



GEMEENTE WESTLAND

Gemeente Westland



12-0063082

Kitewest
T.a.v. de heer P.C. Verhoeven
Prins Clausstraat 72
2291 WD WATERINGEN

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Van Geeststraat 1
2691 BE 's-Gravenzande
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

UW BRIEF
1 augustus 2011

UW KENMERK

ZAAK-/PROJECTNR.
W-AV-2011-1093 /
OVG-2011-
0000865/TS

DOCUMENTNR.
12-0063082

BIJLAGE(N)
diversen

CONTACTPERSOON
consulent Bedrijvenloket

DOORKIESNUMMER
14 0174

ONDERWERP
omgevingsvergunning

AFDELING/TEAM
ROV / Omgevingsloket, Administratie en
Procesinformatie

DATUM VERZONDEN
06 NOV 2012

Geachte heer Verhoeven,

Op 1 augustus 2011 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een kitesurfschool op het perceel Molenslag 12 (aangevraagd als Molenslag ongenummerd) te Monster.

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 (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;

Geldigheid

De vergunning betreft een seizoensgebonden bouwwerk dat in het volgende tijdvak mag worden opgericht, gebruikt en afgebroken: 1 maart tot 1 oktober.

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 15 juni 2012 hebben wij de aanvraag en het ontwerp-besluit 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 gebruik gemaakt. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage I.

Bij de aanvraag waren onvoldoende gegevens en bescheiden verstrekt om te kunnen beslissen op de aanvraag. Op 23 november 2011 bent u in de gelegenheid gesteld om tot 22 februari 2012 de aanvraag aan te vullen. Deze gegevens hebben wij op 1 februari 2012 ontvangen. Als gevolg daarvan is de termijn voor het beslissen op de aanvraag opgeschort met 70 dagen.

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 omgevingsloket via ons algemeen nummer 14 0174. E-mailen kan naar consulenten@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.

's-Gravenzande, 2 november 2012

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
namens hen,
teamleider Stedenbouw en Bestemmingsplannen,



C.H.M. Flikweert

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 's Gravenhage, 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 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, telefoon (070) 381 3131. In dat geval moet griffierecht betaald worden. Er moet dan wel tijdig een beroepschrift zijn 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 (<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>). 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 de omgevingsvergunning met ons zaaknummer W-AV-2011-1093, verleend aan Kitewest voor het project het oprichten van een kitesurfschool op het perceel Molenslag 12 (aangevraagd als Molenslag ongenummerd) te Monster.

Activiteit(en)

- A. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- B. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Overige bijlagen

- I. De beantwoording van zienswijzen
- II. De lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit
- III. Overige wet- en regelgeving



Bijlage A Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo genoemd) niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsgronden. Een toetsing aan deze gronden heeft plaatsgevonden.

Overwegingen

Bouwbesluit 2003

Het project voldoet niet op alle punten aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2003. Zo wordt aan de volgende voorschriften niet voldaan:

- Artikel 3.48, lid 4: Een voorziening van luchtverversing voor een toiletruimte heeft een capaciteit van minimaal 7 dm³/s die direct naar buiten afvoert.
- Artikel 3.114: Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat het binnendringen van ratten en muizen wordt tegen gegaan.

Artikel 1.5 van het Bouwbesluit 2003 bepaalt dat aan een in het tweede tot en met zesde hoofdstuk gesteld voorschrift dat moet worden toegepast om te voldoen aan een met betrekking tot een bouwwerk of een gedeelte daarvan gestelde eis, niet behoeft te worden voldaan, voorzover anders dan door toepassing van dat voorschrift het bouwwerk of het betrokken gedeelte daarvan ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt, als is beoogd met het betrokken voorschrift. Genoemde afwijkingen worden niet toegestaan, om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen worden er voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden. Hierdoor kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan Bouwverordening Westland 2005 en Besluit brandveilig gebruik bouwwerken. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Welstand

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals beoordeeld naar de in de Welstandsnota Westland 2004 genoemde criteria. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

De gevraagde activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsgronden. De omgevingsvergunning kan worden verleend.



Voorschriften

Met betrekking tot de bouwactiviteit zijn volgende voorschriften aan deze vergunning verbonden:

Aansluiting waterleiding (artikel 2.7.1 Bouwverordening Westland 2005)

De vereiste voorzieningen voor drinkwater moeten zijn aangesloten aan het distributienet van de openbare waterleiding.

Aansluiting elektriciteitsnet (artikel 2.7.2 Bouwverordening Westland 2005)

De vereiste elektriciteitsvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare distributienet voor elektriciteit.

Aansluiting aardgasnet (artikel 2.7.3 Bouwverordening Westland 2005)

De vereiste aardgasvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare distributienet voor aardgas.

Aansluiting openbare riolering (artikel 2.7.5 t/m 2.7.7 Bouwverordening Westland 2005)

De vereiste voorziening voor de afvoer van afvalwater en fecaliën moet zijn aangesloten aan het openbare riool.

Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen (artikel 2.7.6 Bouwverordening Westland 2005)

1. Ondergrondse doorvoeringen van leidingen door uitwendige scheidingsconstructies van bouwwerken moeten zoveel mogelijk haaks plaatsvinden. De doorvoeringen moeten waterdicht zijn aangewerkt.
2. De aansluiting van de in het eerste lid bedoelde leidingen aan leidingen van de buitenriolering moet zodanig zijn dat de dichtheid van de aansluiting gehandhaafd blijft bij enige zetting van het bouwwerk of de buitenriolering.
3. In leidingen, gelegen tussen de gevel van een gebouw en de aansluiting aan een openbaar riool, mogen geen beerputten of rottingputten voorkomen.
4. Leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen mogen geen vernauwingen in de stroomrichting bevatten en moeten een vloeiend beloop hebben, alsmede een voldoende lucht- en waterdichtheid en een voldoende binnenwerkse middellijn. Aan beide laatstgenoemde eisen wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in NEN 3215.
5. Onverminderd het bepaalde in het vierde lid, moet een leiding voor de afvoer van afvalwater, fecaliën en hemelwater ter plaatse waar zij de grens van de weg kruist, een binnenwerkse middellijn hebben van ten minste 125 mm.
6. Het materiaal, de sterkte en de vorm van buizen en hulpstukken van leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen moeten doeltreffend zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in de van toepassing zijnde NEN-normen.

De bedoelde afstanden moeten worden gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt en tot het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij een leiding van het distributienet bevindt. Hierbij moeten bouwwerken die op één erf of terrein staan, als één bouwwerk worden beschouwd.



Bouwbesluit 2003

Ter voorkoming van het binnendringen van ratten en muizen dienen openingen van de uitwendige scheidingconstructie niet groter te zijn dan 0,01 meter

Ter voorkoming van het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht dienen de toiletten te worden voorzien van een ventilatievoorziening met een capaciteit van ten minste 7 dm³/s per toilet die direct naar buiten afvoerd.

Overige regelgeving

Bodemgesteldheid

De mogelijkheid om de bij de bouwactiviteiten vrijkomende of aan te voeren grond te kunnen hergebruiken is onderhevig aan wettelijke bepalingen. Welke wettelijke bepaling aan de orde is, is afhankelijk van de voorgenomen of uiteindelijke eindbestemming van de grond. Geadviseerd wordt om in dergelijke gevallen contact op te nemen met afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid, team Milieu, Vergunning en Advies, cluster Bodem. Bij het bouwrijp maken van de locatie dient men alert te zijn op aanwijzingen welke alsnog op een eventuele bodemverontreiniging wijzen.

Beschadigingen direct herstellen

Openbare verhardingen en andere openbare goederen bij of grenzend aan het bouwwerk mogen niet worden beschadigd door werkzaamheden welke verband houden met het te realiseren bouwwerk. Indien dit toch het geval is, moet de beschadiging direct worden hersteld.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Met betrekking tot de bouwactiviteit moeten, voor een nadere beoordeling, nog de volgende gegevens en bescheiden worden aangeleverd:

Luchtverversing van een verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte (artikel 2.2 lid 2 sub a onderdeel 4° Regeling omgevingsrecht)

Ten minste drie weken voordat met de uitvoering wordt begonnen, moet de capaciteit van de mechanische ventilatie en het leidingverloop aan de afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid van de gemeente Westland ter goedkeuring worden overgelegd.



Bijlage B 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

De activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan 'Kust' op het volgende aspect.

Bestemming

De gronden waarop de kitesurfschool is geprojecteerd heeft de bestemming "Natuur-Ecologische verbindingszone" (artikel 7, tweede lid).

Gebruiksregels

Ingevolge artikel 7.1.2 lid b zijn op gronden met de functieaanduiding (sn-str) de volgende recreatievoorzieningen mogelijk voor het recreëren op het strand en in de zee:

- bouwwerken voor de uitoefening van sportactiviteiten door een zeilvereniging en twee surfverenigingen.

Bouwregels

Ingevolge artikel 7.2.1 onder a Natuur-ecologische verbindingszone van het bestemmingsplan "Kust" mogen er maximaal 9 strandpaviljoens worden geplaatst.

Mogelijkheid tot afwijken

Voor de activiteit zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake afwijkingen en de activiteit is geen geval zoals genoemd in het Bor, bijlage II, artikel 4.

Wel kan voor de activiteit worden afgeweken van de in het bestemmingsplan gegeven regels met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo indien de activiteit 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 15 februari 2011 aangewezen categorie. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve vereist.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 10 april 2012 hebben wij de gemeenteraad gevraagd of hij de verklaring wil geven. Op 22 mei 2012 heeft de gemeenteraad vervolgens de verklaring gegeven.

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

Overwegingen

Voor de overweging wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag omgevingsvergunning en de voor de afwijking van het bestemmingsplan relevante bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning.

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

De volgende voorschriften zijn aan deze vergunning verbonden:

De omgevingsvergunning betreft een seizoensgebonden bouwwerk dat in het volgende tijdvak mag worden opgericht, gebruikt en afgebroken: 1 maart tot 1 oktober;

De omgevingsvergunning betreft het oprichten van een opslagruimte, kantoor, kleed- en ontvangst ruimte ten behoeve van kitesurfschool Kitewest op het strand nabij Molenslag te Monster. Vanuit deze locatie mogen geen horeca activiteiten plaatsvinden.



Bijlage I De beantwoording van zienswijzen

Tijdens de periode van ter inzage ligging zijn zienswijzen naar voren gebracht door:

- P. en O. Talling te Den Haag;
- Ellmax BV te 's-Gravenzande;
- Belangenvereniging Exploitanten Westlandse Kust te 's-Gravenzande.

De belangenvereniging Exploitanten Westlandse Kust te 's-Gravenzande is niet bij akte opgericht en heeft geen statuten (geen rechtspersoon). Gelet op voorgaande wordt de ingediende zienswijzen niet ontvankelijk verklaard. Gelet op voorgaande wordt de ingediende zienswijze niet ontvankelijk verklaard. Volledigheidshalve een weergave van deze zienswijze en de twee andere ingediende zienswijzen.

De zienswijzen zijn als volgt samen te vatten:

1. De aanvrager beoogt met de oprichting van het bouwwerk, het oprichten van een strandpaviljoen waaruit horeca-activiteiten kunnen worden geëxploiteerd;
2. Het is onduidelijk wat de aanvraag omvat, omdat de informatie uit de watervergunning, de aan de provincie overgelegde planomschrijving en de aanvraag waarop nu beslist moet worden niet met elkaar overeenstemmen;
3. De gekozen locatie voor de kitesurfschool is ongewenst;
4. Er lijkt sprake van wijziging van beleid ten aanzien van het uitoefenen van watersportactiviteiten;
5. Naar verwachting wordt erop basis van vertrouwen dat er geen horeca-activiteiten zullen plaatsvinden, vergunning verleend. Dit vertrouwen is misplaatst.

Reactie op de zienswijzen:

Ad 1. Er is een aanvraag ontvangen voor het oprichten van een kitesurfschool aan de Molenslag te Monster. Deze aanvraag is later aangevuld met gegevens om op de aanvraag te kunnen beslissen. Uit de aanvraag en de daarbij behorende gegevens blijkt dat het hier gaat om het bouwen van een gebouw met kleedruimten, een ontvangstruimte, opslagruimte, kantoorruimte, buitendouches en een terras langs twee zijden van het gebouw. Welke invulling aan het terras wordt gegeven wordt niet door de aanvrager verder ingevuld. Dit kan dus zijn voor het nuttigen van zelf meegebracht eten, het aanschouwen van de watersporters en zo meer. Nergens blijkt uit de aanvraag dat hier sprake is van het exploiteren van horeca-activiteiten vanuit de kitesurfschool. Dit blijkt noch uit de aanvraag om omgevingsvergunning, noch uit andere aanvragen en vergunningen voor het oprichten van de kitesurfschool. In de voorschriften van de omgevingsvergunning wordt ter verduidelijking opgenomen dat er geen horeca is toegestaan.

Ad 2. Op basis van de aanvraag en de daarbij behorende stukken, wordt beslist op de ingediende aanvraag. Het gaat hierbij om een aanvraag voor het plaatsen van een seizoensgebonden bouwwerk in de periode maart-november. Per 1 maart mag het bouwwerk worden opgericht en per 1 april in gebruik worden genomen. Vervolgens dient het gebruik 1 oktober te worden gestaakt en uiterlijk 1 november dient het bouwwerk te zijn afgebroken. Zo kan gedurende het strandseizoen het bouwwerk worden gebruikt door de kitesurfschool.



Niet is gebleken dat de informatie die wordt verstrekt bij deze aanvraag, anders is dan bij andere vergunningen/toestemmingen die zijn verkregen. Verder is het ontwerpbesluit op grond van artikel 6.12 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) gezonden aan Provincie Zuid-Holland en onder andere gezonden aan het Hoogheemraadschap van Delfland om het plan te beoordelen. Van genoemde bestuursorganen is geen mededeling ontvangen, dat het plan afwijkt van het plan waarover de betreffende bestuursorganen eerder geadviseerd of op beslist hebben. Er is derhalve geen aanleiding om aan te nemen dat de overgelegde informatie niet juist zou zijn of niet zou stroken met informatie die is verstrekt aan andere bestuursorganen. Ook eventuele berichtgeving via de media, internet en uitingen van de aanvrager geven geen aanleiding om anders op deze aanvraag te beslissen. Overigens is wel onderzocht en nagevraagd of aanvrager voornemens is horeca-activiteiten te exploiteren vanuit het gevraagde gebouw/terras. Hiervan is geen sprake.

Ad 3. De opslag voor de kitesurfschool sluit niet direct aan op het activiteitengebied. Dit is een bewuste keuze geweest en de locatie voor het plan is gekozen in overleg met Provincie Zuid-Holland en Hoogheemraadschap van Delfland. Enerzijds dient de bebouwing langs de Westlandse stranden niet versnipperd te liggen in de kuststroken. Dit geeft een onrustig beeld in een gebied waarin terughoudend wordt omgegaan met het toestaan van bebouwing. Anderzijds dient er een minimale afstand tussen gebouwen van minimaal 50 meter in acht te worden genomen. Dit om verstuuving van zand tussen gebouwen tegen te gaan. Met inachtneming van deze uitgangspunten in relatie tot de bestaande situatie, bestaat er geen bezwaar tegen de kitesurfschool op de gevraagde locatie.

Ad 4. Waar in de zienswijze wordt verwezen naar een brief aan strandpaviljoen Jamm, is dat een brief uit 2007. Onder hoofdstuk 2 (Planbeschrijving), onderdeel 2.1, van de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het plaatsen van bouwwerken in strijd is met het beleid Toerisme en Recreatie. Er wordt aangegeven dat de komst van de Zandmotor in 2011 mede aanleiding is geweest om hier van dat beleid af te wijken. Met andere woorden door veranderingen in het gebied, na 2007, is bekeken of het bestaande beleid op deze aanvraag van toepassing is. Geoordeeld wordt dat gelet op de nieuwe ontwikkelingen in het gebied, geen bezwaar bestaat tegen het oprichten van een kitesurfschool aldaar.

Ad 5. Vanuit de toezichthoudende taak van de gemeente zal er gecontroleerd worden of er geen horeca-activiteiten worden geëxploiteerd vanuit de kitesurfschool conform de voorschriften van de omgevingsvergunning. Vooralsnog is er geen aanleiding om aan te nemen dat er horeca-activiteiten zullen plaats vinden in de kitesurfschool.



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

Onderdeel	Nummer Corsa nr.	Datum Laatste wijziging
Aanvraagformulier (publiceerbaar)	11-0999795	
Plattegronden, luchtfoto en vergunningen	11-0999796	
Aanvullende gegevens	12-0005369	
Ruimtelijke onderbouwing	12-0063757	
Verklaring van geen bedenkingen	12-0010242	
Verklaring van geen bedenkingen	12-0063843	



Bijlage III Overige wet- en regelgeving

In de brief van Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu van 25 juli 2012 wordt aangegeven dat er in 2015 wellicht een zandsuppletie plaats zal vinden, dit zou betekenen dat de kitesurfschool wellicht op een andere locatie moet komen te staan.