

B & W - NOTA

Onderwerp: Wijzigingsplan Westduin, 1e planwijziging

Samenvatting:

De eigenaren van zes dagcabines op het Westduinstrand zijn van plan om deze zes dagcabines te vervangen voor drie strandhuisjes. Uw college heeft op 20 augustus 2012 besloten om met toepassing van de daartoe in het bestemmingsplan Westduin opgenomen wijzigingsbevoegdheid, medewerking te verlenen aan het initiatief. Het ontwerp-wijzigingsplan (zie bijlage 1) heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen of vooroverlegreacties ontvangen. Uw college wordt dan ook voorgesteld het wijzigingsplan Westduin, 1^e planwijziging ongewijzigd vast te stellen. Tevens wordt uw college voorgesteld bijgevoegde privaatrechtelijke overeenkomsten inzake verevening (bijlage 2, 3 en 4) af te sluiten met de initiatiefnemers. Deze overeenkomsten voorzien in betaling van een vereveningsbijdrage door de initiatiefnemers in verband met de plaatsing van de strandhuisjes.

Inleiding:

In het door de gemeenteraad op 31 maart 2011 vastgestelde bestemmingsplan Westduin, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, welke er in voorziet om op het Westduinstrand, dagcabines te kunnen vervangen voor strandhuisjes. Op grond van deze regeling moet ten behoeve van de plaatsing van een strandhuis het aantal toegestane dagcabines met ten minste twee worden verlaagd. Verder moet er onder meer sprake zijn van een bedrijfsmatige exploitatie van de strandhuisjes en moet een vereveningsbijdrage worden betaald. Drie eigenaren van in totaal zes dagcabines op het Westduinstrand zijn van plan om in plaats van de dagcabines drie strandhuisjes op te richten. Uw college heeft op 20 augustus 2012 besloten om de genoemde wijzigingsbevoegdheid toe te passen ten behoeve van deze initiatieven, met inbegrip van een geringe correctie van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en aanduidingsgrenzen. De geringe aanpassingen van de begrenzingen zijn noodzakelijk, omdat na de uitvoering van het kustversterkingsplan Zwakke Schakels gebleken is dat de begrenzing van de bestemming Recreatie - Strand, met bijbehorende bouw- en aanduidingsgrenzen, afwijkt van de feitelijke situatie.

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Uw college wordt dat ook voorgesteld het wijzigingsplan Westduin, 1e planwijziging ongewijzigd vast te stellen. Tevens wordt uw college voorgesteld de bijgevoegde overeenkomsten inzake verevening te sluiten met de initiatiefnemers. Deze overeenkomsten voorzien in betaling van een vereveningsbijdrage door de initiatiefnemers in verband met de plaatsing van de strandhuisjes. Met het principe van verevening wordt (extra) ontwikkelingsruimte geboden waarbij tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in het versterken van de kwaliteit van de omgeving. De uitgangspunten voor deze regeling zijn vastgelegd in de Provinciale Handreiking Verevening en het convenant Verevening dat de provincie

Afdeling, auteur: Strategie, Beleid & Projecten, R.A. Bakker	Collegebesluit: 15 januari 2013
Telefoonnummer: 0118-487165	Commissievergadering: Commissie Ruimte 12 februari 2013
Portefeuillehouder: - L. Prevoo	Raadsvergadering:
Datum: 07-01-2013	Registratienummer: 490127
Programma: Ruimtelijk ontwikkelen Aard van het stuk: 1. Openbaar	Beslissingsbevoegdheid: B&W Status: 16 Gereed voor document generatie Behandelwijze: Besluitvormend stuk

Zeeland met alle Zeeuwse gemeenten heeft gesloten. Overeenkomstig de Handreiking Verevening wordt, door het afsluiten van de bijgevoegde overeenkomsten, met de initiatiefnemers overeengekomen dat zij per strandhuisje een vereveningsbijdrage van € 2.500,- zijn verschuldigd. Door het sluiten van de overeenkomsten inzake verevening wordt voldaan aan de in de wijzigingsbevoegdheid gestelde voorwaarden. Aan de andere in de wijzigingsbevoegdheid genoemde voorwaarden wordt reeds voldaan. Zo is bepaald dat de strandhuisjes bedrijfsmatig geëxploiteerd moeten worden. Er zijn reeds pachtovereenkomsten afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemers waarin dit geregeld is. In de pachtovereenkomsten is verder onder andere de pachtsom vastgelegd.

Beoogd resultaat:

Het verlenen van medewerking aan een gewenst initiatief. In de Nota Toerisme is de ambitie vastgelegd om de capaciteit van maritieme verblijfsmogelijkheden (waar onder strandhuisjes) te vergroten. Het Westduinstrand wordt expliciet genoemd als mogelijkheid om het aantal strandhuisjes uit te breiden.

Argumenten:

1. In het bestemmingsplan Westduin is bepaald dat - indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden - burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen ten behoeve van het vervangen van dagcabines voor strandhuisjes. Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden. Er is dan ook geen reden om het wijzigingsplan niet vast te stellen.

2. Het initiatief voldoet aan de op 3 november 2011 vastgestelde Nota Toerisme. In die nota is onder meer vastgelegd dat de gemeente Vlissingen de ambitie heeft om de capaciteit van de maritieme verblijfsmogelijkheden (waar onder strandhuisjes) verder uit te breiden. Dit kan zowel middels de uitbreiding van bestaande maritieme accommodaties als de ontwikkeling van nieuwe overnachtingsmogelijkheden aan de kust. Het Westduinstrand wordt expliciet genoemd als mogelijkheid om het aantal strandhuisjes uit te breiden.

3. In de pachtovereenkomsten is vastgelegd dat er sprake moet zijn van een commerciële exploitatie van de strandhuisjes. De strandhuisjes worden dus verhuurd aan toeristen. Het voordeel van slaapstrandhuisjes boven dagcabines is dat het aantal verblijfsaccommodaties dicht bij Vlissingen toeneemt, wat spin-off oplevert.

Kanttekeningen:

Geen.

Kosten, baten en dekking:

1a. Het vervangen van de dagcabines voor strandhuisjes wordt door de initiatiefnemers gefinancierd.

1b. Met de initiatiefnemers zijn pachtovereenkomsten afgesloten waarin de pachtsommen zijn vastgelegd. De totale pachtsom van drie strandhuisjes ligt aanzienlijk hoger dan de pachtsom van zes dagcabines.

1c. De strandhuisjes worden verhuurd aan toeristen. Dit levert dan ook toeristenbelasting op.

2a. Door het afsluiten van de bijgevoegde overeenkomsten met betrekking tot verevening, wordt overeengekomen dat de initiatiefnemers per strandhuisje een vereveningsbijdrage van € 2.500,- overmaken aan de gemeente. De gemeente dient deze bijdrage van in totaal € 7.500,- te gebruiken voor het realiseren van natuur- en/of landschapsontwikkeling of het vergroten van de recreatieve toegankelijkheid in/of in de nabijheid van het plangebied. Hierover wordt u nader geadviseerd.

Uitvoering:

Na besluitvorming door uw college worden de overeenkomsten inzake verevening aan de initiatiefnemers toegestuurd en wordt het vaststellingsbesluit ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen beroep instellen tegen

het besluit tot vaststelling bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld gedurende zes weken, de termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Een besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Evaluatie:

N.v.t.

Communicatie/burgerparticipatie:

Extern: Officiële publicatie

Diversen: Overig

Toelichting op overig: Publicatie zowel in de Vlissingse Bode als in de Staatscourant.

Besproken met communicatieadviseur: Nee

Bijlage(n):

500411	overeenkomst verevening dhr. P.J. Roelse
500413	overeenkomst verevening mevrouw V. Roelse
500414	overeenkomst verevening mevrouw M. Roelse
500400	ontwerp-wijzigingsplan Westduin, 1e planwijziging
500509	vaststellingsbesluit

B & W - BESLUIT

Registratienummer: 490127

Besluit:

Het College van B&W besluit

conform advies:

1. het, ten opzichte van het in ter visie gelegen ontwerp, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan 'Westduin, 1e planwijziging', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.WPWD01-VG01 met de daarbij behorende toelichting en regels;
2. bijgevoegde privaatrechtelijke overeenkomsten inzake verevening (zie bijlage 2, 3 en 4) te sluiten met de initiatiefnemers.

Vlissingen, 15 januari 2013

de loco secretaris,



Rob Schiettekatte
Bestuurs-/directiesecretaris