

Ondernemen op het strand en vergunningen



Waar staan we nu?

Leo van Vliet en Frank de Reu



Wie zijn wij?

Leo van Vliet

Ondernemer op strand Renesse, familiebedrijf, hotel en strandpaviljoen, lid werkgroep strand KHN Zeeland

Frank de Reu

Ondernemer met strandweercijfer Groede/Breskens, voorzitter KHN in Zeeland en lid werkgroep KHN en bestuurder NKV



Ons doel

1. We streven naar harmonisatie van vergunningen in Zeeland, een prijs per meter moet ook leiden tot een soort uniforme voorwaarde.
2. We brachten gemeenten bij elkaar, om te spreken over de actuele situatie, zowel ambtelijk als bestuurlijk
3. We vroegen Wieringa advocaten om advies
4. Dat advies is ingebracht in overleg met beide gemeenten
5. Vervolggesprekken deze maand



Wat adviseert Wieringa

Kern advies nav strandnota 1.0 2023

Het college haalt publiekrechtelijke vergunningen en privaatrechtelijke overeenkomsten consequent door elkaar. Waar het college steeds het publiekrechtelijke leerstuk van schaarse rechten aanhaalt, doelt zij in wezen op het privaatrechtelijke verdelingsleerstuk dat uit het Didam-arrest volgt



Deel 2

De publiekrechtelijke besluiten (exploitatievergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen) zijn géén besluiten waarmee schaarse publieke rechten worden verdeeld. Deze hoeven niet transparant verdeeld te worden.



Deel 3

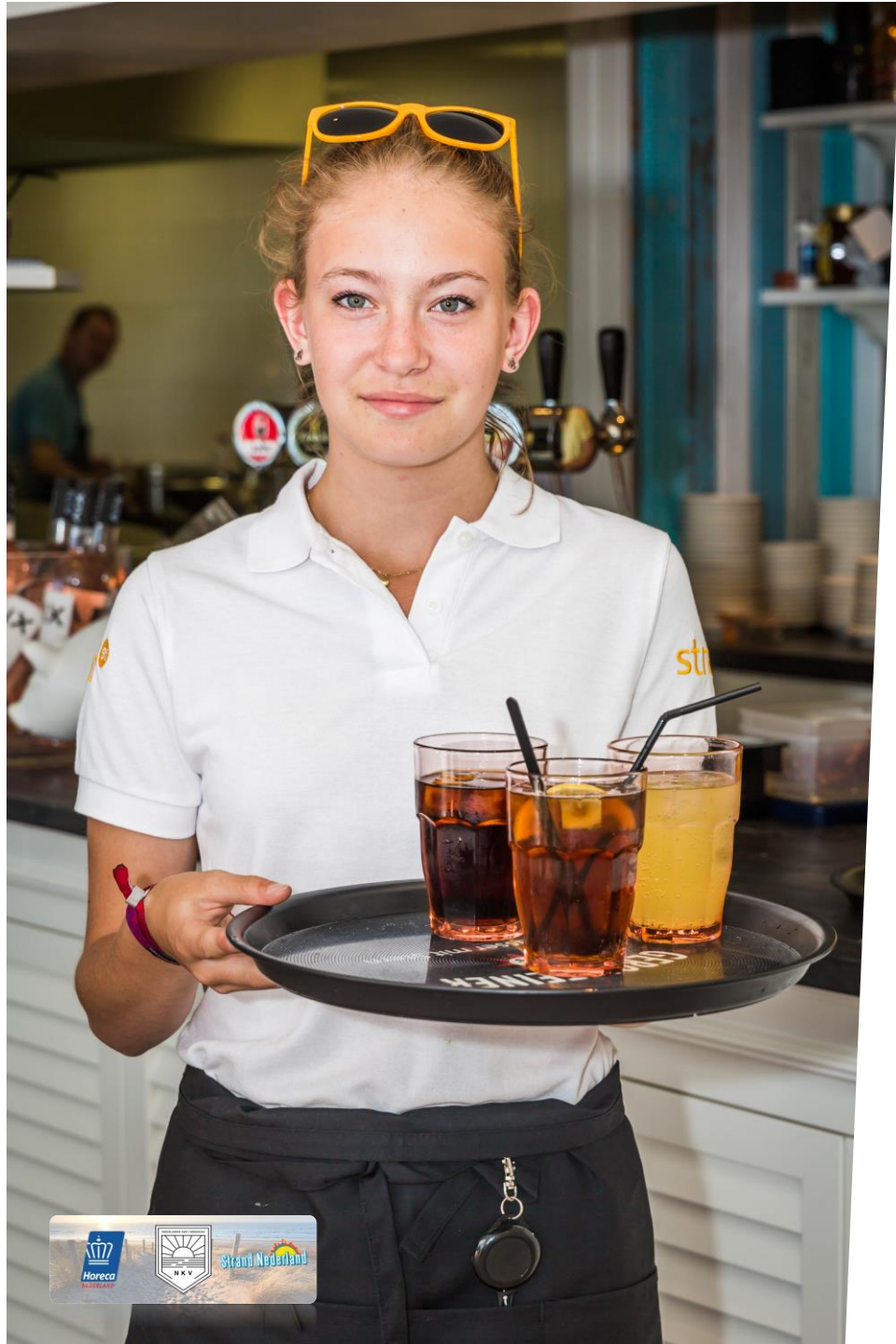
De gebruiksovereenkomsten hoeven niet volgens de Didam-doctrine te worden verdeeld. Op grond van een weging van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur kunnen de gebruiksovereenkomsten met de zittende exploitanten verlengd worden.

Sterker nog, beëindiging zou onrechtmatige doorkruising van het publiekrecht althans misbruik van bevoegdheid kunnen opleveren

Deel 3

Dus in onze woorden:

1. Schaarse vergunning ziet toe op publiekrecht
2. gebruiksovereenkomsten zijn geen publiekrechtelijke overeenkomsten, maar privaatrechtelijke overeenkomsten
3. Gebruiksovereenkomsten vallen niet onder de reikwijdte van schaarse vergunningen



Toetsing praktijk

Hof Amsterdam 17 okt 2023, zaaknummer
200.300.399/01

Conclusie....

Met deze uitspraak wordt een duidelijk signaal gegeven, namelijk dat de EU-regels over staatssteun en de lijn uit het Didam-arrest niet zo ver strekken dat van een overheidslichaam wordt gevergd dat zij ten gunste van eventuele gegadigden zeer langlopende contracten zomaar (op korte termijn) openbreken, al gaat het om schaarse rechten. Er dient door de overheid ook rekening te worden gehouden met andere belangen, zoals het rechtszekerheidsbeginsel.



Conclusie

1. We praten over privaatrechtelijke overeenkomsten tussen ondernemer en gemeente.
2. Die overeenkomsten zijn gesloten voor over het algemeen langere termijn
3. Er is al marktwerking, immers er worden jaarlijks paviljoens verkocht, en de gemeenten geven dan toestemming voor de exploitatie
4. Het niet snel inzichtelijk krijgen van de materie leidt tot een lastigere financiering en een lagere waarde van onze bedrijven
5. Snelheid is geboden



Stand van Zaken Schouwen-Duiveland

1. Gemeente erkend belang voor gezond toerisme
2. Ziet de ongezonde zakelijke belangen voor de paviljoens
3. Wil ook samenwerkende partij blijven voor strand zaken
4. Weet dat we tegen het RVB een procedure starten
5. Wij hebben met de gemeente een nieuw concept gebruikersovereenkomst klaar
6. Gemeente wil Zeeland breed optrekken, ook voor toekomstige zaken. (kustvisie, suppletie, nieuwe kustverdediging)



Vastgelegde afspraken

1. Duur overeenkomst 20 jaar met optie van telkens 10 jaar.
2. Gekoppeld aan duurzaam kwaliteitskeurmerk GreenKey.
3. Ondernemer krijgt 5 jr om Greenkey brons te behalen.
4. Recht van Opstal/erfpacht wordt verwerkt.
5. De totale oppervlakte paviljoen naar 1000m²
6. Natuur en recreatiestranden zijn toekomst gericht gemaakt.



Aanvullende afspraken

1. Aanvullende afspraken; Kwaliteitsafspraken kunnen betrekking hebben op onder andere:
2. Type bebouwing
3. Materiaalgebruik
4. Duurzaamheid (bijvoorbeeld gasloos, zelfvoorzienend)
5. Niet gebruiken van plastic
6. Afvalstromen
7. Rijbewegingen over het strand
8. Zorg voor het strand
9. Gastheerschap
10. Minimale openingsperiode



**Het is tijd voor
goede
overeenkomst
en**



Succes collega's



Bedankt! Vragen?

