



Facet Architecten en Adviseurs
t.a.v. mevrouw A. Schepers
Bloemenweg 5
7011 AH GAANDEREN

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Verdilaan 7
2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
11 februari 2021	2691KR.010-P03/ OLO 5817949	W-AV-2021-0457	22-0310775	diversen
CONTACTPERSOON				DOORKIESNUMMER
consulent Bedrijvencontactcentrum				14 0174
ONDERWERP		CLUSTER/TEAM	DATUM VERZONDEN	
besluit aanvraag omgevingsvergunning		DV / Bedrijven- en Omgevingscontactcentrum	23-12-2022	

Geachte mevrouw Schepers,

Op 11 februari 2021 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning, aangevraagd door Vlugtenburg, van u ontvangen voor het realiseren van een camping op het perceel Nieuwlandsedijk 43 te 's-Gravenzande, kadastraal bekend GVZ00 sectie N nummer 974/975/973. In deze brief besluiten wij op de betreffende aanvraag.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend voor de volgende activiteiten:

1. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning wordt verleend, waarbij de afwijkingen worden toegestaan die worden genoemd in de bijlagen.

Voorschrift

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig dit besluit. De bijlagen die zijn opgesomd in de bijgevoegde inhoudsopgave en de gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Procedure

Wij hebben dit besluit, gelet op artikel 3.10, voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Vanaf 14 oktober 2022 hebben wij de aanvraag en het ontwerpbesluit gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn die in het onderschrift wordt genoemd. Indien gedurende de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt de werking van dit besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.



Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u tussen 8.30 en 17.00 uur contact opnemen met het bedrijvencontactcentrum via ons algemeen nummer 14 0174. E-mailen kan naar bedrijven@gemeentewestland.nl.

Houd hierbij het zaaknummer gereed, zoals dat bovenaan deze brief bij "zaak-/projectnr." is aangegeven. Dit nummer heeft u nodig bij elk contact met de gemeente Westland omtrent deze aanvraag.

Naaldwijk, 23-12-2022

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
namens hen,
teammanager Omgeving en Toezicht,

Dit document is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening onder.

Een belanghebbende die het niet eens is met dit besluit, kan hiertegen op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht schriftelijk beroep aantekenen bij de Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het beroepschrift moet zijn ingediend binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van het bestreden besluit worden overgelegd.

Voorlopige voorziening

Bij een spoedeisend belang is het mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Sector Bestuursrecht van de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, telefoon 088 - 36 222 00. In dat geval moet u griffierecht betalen. U moet wel eerst een beroepschrift hebben ingediend.

Digitaal indienen beroepschrift en/of verzoek om voorlopige voorziening

Het is ook mogelijk om een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening digitaal bij de rechtbank in te dienen via het Digitaal loket bestuursrecht (<https://mijn.rechtspraak.nl/start/burger>). Voor het digitaal verzenden van het beroepschrift of het verzoek om voorlopige voorziening dient u te beschikken over DigiD.

INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

De volgende bijlagen maken deel uit van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning met ons zaaknummer W-AV-2021-0457, aangevraagd door Vlugtenburg Properties B.V. voor het project het realiseren van een camping op het perceel Nieuwlandsedijk 43 te 's-Gravenzande, kadastraal bekend GVZ00 sectie N nummer 974/975/973.

Activiteit(en)

- | | |
|--|---|
| A. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan | 2 |
|--|---|

Overige bijlagen

- | | |
|---|---|
| I. De lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit | 5 |
| II. Overige wet- en regelgeving | 6 |

Bijlage A Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (grote buitenplanse afwijking)

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a Wabo slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, in de bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen of indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toetsing

Het aangevraagde project is getoetst aan het bestemmingsplan 'BP Kust' en het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen' op de volgende aspecten.

Bestemmingen

Het aangevraagde project is voorgenomen op gronden met de enkelbestemming 'Recreatie' (artikel 9) met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie- Recreatieterrein 5' en de gebiedsaanduiding 'Geluidszone-Industrie' en het aangevraagde project is voorgenomen op de enkelbestemming 'Waterstaat-Waterstaatkundige functie' (artikel 17).

Gebruiksregels

Ingevolge artikel 9.1.1. van het bestemmingsplan zijn de voor recreatie aangewezen gronden bestemd voor het bedrijfsmatig aanbieden van recreatievoorzieningen door een recreatiebedrijf. Ingevolge artikel 9.1.2 onder e is op de gronden met functieaanduiding (sr-5) uitsluitend verblijfsrecreatie toegestaan die is toegespitst en is beperkt tot het tijdelijke verblijf van paarden in het bedrijfsgebouw of in paardenboxen, en het tijdelijk verblijf van recreanten in het bedrijfsgebouw. Daarnaast zijn toegestaan de plaatsing van maximaal 6 stacaravans en de plaatsing van één bedrijfswoning. De aanvraag betreft het oprichten van een kleine camping met 16 safaritenten. Gelet op het voorgaande is de aanvraag in strijd met bovenstaande gebruiksregel.

Ingevolge artikel 9.1.3 onder a mogen de recreatieverblijven en stacaravans uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen ofwel voor bepaalde andere, aaneensluitende perioden door verschillende recreanten voor verblijfsrecreatie worden gebruikt.

Ingevolge artikel 9.1.3 onder c mogen andere kampeermiddelen dan stacaravans uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.

Op het aanvraagformulier is aangegeven dat het terrein ingevuld zal worden met seizoensgebonden overnachtingsobjecten. Uit de aanvraag blijkt verder niet of deze 'overnachtingsobjecten uitsluitend tijdens het toeristische seizoen gebruikt gaan worden.

Ingevolge artikel 17.1.3 mogen de gronden worden gebruikt volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming mits:

- a. Het gebruik van de onderliggende bestemming niet in strijd is met de hierna te geven gebruiksregels van de dubbelbestemming; en
- b. Het gebruik van e onderliggende bestemming niet zodanig is dat daarmee e verwezenlijking van e dubbelbestemming of het gebruik van die dubbelbestemming in de toekomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt bemoeilijkt of beperkt.

Het project is in strijd met de onderliggende bestemming en derhalve in strijd met de bovenstaande gebruiksregel.

Bouwregels

Het aangevraagde project is in strijd met de gebruiksregels. Een toetsing aan de bouwregels van het bestemmingsplan heeft daarom niet plaatsgevonden.

Paraplubestemmingsplan Parkeernormen

Het gebruik van gronden en bouwwerken is op grond van artikel 3.1 van het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen' slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarom is het gevraagde project getoetst aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland 2018'. Het beoogde project voldoet aan deze beleidsregel en is daarmee in overeenstemming met artikel 3.1 van voornoemd bestemmingsplan. Het is daarbij niet noodzakelijk om voorschriften te verbinden aan de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid en/of de aanwezigheid en aanduiding van parkeergelegenheid ten behoeve van invaliden.

Mogelijkheid tot afwijken

Voor het aangevraagde project zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake afwijkingen en het aangevraagde project is geen geval zoals genoemd in het Bor, bijlage II, artikel 4. Wel kan voor het aangevraagde project worden afgeweken van de in het bestemmingsplan gegeven regels met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo indien het aangevraagde project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In artikel 2.27 lid 1 Wabo is aangegeven dat in de in het Bor aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Artikel 6.5, lid 1 van het Bor bepaalt dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Ingevolge het tweede lid van dat artikel kan de verklaring slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Het derde lid van genoemd artikel geeft aan dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Het ingediende project valt niet binnen een door de raad op 18 september 2018 aangewezen categorie. Er is dan ook een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 22 februari 2022 hebben wij de gemeenteraad gevraagd of hij de verklaring wil geven. Op 22 februari 2022 heeft de gemeenteraad vervolgens de verklaring gegeven en daaraan voorschriften verbonden.

De gegeven verklaring van de gemeenteraad maakt deel uit van dit besluit en een exemplaar hiervan is bij dit besluit gevoegd.

Overwegingen

De aanvraag betreft de realisatie van een camping bestaande uit circa 16 verblijfsobjecten, zogeheten safaritenten, wandelpaden, een sanitaire unit en 17 parkeerplaatsen aan de Nieuwlandsedijk 43 te 's-Gravenzande.

Voor de motivering van het besluit wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met nummer NL.IMRO.1783.0001001g04-VA01.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden verleend.

Voorschriften

Stedenbouwkundige voorschriften:

- de zichthoeken van parkeerplaats 1 en 17 vrij blijven van bomen en hogere beplanting en hier alleen beplanting tot maximaal 1 meter wordt toegepast;
- de aanleg en instandhouding van het groen en landschappelijke inpassing zoals is aangegeven op de situatietekening en doorsneden als voorwaarde aan de vergunning wordt verbonden;
- sprake blijft van seizoensgebonden verblijfsrecreatie en de tenten niet permanent bezet of bewoond worden. Onder seizoensgebonden verblijfsrecreatie wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente verhuur.

Bijlage I Lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit

Onderdeel	Registratiegegevens gemeente			
1. Toekomstvisie surfcamp	21-0232764	0002	22-12-2022	15:59:44
10. Beknopt overzicht maatregelen aim-sessie ae6z0y1s1on	21-0241291	0002	22-12-2022	16:02:31
11. Overzicht maatregelen aim-sessie ae6z0y1s1on	21-0241295	0002	22-12-2022	16:03:51
12. Relevante artikelen aim-sessie ae6z0y1s1on	21-0241292	0002	22-12-2022	16:02:43
13. Natuurtoets Nieuwlandsedijk 43	21-0075445	0002	22-12-2022	15:58:39
14. Nader soortenonderzoek 01	22-0039453	0002	22-12-2022	16:06:03
15. Antwoorden Natuurtoest mail 10-08-2021	22-0039452	0002	22-12-2022	16:05:48
16. Akoestische onderbouwing memo	21-0317177	0002	22-12-2022	16:04:39
17. Eco advies safaritenten externe veiligheid	21-0260796	0002	22-12-2022	16:04:13
18. Luchtkwaliteit Safaritenten	21-0260798	0002	22-12-2022	16:04:26
19. Reactie nav vragen ODH	22-0039450	0002	22-12-2022	16:05:26
2. DO-00-01 Luchtfoto Routing	21-0232765	0002	22-12-2022	16:01:34
20. Toelichting Milieuzonering Geur 20211124	22-0039451	0002	22-12-2022	16:05:37
21. Watersleutel	21-0234423	0002	22-12-2022	16:02:13
22. Toelichting aanvullende gegevens W-AV-2021-0457	21-0241294	0002	22-12-2022	16:03:31
23. rapport versie 2 asbest grondpunt onderzoek	22-0237386	0002	22-12-2022	16:07:02
24. AERIUS bijlage 30 juli 2021 20210730094440	22-0039454	0002	22-12-2022	16:06:24
25. Huidige situatie plangebied luchtfoto	22-0002811	0002	22-12-2022	16:09:27
26. Waders milieu verkennend bodem en asfaltonderzoek 23-8-2021	22-0226314	0002	22-12-2022	16:06:47
27. briefrapport bodemonderzoek 29-6-2022	22-0226313	0002	22-12-2022	16:06:37
3. O-00-10 Situatie, bestaand	21-0232766	0002	22-12-2022	16:01:50
4. DO-01-10 toelichting nieuwe situatie	22-0302558	0002	22-12-2022	16:08:41
5. DO-02-10 terreinplan aangepast	22-0302557	0002	22-12-2022	16:08:30
6. DO-04-10 doorsneden profielen	21-0325581	0002	22-12-2022	16:04:58
7. DO-10-10 brandveiligheid	22-0302559	0002	22-12-2022	16:08:53
8. Stikstofdepositie 01 30 juli 2021	22-0039449	0002	22-12-2022	16:05:14
9. Antwoordenlijst aim-sessie ae6z0y1s1on	21-0241293	0002	22-12-2022	16:03:04
Aanvraagformulier	21-0075444	0002	22-12-2022	15:57:38
Aanvraagformulier publiceerbaar	21-0075446	0002	22-12-2022	15:58:53
Raadsbesluit ontwerpverklaring van geen bedenkingen	22-0244458	0002	22-12-2022	16:07:15
Ruimtelijke onderbouwing (toelichting)	22-0312396	0002	22-12-2022	16:07:27
Bijlagen bij de Ruimtelijke onderbouwing (toelichting)	22-0312399	0002	22-12-2022	16:08:01

Bijlage I Overige wet- en regelgeving

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt diersoorten en plantensoorten die in het wild voorkomen. Alles wat schadelijk is voor beschermde soorten is verboden. De geplande werkzaamheden kunnen schadelijk zijn. In bepaalde situaties kan er van de verboden worden afgeweken met een vrijstelling of een ontheffing. Voordat een ontheffing kan worden afgegeven moet eerst duidelijk zijn welke beschermde soorten er aanwezig zijn en hoe eventuele schade aan de beschermde soorten kan worden voorkomen. Een ecologisch deskundige kan daarbij helpen. Meer informatie hierover is te vinden op de website van de [Rijksoverheid](#) en in de "[Routeplanner beschermde natuur binnen de omgevingsvergunning](#)".

Overige benodigde toestemmingen

Naast deze verleende omgevingsvergunning hebt u ook nog de volgende omgevingsvergunningen nodig:

- een omgevingsvergunning voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk"
Deze vergunning kunt u aanvragen via het [Omgevingsloket](#)