bij aan het terugdringen van het knelpunt dat het duingebied te veel wordt betreden door recreanten, maar versterkt dit juist. Het plaatsen van slaap strandhuisjes is niet opgenomen in een beheerplan voor dit kwetsbare gebied. Het plaatsen van slaap strandhuisjes had in 2011 zichtbare negatieve effecten in het natura 2000 gebied.*

Er wordt verwezen naar het antwoord onder 1.1 en de bijlage waarin de Natuurbeschermingswet-vergunning voor de 90 slaap strandhuisjes is opgenomen.

2. *De lange strook van blinkende aluminiumkleurige huisjes ontsiert de duinenrij tussen Julianadorp en Den Helder.*

Wat de één als ontsierend ervaart, wordt door een ander juist weer als prachtig ervaren. Het ontwerp van de huisjes is bij de gemeente voorgelegd en voldoet aan de kwaliteitscriteria die wij hieraan hebben gesteld. Daarnaast is het ontwerp aan de welstandscommissie (in Den Helder de commissie ruimtelijke kwaliteit geheten) voorgelegd. Deze commissie heeft positief gereageerd op het plan.

5. De heer Leentvaar

Middelzand 2715 te Julianadorp

1. *De 46 strandhuisjes maakten al een weinig fraaie, want eentonige en afgesloten, indruk. De uitbreiding naar 91 zal dit alleen maar erger maken. Een nog compactere wal, die het zicht op de duinen belemmert.*

De huisjes hebben inderdaad allemaal dezelfde uitstraling. Er is juist gekozen voor éénzelfde soort architectuur om een 'rommelig' beeld te voorkomen. Voor het overige wordt verwezen naar het antwoord onder 4.2.

2. *De bescherming van natuurwaarden zijn van doorslaggevend belang.*

De bescherming van de natuurwaarden zijn zeker van doorslaggevend belang. Vandaar dat dit ook uitgebreid getoetst is. Voor de verdere beantwoording wordt verwezen naar het antwoord onder 1.1 en de bijlage waarin de Natuurbeschermingswet-vergunning voor de 90 slaap strandhuisjes is opgenomen.

6. De heer en mevrouw Hölter

Lauersfortstraat 5, Krefeld (Duitsland)

1. *De rust en ontspanning aan het strand moeten wij in de toekomst missen.*

Verwezen wordt naar het antwoord onder 2.1.

2. *De gasten van de vakantieparken in de omgeving moeten straks met de auto naar een andere strandopgang rijden.*

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.2.

Conclusie

De grootste zorg van de indieners van de zienswijzen ligt in de vrees dat er een onacceptabele inbreuk op de natuur ontstaat. Bij het afgeven van de Natuurbeschermingswet-vergunning door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland is dit zorgvuldig beoordeeld en geconcludeerd dat hier geen sprake van is.

Daarnaast zijn de eigenaren van een recreatiewoning in de omgeving bang voor economische schade vanwege de vermindering van de recreatiewaarde van het strand. Ons inziens leveren de slaap strandhuisjes juist een differentiatie op in de recreatie in Julianadorp aan Zee en daarmee een meerwaarde voor de omgeving. Verder is in dit geval feitelijk sprake van een inbreiding (verdichting) in plaats van een uitbreiding. De huisjes blijven beperkt tot de kuststrook tussen strandopgang de Zandloper en strandopgang Julianadorp. Deze strandopslagen zijn nu ook al het meest bezocht, vanwege de aanwezige voorzieningen daar. Toeristen die speciaal naar Julianadorp komen vanwege de weidse, ongerepte stranden hebben nog volop mogelijkheden langs onze kust. Zij kunnen bijvoorbeeld kiezen voor strandopslag Drooghe Weert of Strandopslag Falga. Deze strandslagen zijn specifiek aangewezen als "natuur/ruststrand zonder voorzieningen".

Tenslotte zijn opmerkingen gemaakt over het parkeren. Met de exploitanten is de afspraak gemaakt dat de recreanten hun auto parkeren op het vakantiepark Ooghduyne. Hier is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Vanuit ooghduyne worden zij door de beheerder van de slaap strandhuisjes met hun bagage naar de bestemming gebracht. Als de recreanten toch op de parkeerterreinen bij de strandopslagen parkeren, dan kan dit alleen op piekmomenten tijdens hele hete zomerse vakantiedagen een probleem opleveren. Dan zullen overige strandbezoekers naar de omliggende parkeerterreinen bij de naastgelegen strandopslagen moeten rijden. Hier is voldoende parkeerruimte aanwezig.

Al met al zien wij geen aanleiding tot wijziging van ons voornemen om vergunning te verlenen voor het bouwplan.