

WIJZIGINGSPLAN

WESTDUIN, 1^e PLANWIJZIGING



Gemeente: Vlissingen
Status: Vastgesteld
Datum: 15-01-2013
IMRO-code: NL.IMRO.0718.WPWD01-VG01

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

| | | |
|----------|-----------------------------|-----------|
| 1 | INLEIDING | |
| 1.1 | Algemeen | 1 |
| 1.2 | Opzet van de toelichting | 1 |
| 2 | PLANBESCHRIJVING | |
| 2.1 | Ligging plangebied | 2 |
| 2.2 | Huidige situatie | 3 |
| 2.2 | Toekomstige situatie | 4 |
| 3 | BELEIDSKADER | |
| 3.1 | Rijksbeleid | 5 |
| 3.2 | Provinciaal beleid | 5 |
| 3.2 | Gemeentelijke beleid | 6 |
| 4 | SECTORALE ASPECTEN | |
| 4.1 | Milieuhinder | 10 |
| 4.2 | Bodem | 10 |
| 4.3 | Geluid | 10 |
| 4.4 | Luchtkwaliteit | 10 |
| 4.5 | Externe Veiligheid | 11 |
| 4.6 | Water | 11 |
| 4.7 | Archeologie | 12 |
| 4.8 | Ecologie | 13 |
| 4.9 | Verkeer en parkeren | 13 |
| 5 | JURIDISCHE PLANOPZET | 14 |
| 6 | UITVOERBAARHEID | 15 |
| 6.1 | Economische uitvoerbaarheid | 15 |
| 6.2 | Maatschappelijke toetsing | 15 |
| 6.3 | Vaststelling | 15 |

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In het door de gemeenteraad op 31 maart 2011 vastgestelde bestemmingsplan Westduin, is in artikel 7.6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, om op het strandgedeelte ter hoogte van Westduin – onder bepaalde voorwaarden - dagcabines te kunnen vervangen door strandhuisjes. Op grond van deze regeling moet ten behoeve van de plaatsing van een strandhuisje het aantal toegestane dagcabines met ten minste twee worden verlaagd. Verder moet er onder meer sprake zijn van een bedrijfsmatige exploitatie van de strandhuizen en moet een vereveningsbijdrage worden betaald.

Op het Westduinstrand mogen op grond van het bestemmingsplan Westduin op dit moment 10 dagcabines worden geplaatst. De eigenaren van zes van deze dagcabines zijn voornemens om in plaats daarvan drie strandhuisjes te plaatsen. Deze dagcabines zijn gelegen aan de zuidzijde van de rij strandhuizen op het Westduinstrand. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 20 augustus 2012 besloten om de genoemde wijzigingsbevoegdheid toe te passen ten behoeve van het initiatief, met inbegrip van een geringe correctie van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en aanduidingsgrenzen.

De geringe aanpassingen van de begrenzingen is 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. Binnen deze bestemming mogen de dagcabines en slaaphuisjes geplaatst worden. De dagcabines van initiatiefnemers zijn momenteel grotendeels gelegen buiten deze bestemming. Met toepassing van artikel 21 van de regels van het bestemmingsplan Westduin, worden in voorliggend wijzigingsplan de genoemde begrenzingen gelijktijdig gecorrigeerd.

1.2 Opzet van het wijzigingsplan

Het voorliggende wijzigingsplan heeft de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het initiatief opgenomen. In hoofdstuk 3 is het beleidskader weergegeven. In hoofdstuk 4 is de toetsing van het plan aan de relevante (milieu)aspecten weergegeven. In hoofdstuk 5 wordt de juridisch-planologische regeling toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt stilgestaan bij de uitvoerbaarheid van het plan.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Ligging plangebied

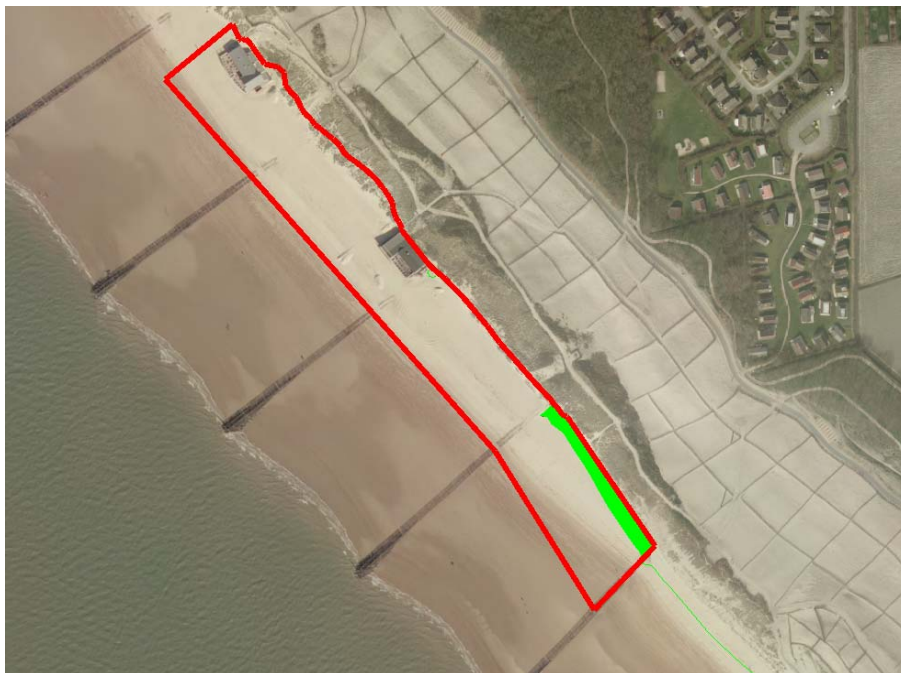
Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het gebied dat in figuur 1 omsloten wordt door de rode begrenzing. Het plangebied ligt ongeveer 800 meter ten westen van de wijk Paauwenburg te Vlissingen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de gemeentegrens met de gemeente Veere. In lengterichting is het plangebied ongeveer 450 meter lang. De breedte het plangebied bedraagt ongeveer 50 meter. In het op figuur 1 weergegeven plangebied is reeds de correctie van de begrenzingen opgenomen. In figuur 2 is de ligging van de dagcabines van de initiatiefnemers aangegeven. Deze dagcabines zijn gelegen aan zuidzijde van de rij strandhuisjes op het Westduinstrand. Vervolgens is in figuur 3, in groen aangegeven, waar de aanpassing van de begrenzing Recreatie – Stand met bijbehorende bouw- en aanduidingsgrenzen betrekking op heeft. De dagcabines van de initiatiefnemers zijn grotendeels gelegen in het groene vlak.



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: situering dagcabines initiatiefnemers



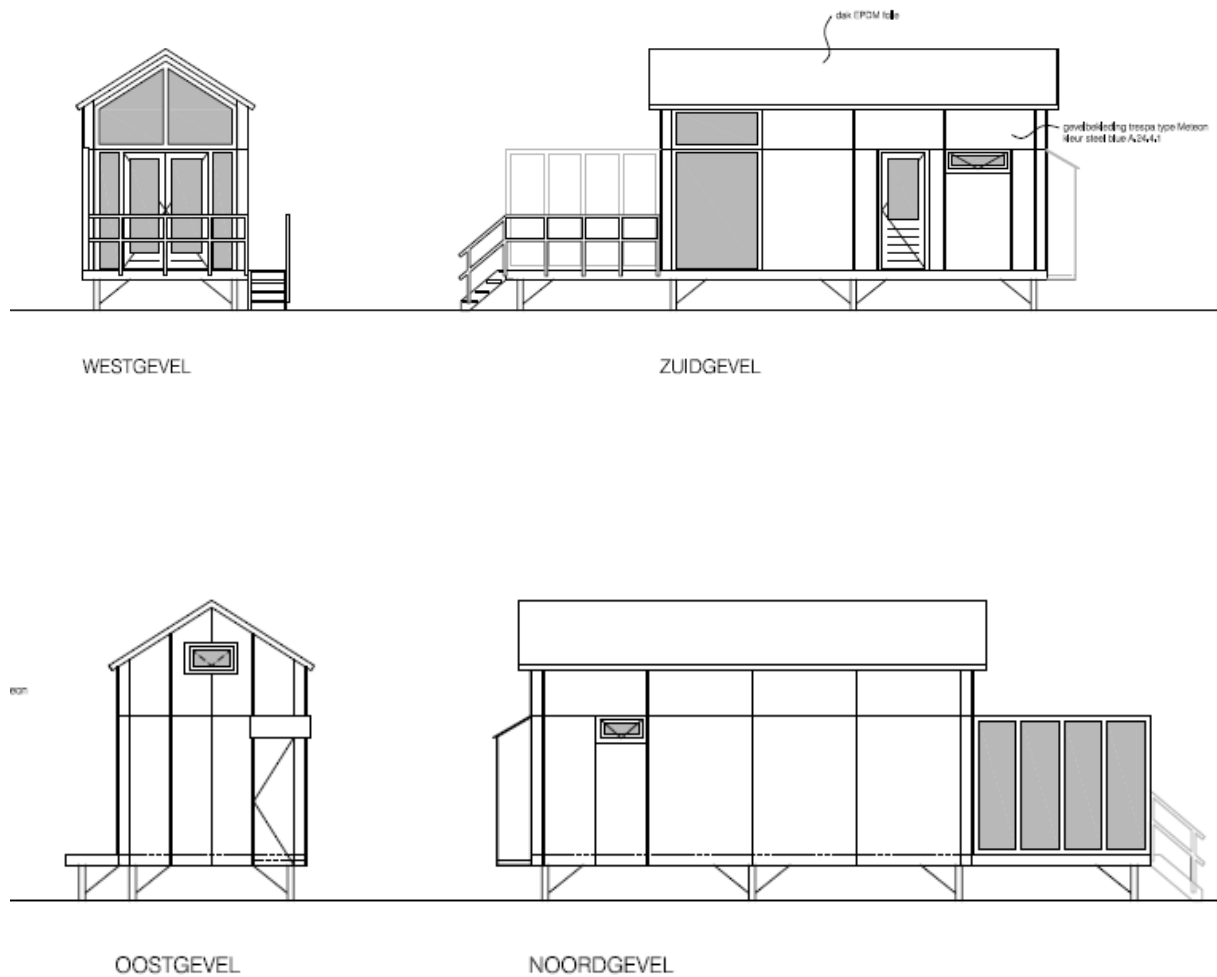
Figuur 3: correctie begrenzingen

2.2 Huidige situatie

Het Westduinstrand is een familie- en toerismestrand. Het strand is gedurende het zomerseizoen bijna volledig bebouwd met slaaphuisjes, dagcabines en 2 strandpaviljoens (Piet Hein en Kon Tiki). Deze paviljoens blijven jaarrond staan. De dagcabines en strandhuisjes betreffen seizoensgebonden bouwwerken, welke in het zomerseizoen van ieder jaar geplaatst worden op het strand. De strandhuisjes worden gebruikt voor meerdaags recreatief gebruik.

2.3 Toekomstige situatie

Zoals reeds in paragraaf 1.1 is aangegeven, zijn de eigenaren van zes dagcabines op het Westduinstrand voornemens om deze dagcabines te vervangen door 3 strandhuisjes. De initiatiefnemers hebben bouwtekeningen aangeleverd m.b.t. het mogelijke ontwerp van de toekomstige slaaphuisjes (zie figuur 4). Hierbij moet aangetekend worden dat het ontwerp van de te plaatsen slaaphuisjes af kunnen wijken van de in figuur 4 weergegeven bouwtekening, aangezien de strandhuisjes – na inwerkingtreding van voorliggende wijzigingsplan - omgevingsvergunningvrij geplaatst kunnen worden (indien voldaan wordt aan de bouwregels van voorliggend wijzigingsplan). Figuur 4 geeft dan ook slechts een indicatie van een mogelijk ontwerp van de slaaphuisjes. In paragraaf 3.3.3.4 zal nader ingegaan worden op de bouwregels van dit wijzigingsplan.



Figuur 4: mogelijk ontwerp strandhuisjes

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

In de op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: SVIR), is het nationale ruimtelijke beleid geformuleerd. Hierin is bepaald dat het Rijk het ruimtelijke beleid, meer dan voorheen, overlaat aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) is de juridisch-bindende vertaling van de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur.

Uit het SVIR en het Barro blijkt, dat ten aanzien van dit wijzigingsplan met één nationaal belang rekening gehouden moet worden, namelijk 'waterveiligheid'. Het plangebied is gelegen buiten het stedelijke gebied, in een primaire waterkering op het kustfundament. In het Barro is bepaald dat een bestemmingsplan aan dergelijke gebieden de bestemming «waterkering» wordt toegekend. In het bestemmingsplan Westduin hebben de gronden die gelegen zijn in voorliggend plangebied, reeds de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Deze bestemmingsregeling is onverkort overgenomen in voorliggend wijzigingsplan. Hiermee wordt voldaan aan het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Recreatie

In het Omgevingsplan Zeeland 2012 - 2018 is het provinciale ruimtelijk beleid geformuleerd. Het algemeen recreatiebeleid is er op gericht de toeristisch-recreatieve potenties van Zeeland optimaal te benutten. Daartoe is een recreatiekansenkaart opgesteld. Op voorliggende wijzigingsplan zijn de volgende in het Omgevingsplan genoemde opgaven van belang:

- Innovatie in de kampeer- en bungalowsector in samenhang met algehele verbetering van de omgevingskwaliteit in de kustzone, waarbij beperkt ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen.
- Realiseren van een beperkt aantal 'Hotspots' op kansrijke locaties, waarbij mogelijkheden worden geboden voor nieuwe ontwikkelingen.
- Uitgangspunt voor de hotspots is dat meerdere kansrijke (verblijfs)recreatieve ontwikkelingen worden gecombineerd tot initiatieven met een economische meerwaarde voor het gebied.

Naast die opgaven wordt ook ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen die aansluiten bij de kansen en locaties zoals deze zijn weergegeven op de recreatiekansenkaart. Deze economische kansenkaart kent géén exacte begrenzing, maar geeft een indicatie van potentieel kansrijke gebieden voor (nieuwe) verblijfsrecreatieve ontwikkelingen.

Uit de recreatiekansenkaart, blijkt dat het plangebied is gelegen op het snijvlak van de Hotspot Vlissingen en de kustzone. Het provinciaal beleid is er voor deze gebieden op gericht om nieuwe (verblijfs)recreatieve ontwikkelingen mogelijk te maken. Het voorliggende wijzigingsplan voldoet hiermee aan het algemene provinciale beleid ten aanzien van (verlijfs)recreatie.

Verevening

In het Omgevingsplan Zeeland 2012 -2018 is het beleid omtrent verevening onverkort overgenomen uit het Omgevingsplan Zeeland 2008 – 2012. Met het principe van verevening heeft de Provincie een regeling waarin (extra) ontwikkelingsruimte wordt geboden en tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in het versterken van de kwaliteit van de omgeving.

De uitgangspunten voor deze regeling zijn vastgelegd in een provinciale handreiking en het convenant dat met alle Zeeuwse gemeenten is afgesloten. In de handreiking verevening is bepaald dat per

strandhuisje een vereveningsbijdrage van € 2.500,- is verschuldigd. Met de initiatiefnemer wordt privaatrechtelijk overeengekomen dat zij hieraan voldoen.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief voldoet aan het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

In de door de gemeenteraad in 2009 vastgestelde structuurvisie 'Vlissingen stad aan zee – een zee aan ruimte', is op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid van de gemeente Vlissingen geformuleerd. Bepaald is dat de gemeente Vlissingen inzet op toeristische ontwikkeling van de gemeente. Doelstelling is om Vlissingen te ontwikkelen tot een badplaats met allure, zowel qua verblijf als qua inrichting. Verder is aangegeven dat er onderzoek gedaan moet worden naar de mogelijkheden voor versterking van het verblijfstoerisme, inclusief uitbreiding van verblijfsaccommodaties en recreatiewoningen.

Dit wijzigingsplan voorziet in het realiseren van drie slaaphuisjes en voldoet hiermee aan de gemeentelijke structuurvisie. Het initiatief draagt bij aan de toeristische ontwikkeling van Vlissingen, waarbij wordt ingespeeld op de versterking en uitbreiding van het verblijfstoerisme.

3.3.2 Nota Toerisme

Op 3 november 2011 heeft de gemeenteraad de Nota Toerisme vastgesteld. Hierin is beschreven dat de gemeente Vlissingen beoogt de gemeente aantrekkelijker te maken voor bezoekers en inwoners, met als doel een langere verblijfsduur en herhaalbezoek.

In de Nota Toerisme is onder meer het onderstaande beschreven ten aanzien van het bieden van recreatief nachtverblijf.

“Vlissingen biedt unieke mogelijkheden om te overnachten aan zee. Er zijn een groot aantal hotels gelegen aan de boulevards, waardoor je vanuit je kamer de zee kan zien, horen en ruiken. Ook vanuit de jachthaven en slaapstrandhuisjes kan deze unieke ervaring worden opgedaan. Vlissingen heeft de ambitie om de capaciteit van deze maritieme verblijfsmogelijkheden verder uit te breiden. Dit kan zowel middels de uitbreiding van bestaande maritieme accommodaties en de ontwikkeling van nieuwe overnachtingsmogelijkheden aan de kust”.

In de Nota Toerisme wordt het Westduinstrand expliciet genoemd als mogelijkheid om het aantal hoogwaardige accommodaties uit te breiden. Bepaald is dat het hier mogelijkheden zijn om het aantal slaapstrandhuisjes uit te breiden. Aangekend wordt dat het moet gaan om een commerciële exploitatie door een partij die deze strandhuisjes onder haar beheer heeft en deze verhuurt aan haar klanten. Het voordeel van slaapstrandhuisjes boven dagcabines is dat het aantal verblijfsaccommodaties dicht bij Vlissingen toe neemt, wat spin-off oplevert.

Het voorliggende wijzigingsplan, welke voorziet in het oprichten van drie strandhuisjes, voldoet hiermee aan de in de Nota Toerisme geformuleerde doelstellingen.

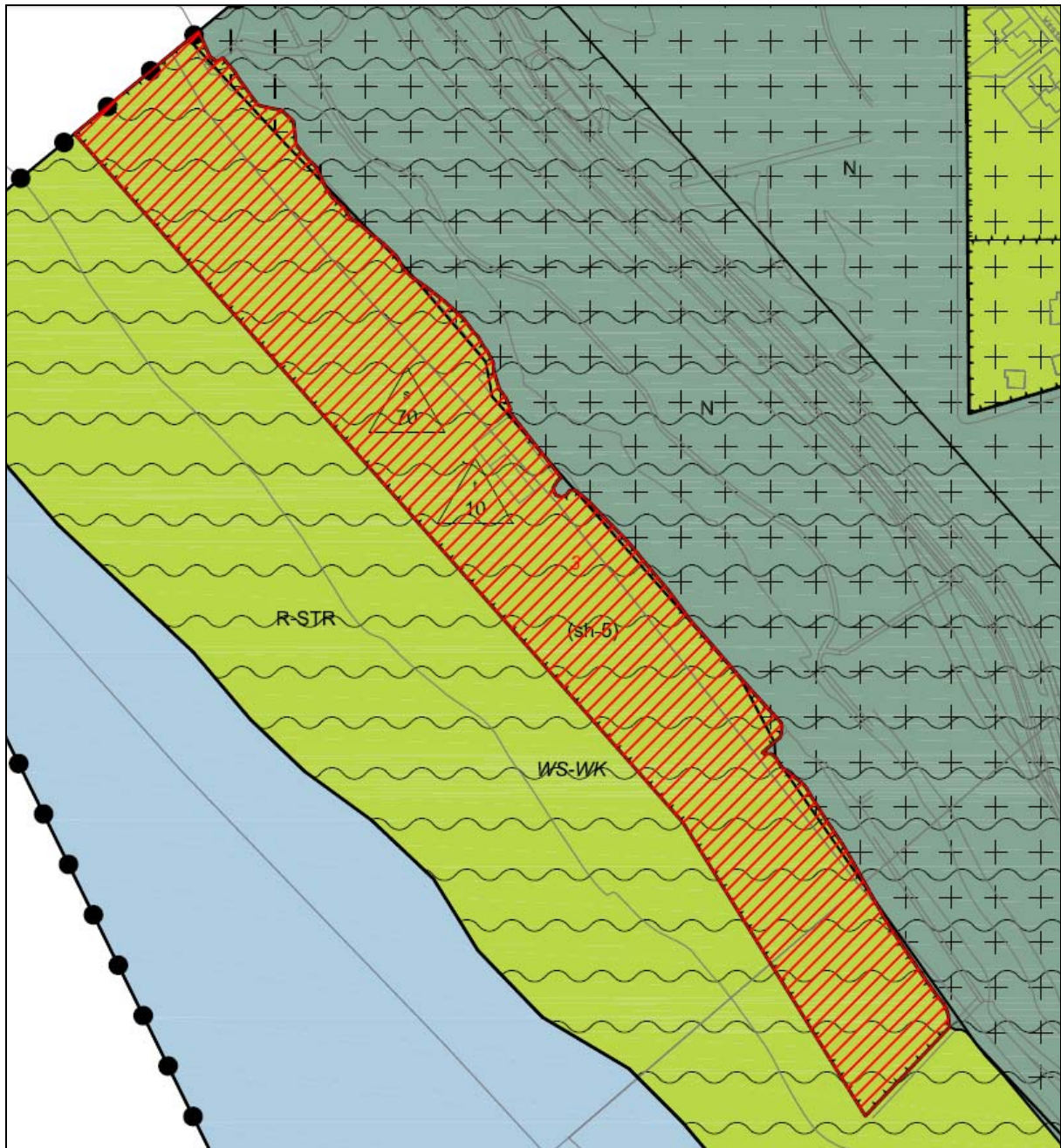
3.3.3 Bestemmingsplan

3.3.3.1 Huidige bestemmingen

Het plangebied is gelegen in het door de gemeenteraad op 31 maart 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Westduin'. Het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Recreatie – Strand'. Een klein gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Natuur'. Het gehele plangebied heeft de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologie – 3'. Ter plaatse van de bestemming 'Recreatie- Strand' geldt verder:

- een maatvoeringsvlak waarin het maximum aantal strandhuizen is bepaald;
- een maatvoeringsvlak waarin het maximum aantal dagcabines is bepaald;
- een bouwvlak;
- een functieaanduiding voor een specifieke vorm van horeca in categorie horeca – 5;
- een gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 3.

In figuur 5 is een uitsnede van het relevante gedeelte van het bestemmingsplan Westduin weergegeven.



Figuur 5: uitsnede relevant gedeelte bestemmingsplan Westduin

3.3.3.2 Wijzigingsbevoegdheid omzetten dagcabines naar strandhuisjes (artikel 7.6)

In het bestemmingsplan Westduin is voor het vervangen van dagcabines in strandhuisjes een wijzigingsbevoegdheid (artikel 7.6) opgenomen. In dit artikel is bepaald dat burgemeester en wethouders ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' de

aanduidingen 'maximaal aantal dagcabines' en 'maximaal aantal strandhuizen' kunnen wijzigen om dagcabines te vervangen door strandhuizen, met inachtneming van het volgende:

- a. ten behoeve van de plaatsing van een strandhuis wordt het aantal toegestane dagcabines met ten minste twee verlaagd;
- b. alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid is een centrale bedrijfsmatige exploitatie van de te realiseren strandhuizen aangetoond;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
- d. bij toepassing van deze bevoegdheid wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten, waarin de bedrijfsmatige exploitatie en de verevening contractueel worden vastgelegd. De verevening vindt plaats door een financiële bijdrage in het gemeentelijke fonds voor verevening ten behoeve van het realiseren van natuur- en/of landschapsontwikkeling of het vergroten van de recreatieve toegankelijkheid in/of in de nabijheid van het plangebied.

Onderstaand wordt het initiatief getoetst aan de bepalingen van de wijzigingsbevoegdheid.

- Ad. a. Hieraan wordt voldaan. Het initiatief voorziet in het vervangen van zes dagcabines door drie strandhuisjes.
- Ad. b. Initiatiefnemers hebben aangetoond dat er sprake is van een centrale bedrijfsmatige exploitatie van de te realiseren strandhuizen. Dit wordt privaatrechtelijk overeengekomen.
- Ad.c. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van andere bestemmingen en functies.
- Ad. d. Tussen de initiatiefnemers en de gemeente Vlissingen worden privaatrechtelijke overeenkomsten gesloten, waarin de bedrijfsmatige exploitatie van de strandhuisjes en het betalen van een vereveningsbijdrage contractueel worden vastgelegd.

3.3.3.3 Algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 21)

De huidige dagcabines, en de toekomstige strandhuisjes van de initiatiefnemers, zijn grotendeel geprojecteerd in de bestemming Natuur. Om de plaatsing van de strandhuisjes op de beoogde locatie planologisch mogelijk te maken, zal dit gedeelte van het plangebied hetzelfde worden bestemd als het overige gedeelte van het plangebied, t.w.:

- enkelbestemming 'Recreatie – Strand';
- maatvoeringsvlak waarin het maximum aantal strandhuizen is bepaald;
- maatvoeringsvlak waarin het maximum aantal dagcabines is bepaald;
- bouwvlak;
- functieaanduiding voor een specifieke vorm van horeca in categorie horeca – 5;
- gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 3.

Ook de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologie – 3' zullen onverkort over worden genomen.

Het gebied waarop deze wijziging betrekking heeft, is groter dan het gebied waar de strandhuisje van de initiatiefnemers zijn beoogd. Gelijktijdig met het planologisch mogelijk maken van het initiatief vindt namelijk een geringe aanpassingen van de begrenzingen plaats, 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. Met toepassing van artikel 21 van het bestemmingsplan Westduin, wordt dit gelijktijdig gecorrigeerd.

In artikel 21.1 van het bestemmingsplan Westduin is bepaald dat burgemeester en wethouders overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het plan kunnen wijzigen ten behoeve van:

- a. het wijzigen van bestemmingsgrenzen en scheidingslijnen op de verbeelding in het horizontale vlak tot ten hoogste 20 m, indien zulks noodzakelijk is als gevolg van de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand of om een ruimtelijk en technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken te bewerkstelligen dan wel uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing en er geen dringende redenen zijn, die zich hier tegen verzetten;
- b. het éénmalig vergroten van een bouwvlak met ten hoogste 20% van de oppervlakte van het bouwvlak;

Onderstaand wordt het initiatief getoetst aan de bepalingen van de wijzigingsbevoegdheid.

- Ad. a.* Na de uitvoering van het kustversterkingsplan Zwakke Schakels is geconstateerd dat de begrenzing van de bestemming 'Recreatie' met de bijbehorende maatvoeringsvlakken, fundieaanduiding, gebiedsaanduiding en bouwvlak op de verbeelding waarbinnen de dag- en slaaphuisjes geprojecteerd mogen worden, afwijkt van de werkelijke situatie. De bestemming Recreatie met bijbehorende aanduidingen wordt om die reden aan de zuidzijde van het betreffende vlak tot ca 12 meter verbreed. Er zijn geen dringende redenen die zich hier tegen verzetten. Het wijzigingsplan voldoet hiermee aan deze wijzigingsbevoegdheid.
- Ad. b.* Het wijzigingsplan heeft tot gevolg dat het bouwvlak voor ca. 5% wordt vergroot. Hiermee wordt voldaan aan de onder Ad. b genoemde wijzigingsbevoegdheid.

3.3.3.4 Bouwregels wijzigingsplan

Na inwerkingtreding van voorliggend wijzigingsplan is er - indien voldaan wordt aan de bouwregels uit dit wijzigingsplan - geen omgevingsvergunning vereist voor het plaatsen van de slaaphuisjes ter plaatse van de huidige dagcabines van de initiatiefnemers. De in dit wijzigingsplan opgenomen bouwregels voor strandhuisjes zijn onverkort overgenomen uit het bestemmingsplan Westduin, t.w.:

- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 meter (gemeten vanaf de bovenkant van de beganegrondvloer van het gebouw);
- de diepte bedraagt ten hoogste 9,8 meter;
- de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m²;

4 SECTORALE ASPECTEN

Naast de voorwaarden genoemd in de wijzigingsbevoegdheid, dient tevens onderzocht te worden of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Onderstaand wordt daar op ingegaan.

4.1 Milieuzonering

Inleiding

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen, scholen en ziekenhuizen. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Onderzoek milieuzonering

In de omgeving zijn geen milieubelastende functies aanwezig. Uit het oogpunt van milieuzonering bestaan ten aanzien van de realisatie van de strandhuisjes dan ook geen belemmeringen.

4.2 Bodem

Wettelijk kader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functie.

Onderzoek en conclusie

Dit wijzigingsplan voorziet in de realisatie van drie strandhuisjes ter vervanging van zes dagcabines. Gezien het gebruik van de grond (strand) in het verleden, is er op deze locatie - behoudens de zes dagcabines - verder nooit enige bebouwing aanwezig is geweest. Het is niet aannemelijk dat er bodemverontreiniging aanwezig is in het plangebied. Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het oprichten van de slaaphuisjes.

4.3 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het milieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de maximaal toelaatbare waarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere waarde). Strandhuisjes zijn geen gevoelige objecten.

Conclusie

Strandhuisjes zijn geen gevoelige objecten. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit wijzigingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en

beperkingen voor ruimtelijke projecten die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen.

Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Onderzoek en conclusie

Strandhuisjes zijn geen 'gevoelige bestemming'. Verder geeft de ministeriele regeling "NIBM" voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving van de strandhuisjes geen wegen of andere luchtkwaliteit verslechterende bronnen waardoor er geen aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit brengt geen belemmeringen met zich mee voor de realisatie van de strandhuisjes.

4.5 Externe Veiligheid

Wettelijk kader

In het op 31 maart 2011 vastgestelde bestemmingsplan Westduin is uitvoerig aandacht besteed aan het aspect externe veiligheid. Nadien (eind 2011) is het rapport 'Actualisatiestudie 2011 risico's transport gevaarlijke stoffen Westerschelde en prognoses 2015-2030' opgeleverd. Dit rapport is opgesteld door Det Norske Veritas en betreft een actualisatie van eerdere onderzoeken naar externe veiligheid als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde. Dit onderzoek heeft niet geleid tot nieuwe inzichten.

Onderzoek en conclusie

Plaatsgebonden risico

Uit de Actualisatiestudie 2011 risico's transport gevaarlijke stoffen Westerschelde en prognoses 2015-2030, blijkt dat de huidige en toekomstige maatgevende plaatsgebonden risicocontour niet tot op de oever van de Westerschelde reiken. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend wijzigingsplan.

Groepsrisico

Als gevolg van de vervanging van de zes dagcabines voor drie strandhuisjes neemt het aantal aanwezige in plangebied af. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen verplicht niet tot het verantwoorden van het groepsrisico als het groepsrisico afneemt. Het groepsrisico vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend wijzigingsplan.

4.6 Water

Wettelijk kader

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van het betrokken Waterschap. In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. In het bestemmingsplan Westduin is uitvoerig aandacht besteed aan dit aspect.

In dat bestemmingsplan is aangegeven dat ontwikkelingen die door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt, bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zullen worden getoetst. Ten aanzien van het vervangen van dagcabines voor slaaphuisjes is in het bestemmingsplan aangegeven dat het van belang is dat de dagcabines en strandhuisjes uitsluitend tijdens het zomerseizoen aanwezig zijn op het strand. Bij toepassing van onder meer deze wijzigingsbevoegdheden moet worden getoetst aan de invloed op het watersysteem. Als daarbij de oppervlakte verharding met meer dan 1.000 m² toeneemt, zal moeten worden voorzien in extra waterberging, om de afstromende hoeveelheid neerslagwater te kunnen bergen. Verder is in het bestemmingsplan Westduin opgenomen dat wat betreft de mogelijke toename van bebouwing op het strand, het afstromende water in het zand zal infiltreren. Voorts is in het bestemmingsplan Westduin aangegeven dat ten aanzien van een aantal ontwikkelingen welke voorzien zijn in de kernzone (o.a. het vervangen van dagcabines in slaaphuisjes), deze ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de Keur van het waterschap.

Onderzoek en conclusies

Het plangebied is gelegen op het strand. Het initiatief voorziet in een geringe toename van het verhard oppervlak. Op grond van de bouwregels uit voorliggend wijzigingsplan, mogen de maximale oppervlaktes van dagcabines en strandhuisjes respectievelijk 5 m² en 40 m² bedragen. Derhalve kan het verhard oppervlak als gevolg van het initiatief met 105 m² toenemen. Aangezien deze toename aanzienlijk minder dan 1.000 m² bedraagt, is er geen extra waterberging vereist. Het afstromend water zal in het zand infiltreren.

Voor de plaasting van de strandhuisjes is geen fundering in de grond noodzakelijk is. Er wordt dan ook niet ingegrepen in het watersysteem. Het strand en de duinen maken onderdeel uit van de primaire waterkering. De tijdelijke strandhuisjes, die snel verplaatsbaar zijn, leveren geen belemmeringen of gevaar op voor het functioneren van de primaire waterkering. Wel is er mogelijk een ontheffing van de Keur van het Waterschap vereist.

4.7 Archeologie

Normstelling en beleid

In 1992 heeft Nederland het Verdrag van Valletta (Malta) ondertekend. Dit verdrag bepaalt, dat er op verantwoorde wijze dient te worden omgegaan met het archeologische erfgoed, o.a. bij ruimtelijke planontwikkelingen. Dit verdrag heeft zijn weerslag gekregen in een wijziging van de Monumentenwet 1988, die op 1 september 2007 in werking is getreden, de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ). Een belangrijk uitgangspunt, is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgegaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Op 23 februari 2006 heeft de gemeenteraad de 'Nota Archeologische Monumentenzorg Walcheren 2006' vastgesteld. Deze nota is geëvalueerd. In april 2008 heeft de gemeenteraad de nieuwe 'Nota archeologische monumentenzorg Walcheren, evaluatie 2008' vastgesteld. Onderdeel van deze nota vormt een gewijzigde ontheffingsregeling, waarbij (onder meer) is bepaald, dat in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde grondwerkzaamheden zonder archeologisch onderzoek mogen plaatsvinden tot een diepte van 0,40 meter en een oppervlakte van 500 m². In het kader van het kustversterkingsproject Zwakke Schakels heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd teneinde een overzicht te krijgen van de archeologische waarden en verwachtingszones in onder meer het gebied Westduin (RAAP-rapport 1538). Ter voorbereiding op het bestemmingsplan Westduin heeft de Walcherse Archeologische Dienst dit onderzoek verder aangevuld.

Onderzoek en conclusie

In het bestemmingsplan Westduin is aan het plangebied van voorliggend wijzigingsplan de dubbelbestemming Waarde – Archeologie-3 toegekend. Deze bestemming wordt in dit wijzigingsplan -

zowel in de regels als op de verbeelding - onverkort overgenomen. Dit heeft tot gevolg dat grondwerkzaamheden zonder archeologisch onderzoek plaats mogen vinden tot een diepte van 0,40 meter en een oppervlakte van 500 m². Ten aanzien van dit wijzigingsplan is geen nader archeologisch onderzoek vereist. De beoogde bodemingrepen hebben geen grotere oppervlakte dan 500 m².

4.8 Ecologie

Algemeen

Inzicht moet worden gegeven of voorliggend wijzigingsplan mogelijk effecten heeft op de ter plaatse en in de directe omgeving aanwezige en op basis van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet beschermde natuurwaarden.

In het bestemmingsplan Westduin is uitvoerig aandacht besteed aan het aspect 'Ecologie'. In het kader van dat bestemmingsplan is onder meer de wijzigingsbevoegdheid voor het vervangen dagcabines t.b.v. strandhuisjes getoetst aan de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Onderstaand zijn de conclusies uit die notitie t.a.v. deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Onderzoek en conclusie

In het bestemmingsplan Westduin is geconcludeerd dat ten aanzien van Habitattypen, de Habitatrichtlijnsoorten en de Vogelrichtlijnsoorten waarvoor de Westerschelde is aangemeld geen significante effecten optreden. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet nodig aangezien de kans op verstoring van beschermde natuurwaarden verwaarloosbaar is.

Ook vindt er geen verstoring plaats van soorten die zijn beschermd in het kader van de Flora- en faunawet. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk omdat er geen verstoring van beschermde natuurwaarden plaatsvindt.

De vervanging van de dagcabines door slaaphuisjes vindt grotendeels plaats in de bestemming Natuur. Op de betreffende locaties zijn echter in de huidige situatie ook al vormen van recreatie aanwezig (inclusief bebouwing, dagcabines). Geconcludeerd wordt dat de nieuwe vormen van verblijfsrecreatie niet leiden tot aantasting van natuurwaarden.

4.9 Verkeer en parkeren

Het vervangen van zes dagcabines t.b.v. drie slaaphuisjes leidt tot een geringe afname van het aantal verkeersbewegingen en tot een geringe afname van de parkeerdruk. Gebruikers van de strandhuisjes parkeren binnendijs op de bestaande parkeerterreinen en lopen dan via de strandovergang bij Strandpaviljoen Piet Hein of Kon Tiki naar de strandhuisjes. Het dichtsbijzijnde parkeerterrein bij het Vezenbos kent voor het normale gebruik een overmaat, met uitzondering van de piekmomenten tijdens hete zomerdagen. Op deze dagen kan ook gebruik gemaakt worden van de aangrenzende parkeerterreinen bij de Galgeweg. Het project heeft echter een gunstig effect op het aantal verkeersbewegingen. De aspecten verkeer en parkeren vormen zodoende geen belemmering.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

Het wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Materieel gezien gaat het om een wijziging van de verbeelding, omdat hierin de maximum aantallen dagcabines en strandhuisjes gewijzigd worden. Verder wordt op de verbeelding de begrenzing van de bestemming Recreatie – Strand met bijbehorende bouw- en aanduidingsgrenzen aangepast aan de feitelijke situatie. Voor het overige blijft het juridisch regeling uit het bestemmingsplan Westduin ongewijzigd. In paragraaf 3.3.3.3 wordt uitvoerig ingegaan op de exacte aanpassingen. De regels uit het bestemmingsplan Westduin zijn onverkort van toepassing.

6 PROCEDURE

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het vervangen van de dagcabines t.b.v. de strandhuisjes wordt door de initiatiefnemers gefinancierd.

6.2 Maatschappelijke toetsing

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft in artikel 3.1.1 aan, dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Aangezien er geen nationale belangen in het geding zijn, kan afgezien worden van overleg met de Rijksoverheid. Wel is het ontwerp-wijzigingsplan aangeboden aan de Provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen.

Zowel de Provincie Zeeland als het Waterschap Scheldestromen hebben laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen

Belanghebbenden worden ter toetsing van de maatschappelijke uitvoerbaarheid in de gelegenheid gesteld om op het ontwerp-wijzigingsplan zienswijzen kenbaar te maken. Dit vindt plaats op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

6.3 Vaststelling

In artikel 3.9a lid 1 van de Wro is bepaald dat op de voorbereiding van een wijziging van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat de kennisgeving tevens langs elektronische weg geschiedt en dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld.

In afdeling 3.4 van de Awb is bepaald dat het ontwerp van het wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage moet liggen. Tijdens deze periode kunnen schriftelijk of mondeling zienswijzen ingediend worden.

Het ontwerp heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen (vanaf 18 oktober 2012 tot en met 28 november 2012). Het wijzigingsplan is vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 15 januari 2013.

REGELS

Deel

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

plan

het wijzigingsplan Westduin, 1e planwijziging van de gemeente Vlissingen.

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0718.WPWD01-VG01 met de bijbehorende regels.

aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en / of het bebouwen van deze gronden.

aan- en uitbouw

een gebouw, dat is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat en dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar wel functioneel daarvan onderdeel uitmaakt.

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

archeologische deskundige

de Walcherse Archeologische Dienst (WAD) of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake archeologie.

archeologisch onderzoek

onderzoek, verricht door of namens een dienst of instelling, die over een opgravingsvergunning beschikt.

archeologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden dan wel de aan een gebied toegekende hoge of middelhoge waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

bebouwing

een of meer gebouwen en / of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het bouwperceel, bouwvlak of bestemmingsvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd.

bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, opslaan, herstellen, installeren of inzamelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel ondergeschikt daaraan detailhandel plaatsvindt, uitsluitend als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

bestaande maten

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wabo

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

bijgebouw

een vrijstaand gebouw, dat in functioneel, bouwkundig en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte, of bij benadering gelijke hoogte, liggende vloeren of balklagen is begrensd, en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is, met uitsluiting van vertrekken in de kap, dakopbouw en/of zolder en onder de begane grondvloer, zoals een kelder, souterrain en onderbouw.

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

centrale bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een gezamenlijk beheer en exploitatie van alle op een recreatieterrein aanwezige standplaatsen, kampeerhuisjes en zomerhuisjes, gericht op het bieden van – permanent wisselende – recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden.

dagcabine

een eenvoudig gebouw bestaande uit één ruimte dat naar aard en inrichting is bedoeld voor dagrecreatief seizoensgebonden gebruik op het strand.

evenementen

grootschalige, periodieke en/of meerdaagse gebeurtenissen en manifestaties, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, maatschappij, ontspanning en/of cultuur.

gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

horeca

een bedrijf, gericht op het aanbieden en verstrekken van al dan niet ter plaatse te consumeren voedsel en dranken, op het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodaties en/of op het verstrekken van nachtverblijf.

horeca, categorie 1

een bedrijf, gericht op het aanbieden en verstrekken van voedsel en dranken voor consumptie ter plaatse, dat uitsluitend overdag en in de avonduren geopend is en daardoor geen of slechts beperkte hinder voor de omgeving veroorzaakt, nader te onderscheiden in:

- a. aan de detailhandelsfunctie verwante en winkelondersteunende horeca, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterierie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, snackbar, tearoom, traiteur;
- b. in hoofdzaak maaltijd en etenswaren verstreckende horeca zonder bezorg- en afhaalservice, zoals een bistro, restaurant, pizzeria, shoarma/grillroom.

horeca, categorie 2

een bedrijf, gericht op het aanbieden en verstrekken van voedsel en dranken voor consumptie al dan niet ter plaatse, dat overdag, in de avonduren en een deel van de nachturen geopend is en daardoor potentiële hinder voor de omgeving kan veroorzaken, nader te onderscheiden in:

- a. in hoofdzaak drankenverstreckende horeca, zoals een bar, café, eetcafé, proeflokaal, zalenverhuur;
- b. in hoofdzaak maaltijd en etenswarenverstreckende horeca met een bezorg- en afhaalservice als bedoeld onder horeca 1, onder b.

horeca, categorie 3

een bedrijf, gericht op het aanbieden en verstrekken van voedsel en dranken voor consumptie ter plaatse, dat uitsluitend in de avond- en nachturen geopend en een groot aantal bezoekers aantrekt is en daardoor hinder voor de omgeving kan veroorzaken, nader te onderscheiden in:

- a. in hoofdzaak op het dansen en vermaken van personen gerichte horeca, zoals een dancing, discotheek, nachtclub;
- b. in hoofdzaak op het aanbieden van grootschalige feesten en muziek- en dansevenementen gerichte horeca, zoals een feestzaal, partycentrum, partyboerderij.

horeca, categorie 4

een bedrijf, gericht op het aanbieden en verstrekken van nachtverblijf en ontbijt al dan niet in combinatie met het verstrekken van volwaardige maaltijden, niet zijnde het verstrekken van logies met ontbijt door de hoofdbewoner in een voor wonen bestemd gebouw, nader te onderscheiden in:

- a. hotels;
- b. pensions.

hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

ondergeschikte detailhandel

detailhandel, waarbij de detailhandelsactiviteit een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit, maar daaraan duidelijk ondergeschikt is.

ondergeschikte horeca

horeca, waarbij de horeca-activiteit een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit, maar daaraan duidelijk ondergeschikt is.

overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

peil

- a. de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice.

recreatie

het uitoefenen van activiteiten, gericht op:

- a. verblijfsrecreatie, zoals kampeerterrinen, bungalowparken, zomerhuizerterreinen;
- b. dagrecreatie, zoals speeltuinen, volkstuinten, kinderboerderijen;
- c. jacht- en passantenhavens;
- d. alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze functies.

recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

recreatief medegebruik

recreatief gebruik van gronden, dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

ruimtelijke kwaliteitswinst

ruimtelijke meerwaarde die bestaat uit de inrichting van het erf, landschaps- en/of natuurontwikkeling, herstel of herkenbaar maken van cultuurhistorische waarden en/of het vergroten van de toegankelijkheid van het agrarisch gebied ten behoeve van extensieve dagrecreatie.

seizoensgebonden

alleen aanwezig en/of in gebruik in de periode van 1 maart tot en met 1 november.

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden of gelegenheid wordt geboden voor prostitutie.

strandhuis

een tijdelijk gebouw, dat bedoeld is voor recreatief seizoensgebonden nachtverblijf op het strand.

strandpaviljoen

een horecabedrijf, bestaande uit één gebouw (het paviljoen) en aansluitend één gebouwd terras en één strandterras primair gericht op de dagrecreatie op het strand.

strandrecreatie

elke recreatieve activiteit die een directe of indirecte relatie heeft met het strand en de zee, niet zijnde strandhoreca of een voorziening ten behoeve van een toeristische overnachting.

toeristische standplaats

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende een beperkte periode van het jaar.

verblijfsrecreatie

tijdelijk recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen, stacaravans, zeil- en motorboten in jachten passantenhavens, trekkershutten, zomerhuizen of strandhuizen gedurende korte perioden per jaar, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

wonen

de zelfstandige, of nagenoeg zelfstandige dan wel onder geringe, ambulante en/of vrijblijvende begeleiding plaatsvindende, huisvesting van personen, niet zijnde beschermde woonvormen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstanden

de afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn.

de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

de breedte en diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat.

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

het bebouwde oppervlak

van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de regels anders is bepaald.

het bewoonbaar vloeroppervlak

binnen de afgewerkte omtrek wanden (in voorkomende gevallen binnen de balustrade) onder aftrek van de in de ruimte inspringende onderdelen van het gebouw als schoorsteenstoelen, kanalen en kasten, maar zonder aftrek van plinten en vast meubilair als aanrechten en verwarmingslichamen; vloeroppervlak waarboven minder dan 1,5 m hoogte aanwezig is, wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Recreatie - Strand

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Strand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zeewering;
- b. dagrecreatie;
- c. openbaar toegankelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, ten behoeve van dagrecreatie op het strand;
- d. dagcabines;
- e. strandhuizen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 5': strandpaviljoens in de horeca, categorie 1 en horeca, categorie 2 met bij de bestemming behorende voorzieningen zoals sanitaire voorzieningen, terrassen, reclame-uitingen, kunst en straatmeubilair;
- g. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, sanitaire voorzieningen, opslagvoorzieningen en aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. voor een dagcabine:
 1. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 2. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 5 m²;
 3. het aantal dagcabines bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximaal aantal dagcabines' aangegeven aantal;
- c. voor een strandhuis:
 1. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
 2. de bouwhoogte wordt in afwijking van artikel 2 gemeten vanaf de bovenkant van de beganegrondvloer van het gebouw;
 3. de diepte bedraagt ten hoogste 9,8 m;
 4. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 40 m²;
 5. het aantal strandhuizen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximaal aantal strandhuizen' aangegeven aantal;
- d. voor een strandpaviljoen:
 1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 7 m;
 3. in afwijking van artikel 2 geldt dat de goot- en bouwhoogte worden gemeten vanaf de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw;
 4. de oppervlakte bedraagt, exclusief het onbebouwde en niet overdekte terras, ten hoogste 405 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 5' zijn ten hoogste 2 strandpaviljoens toegestaan;
- f. de oppervlakte voor sanitair gebouwen bedraagt ten hoogste 15 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en nutsvoorzieningen, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m;
- d. de oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 15 m²;

- e. overkappingen zijn niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Toelaatbare afmetingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in sublid 3.2.2 onder a tot ten hoogste 3 m;
- b. het bepaalde in sublid 3.2.2 onder c tot ten hoogste 10 m;
- c. het bepaalde in sublid 3.2.2 onder d tot ten hoogste 25 m²;
- d. met dien verstande dat de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen gronden en functies niet onevenredig worden geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Specifiek gebruik

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat:

- a. verblijfsrecreatie in een strandpaviljoen niet is toegestaan;
- b. het gebruik als bedoeld in lid 3.1 en gebruik ten behoeve van dagrecreatie en/of opslag is niet toegestaan op de gronden gelegen beneden de begane grondvloer van de bebouwing.

3.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend het gebruik van het onbebouwde gedeelte van een bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering van opslag ter realisering van de bestemming.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 3.4.1 om verblijfsrecreatie in een strandpaviljoen toe te staan, met dien verstande dat:

- a. verblijfsrecreatie is alleen toegestaan in de vorm van horeca, categorie 4;
- b. op elk strandpaviljoen kan één extra bouwlaag worden gerealiseerd met een totale oppervlakte van 160 m² waarin maximaal 4 seizoensgebonden verblijfsrecreatieve eenheden (hotelkamers) zijn toegestaan, mits sprake is van een centrale bedrijfsmatige exploitatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
- d. bij toepassing van deze bevoegdheid wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten, waarin de verevening contractueel wordt vastgelegd. De verevening vindt plaats door een financiële bijdrage in het gemeentelijke fonds voor verevening ten behoeve van het realiseren van natuur- en/of landschapsontwikkeling of het vergroten van de recreatieve toegankelijkheid in/of in de nabijheid van het plangebied;
- e. voldaan wordt aan artikel 3.2.1 onder d.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 wro-zone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 3' de aanduidingen 'maximaal aantal dagcabines' en 'maximaal aantal strandhuizen' wijzigen om dagcabines te vervangen door strandhuizen, met inachtneming van het volgende:

- a. ten behoeve van de plaatsing van een strandhuis wordt het aantal toegestane dagcabines met ten minste twee verlaagd;
- b. alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid is een centrale bedrijfsmatige exploitatie van de te realiseren strandhuizen aangetoond;
- c. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies;
- d. bij toepassing van deze bevoegdheid wordt een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente afgesloten, waarin de bedrijfsmatige exploitatie en de verevening contractueel worden vastgelegd. De verevening vindt plaats door een financiële bijdrage in het gemeentelijke fonds voor verevening

ten behoeve van het realiseren van natuur- en/of landschapsontwikkeling of het vergroten van de recreatieve toegankelijkheid in/of in de nabijheid van het plangebied.

Artikel 4 Waarde - Archeologie-3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 4.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.2 en b.3 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
 4. een bouwwerk dat zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen;
- b. het ophogen van gronden tot een hoogte van ten minste 2 m;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.3.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 4.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 4.2 in acht is genomen;

- b. de werken of werkzaamheden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan reeds in uitvoering zijn of krachtens een eerder verleende vergunning kunnen worden uitgevoerd; waaronder tevens wordt begrepen de aanleg van de boscompensatie op grond van het Kustversterkingsplan Nolle/Westduin;
- c. de werken en werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken en werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3.1 nodig is.

4.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 4.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld; en
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

4.4 Omgevingsvergunning voor het slopen

4.4.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken te slopen.

4.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunning

Het verbod als bedoeld in lid 4.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 4.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm bedraagt;
- d. de oppervlakte waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 30 m² bedraagt;
- e. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 nodig is.

4.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals in lid 4.4.1 bedoeld, kan slechts worden verleend indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarde van de betrokken locatie in voldoende mate is vastgesteld; en
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 2. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

4.5 Wijzigingsbevoegdheden

4.5.1 Geheel of gedeeltelijk verwijderen archeologische bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen (een deel van) het bestemmingsvlak met de in lid 4.1 genoemde bestemming verwijderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op grond van archeologisch onderzoek wordt het niet meer noodzakelijk geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

4.5.2 Wijzigingen vorm bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders kunnen de vorm van het bestemmingsvlak met de in lid 4.1 genoemde bestemming veranderen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. wijziging is op grond van archeologisch onderzoek noodzakelijk of gewenst met het oog op de bescherming of de veiligstelling van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. alvorens omtrent de vaststelling van een wijziging te beslissen, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor:

- a. de kernzone van een primaire of regionale waterkering;
- b. waterberging of waterloop met een waterhuishoudkundige of waterstaatkundige functie;
- c. voet- en rijwielpaden en parkeervoorzieningen;
- d. andere voorzieningen dan genoemd onder a en b met een waterstaatkundige functie;
- e. aan de bestemming ondergeschikte kunstobjecten, straatmeubilair en afvalverzamelvoorzieningen;
- f. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bebouwing

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming en nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte ten hoogste 5 meter en de oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) en dubbelbestemming(en) mag, met inachtneming van de bij deze bestemming(en) en dubbelbestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting van het ruimtelijk en stedenbouwkundig beeld plaatsvindt, afwijking verlenen van:

- a. het bepaalde in sublid 5.2.1, onder a, tot ten hoogste 10 meter en een oppervlakte van 100 m² per bestemmingsvlak;
- b. het bepaalde in sublid 5.2.1, onder b, ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) en het belang van de waterstaat niet onevenredig wordt geschaad.
- c. voorafgaand aan het besluit tot afwijking wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering of de waterloop of -weg.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk

5.5 zijnde, of van werkzaamheden

5.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving staat aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.5.2 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in sublid 5.4.1, is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarvoor afwijking is verleend, als bedoeld in lid 5.3;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. mogen worden uitgevoerd op grond van een verleende vergunning.

5.5.3 Advisering over de omgevingsvergunning

Voor de aanvraag om omgevingsvergunning geldt de volgende procedure:

- a. alvorens over een omgevingsvergunning te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering of de waterlopen en waterwegen over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan het belang van waterkering of de waterlopen en waterwegen;
- b. een omgevingsvergunning wordt verleend, indien het belang van de waterkering of de waterlopen en wegen door de werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt aangetast.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- b. in geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

7.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreepoortalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 8 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan voor:

- a. afwijkingen van de in deze regels voorgeschreven breedte- en dieptematen, oppervlakten, afmetingen en bebouwingspercentages en / of de uitkomst daarvan, met uitzondering van de hoogteregels, met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met ten hoogste 10 m ten behoeve van:

1. een geringe aanpassing van het tracé of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid, de verkeersintensiteit of een technisch beter verantwoorde situering van de weg daar toe aanleiding geven;
 2. een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde situering van bouwwerken;
 3. een aanpassing als gevolg van de bij uitmeting van een terrein blijvende werkelijke toestand;
- c. het oprichten van antennes, antenne-opstelpunten en zend- en ontvangstmasten voor mobiele telefonie, radio- en televisiecommunicatie en alarmeringsvoorzieningen, zoals een sirene, tot 40 m;
 - d. de bevoegdheid tot afwijken wordt niet gebruikt, indien daardoor een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen ten behoeve van:

- a. het wijzigen van bestemmingsgrenzen en scheidingslijnen op de verbeelding in het horizontale vlak tot ten hoogste 20 m, indien zulks noodzakelijk is als gevolg van de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand of om een ruimtelijk en technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken te bewerkstelligen dan wel uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing en er geen dringende redenen zijn, die zich hier tegen verzetten;
- b. het éénmalig vergroten van een bouwvlak met ten hoogste 20% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- c. het toekennen van de bestemming archeologisch waardevol terrein, indien, op basis van een archeologisch onderzoek en advies van de archeologisch deskundige is aangetoond, dat in de desbetreffende gronden beschermenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder lid a een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met ten hoogste 10%;
- c. het onder lid a bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:


- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.


Artikel 13 Slotregel

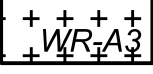

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het wijzigingsplan Westduin, 1e planwijziging.


VERBEELDING

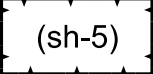



- Plangebied**
-  Plangebiedsgrens




- Bestemmingen**
-  R-STR Recreatie - Strand

- Dubbelbestemmingen**
-  Waarde - Archeologie-3
-  Waterstaat - Waterkering

- Gebiedsaanduidingen**
-  wro-zone - wijzigingsgebied 3

- Funcieaanduidingen**
-  specifieke vorm van horeca - 5

- Bouwvlak**
-  bouwvlak

- Maatvoeringaanduidingen**
-  maatvoeringsvlak
-  maximum aantal strandhuizen
-  maximum aantal dagcabines



plantaal: **Wijzigingsplan**

plannaam: **Westduin, eerste planwijziging**



| nummer | status | verbeelding |
|-------------------------|------------|-------------|
| identificatiecode | datum | planstatus |
| - | - | - |
| - | - | voortwerp |
| NLJMRO.0718.WPWD01-ON01 | 18-10-2012 | ontwerp |
| NLJMRO.0718.WPWD01-VG01 | 15-01-2013 | vastgesteld |

Paul Krugerstraat 1 4382 MA Vlissingen - postbus 3000 4380 GV Vlissingen