



V . R . O . M . I

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening, Milieu & Infrastructuur

Ministry of Public Housing, Spatial Planning, Environment & Infrastructure



Beleid inzake gebruik van stranden, Beach Policy Aug. 1994

Table of Contents

Public Notice	2
Beleidsvoornemen inzake gebruik stranden	3
Probleemstelling	3
Definitie strand	3
Beleidsvoornemen Stranden	3
Consequenties van beleidsvoornemens	4
Juridisch kader	4
Uitvoering	4
Nieuwe situaties.....	4
Bestaande situaties.....	5
Lopende zaken.....	5
Nieuwe instrumenten.....	5
Bekendmaking beleid.....	5

Public Notice

The Executive Council of the Island Territory of Sint Maarten hereby makes known that they have established a policy concerning the use of beaches.

The policy states that:

1. The beaches must be usable for everyone, both local residents and tourists alike, for recreative purposes.
2. Developments that physically have a negative influence on the recreative use of the beaches, will be opposed.
3. The beaches will be protected against natural and human influences, that sever their recreational and nature function.

The policy concerns:

The strip of sand with a width of most at 50 meters, of which the surface consists of natural sea sand, situated along the sea or in absence of natural sea sand, the strip of land with a width of 25 meters from the high-waterline, situated along the public waters.

The consequences of this policy are that the Island Government will strive to ensure that:

ad1: the beaches are openly accessible for the general public, which means that there must be a wide access that is free from physical and mental barriers (levers, hotels etc.)

ad2: no construction works or activities that occupy the space on the beach in a way that restricts normal use of the beach for others will occur on the beach. The standpoint of the Island Government is that construction works on the beach are annoying and disfiguring to the surroundings. It is not desirable for dwellings, hotels, businesses, etc. to be built or situated on the beach.

ad3: the beaches will be protected against pollution, disturbance, destruction, etc. and against erosion, hurricanes etc.

Summary:

The main objective of the policy is protection of the recreational value of the beaches. Besides that, the nature value of the beaches should be protected as much as possible. If necessary, the nature value of (a) certain beach(es) can possibly temporarily be places above the recreational value.

Consequently, in the future the Island Government will not permit construction works of activities on the beach unless justified by special circumstances. These special circumstances must be in the general interest of the island.

- Executive Council of the Island Territory of Sint Maarten
- (act.)ls. Secretary, R. A. Boasman
- Lt Governor, D.L. Richardson

Beleidsvoornemen inzake gebruik stranden

Probleemstelling

De stranden behoren toe aan het land (573 BWNA). Wat de consequenties hiervan zijn is echter niet helemaal duidelijk. Discussie is mogelijk over wat wel en wat niet tot het strand behoort. Vervolgens kan men zich afvragen in welke mate op het strand bepaalde activiteiten of bebouwingen plaats kunnen vinden, waar nog gebouwd mag worden, wanneer een strand voldoende toegankelijk is, etc.

De huidige situatie is, dat op ad hoc basis beoordeeld wordt op welke wijze deze instrumenten aangewend worden. Per geval wordt bekeken of een bouwvergunning kan worden afgegeven. In leasecontracten wordt vaak de soort bebouwing (functie) aangegeven, maar niet waar precies gebouwd mag worden.

De overheid heeft bepaalde instrumenten tot haar beschikking om ontwikkelingen te reguleren, zoals verordeningen, bouwvergunningen, leasecontracten, zoneringsplannen etc. Maar om deze optimaal in te kunnen zetten is duidelijkheid nodig over wat het Eilandsbestuur wel en niet toelaatbaar en wenselijk acht. Dit duidt op de noodzaak van het formuleren van een beleidsvoornemen voor wat betreft de (on)gewenste activiteiten op en rond het strand. Dit beleidsvoornemen kan dan als toetsingskader dienen voor individuele situaties. Door vaststelling van beleidsvoornemen en algemene bekendmaking wordt duidelijkheid gecreëerd voor de burgers en kan de overheid meer invloed op toekomstige ontwikkelingen uitoefenen. Afwijking van het beleidsvoornemen blijft mogelijk, indien daar specifieke motieven voor zijn.

Definitie strand

De (ontwerp-) eilandsverordening Gebruik Openbare Wateren en Stranden bevat een definitie van het begrip strand (art. 1c): strand:

De strook zand met een breedte van ten hoogste 50 meter, waarvan het oppervlak uit natuurlijk zeezand bestaat, gelegen lands de zee, dan wel, bij afwezigheid van natuurlijk zeezand, de strook land met een breedte van 25 meter van de hoogwaterlijn, gelegen langs de openbare wateren.

Voorgesteld wordt deze definitie over te nemen.

Beleidsvoornemen Stranden

De beleidsvoornemen zijn dat:

1. De stranden voor een ieder, zowel lokale bewoners als toeristen, voor recreatieve doeleinden gebruik moeten kunnen worden;
2. Ontwikkelingen die fysiek of gevoelsmatig, een negatieve invloed hebben op het recreatieve gebruik van stranden, zullen worden tegengegaan;
3. De stranden beschermd worden tegen natuurlijke en menselijke invloeden, de afbreuk doen aan de recreatieve en natuurfunctie.

Consequenties van beleidsvoornemens

Consequenties van beleidsvoornemens zijn, dat de overheid ernaar zal streven dat:

ad1. De stranden vrij toegankelijk en bereikbaar zijn, dat wil zeggen dat er een ruime toegang moet zijn, die vrij is van fysieke en gevoelsmatige barrières (hefbomen, hotels, etc.)

ad2. Op de stranden geen bouwwerken geplaatst en activiteiten uitgevoerd worden, die een dusdanig beslag op de ruimst op het strand leggen, dat de normale gebruiksmogelijkheden van het strand voor anderen structureel beperkt worden. Het standpunt van de overheid is, dat bouwwerken op het strand hinderlijk woningen, hotels, bedrijven en dergelijks op het strand te bouwen, cq. Te hebben.

ad3. De stranden beschermd worden tegen vervuiling, verstoring, verwoesting etc. en tegen afkalving, orkanen etc.

Resumerend: het beleid is gericht op bescherming van de recreatieve waarde van de stranden.

Daarnaast dient de natuurwaarde van de stranden zo veel mogelijk beschermd te worden. Indien nodig kan de natuurwaarde van (een) bepaald(e) strand(en), eventueel tijdelijk, boven de recreatieve waarde gesteld worden.

Juridisch kader

De juridische basis voor dit beleid ligt in de landelijke bouwverordening 1935 en de (ontwerp)-eilandsverordening Gebruik Openbare Wateren en Stranden.

De bouwverordening bepaalt dat een bouwvergunning o.a. geweigerd kan worden als de ligging van het bouwwerk ontsierend of hinderlijk voor de omgeving zal zijn (art. 22).

De (ontwerp)-eilandsverordening Gebruik Openbare Wateren en Stranden verbiedt bepaalde activiteiten op de stranden zoals het rijden met motorrijtuigen, fietsen, en rij of trekdiere, het plaatsen van vaar of voertuigen of andere voorwerpen, het verkopen of verhuren van vaartuigen, voorwerpen, diensten etc.

Verdergaande regulering van de activiteiten op de stranden kan plaatsvinden in een zoneringsplan op basis van de Eilandsverordening Ruimtelijke Ontwikkelingsplanning (EROP).

Uitvoering

Nieuwe situaties.

De overheid zal in de toekomst de totstandkoming van bouwwerken en /of activiteiten op het strand niet toestaan, tenzij specifieke omstandigheden afwijking van het beleid rechtvaardigen. Deze specifieke omstandigheden moeten in het algemeen belang van het eiland zijn.

Hiertoe wordt voorgesteld in voorkomende gevallen in leasecontracten een bepaling op te nemen, die bouwen op het strand, zoals in de (ontwerp-) Verordening Gebruik Openbare Wateren en Stranden gedefinieerd, verbiedt. Een bouwvergunning kan worden geweigerd op basis van art. 22, sub 5 van de bouwverordening (hinderlijk, ontsierend) als het bouwwerk zich op het strand bevindt.

Bestaande situaties.

Bestaande zaken zullen in principe gecontinueerd kunnen worden. Dat betekent dat reeds gerealiseerde gebouwen (woningen, hotels, restaurants etc.) op het strand worden gedoogd. Zodra er echter een wijziging optreedt, bv. Verlenging leasecontract, uitbreiding woning etc., kan worden gezien in hoeverre de voorwaarden kunnen worden aangescherpt conform het beleidsvoornemen.

Lopende zaken.

Lopende zaken (ingediende bouwaanvragen, verzoeken om bedrijven op het strand te vestigen) zullen zo veel mogelijk in de lijn van het nieuwe beleid worden afgehandeld. Deze zaken zullen echter per individueel geval beoordeeld moeten worden waarbij gekeken moet worden naar gewekte verwachtingen en vergelijkbare gevallen. Waar nodig zal juridisch advies worden ingewonnen. Deze gevallen zullen uw College separaat worden voorgelegd.

Nieuwe instrumenten.

Bepaalde handelingen op het strand, zoals bv. Het verkopen of verhuren van vaartuigen, voorwerpen, diensten kan worden verboden op basis van de (ontwerp-) Verordening Gebruik Openbare Wateren en Stranden. Voorgesteld wordt aan deze verordening een kaart toe te voegen om de grootte van het strand eenduidig te definiëren. Ter versterking en completering is het wenselijk een zoneringsplan voor de stranden op te stellen op basis van de Eilandsverordening Ruimtelijke Ontwikkelingen Planning (EROP), waarin gebruiksbepalingen conform het beleid kunnen worden opgenomen. Voorgesteld wordt dat VROM een voorstel tot zoning verder uitwerkt en aan uw College separaat adviseert.

Bekendmaking beleid

Het is gewenst om het publiek te informeren over het beleid, zodat hierop geanticipeerd kan worden bij het ontwikkelen van plannen. Daarnaast verstrekt algemeen bekendmaking de juridische positie van de overheid in geval afwijzende beslissingen van de overheid voor de rechtbank worden aangevochten. Voorgesteld wordt het beleidsvoornemen via een 'Public Notice' op de gebruikelijke wijze in verschillende kranten bekend te maken.