

Westduin, tweede planverandering

Bestemmingsplan

Ontwerp

adviseurs • ingenieurs • openbare ruimte

COLOFON

Documentgegevens

Titel	**Westduin, tweede planverandering**
Projectnummer	**000605**
Datum	**26 oktober 2023**
Status	**ontwerp**
IMRO	**NL.IMRO.0718.BPWD02-ON01**
Gemeente	**Vlissingen**

Opdrachtnemer

Naam	**Juust**
Adresgegevens	**Goessestraatweg 17A** **4421 AD Kapelle**
Auteur(s)	**Marik Waterman**
Contactgegevens	**+31(0)113 405 051**

Westduin, tweede planverandering

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Algemeen 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Doel 7
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Het project **8**
2.1 Beschrijving project 8
2.2 Juridische regeling 9

Hoofdstuk 3 Beleidskader **14**
3.1 Rijksbeleid 14
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Gemeentelijk beleid 19

Hoofdstuk 4 Kwaliteit van de leefomgeving **23**
4.1 Inleiding 23
4.2 Archeologie en cultuurhistorie 23
4.3 Bedrijven en milieuzonering 24
4.4 Bodem 24
4.5 Externe veiligheid 24
4.6 Geluid 28
4.7 Kabels en leidingen 28
4.8 Luchtkwaliteit 28
4.9 Natuur 28
4.10 Niet gesprongen explosieven (NGE) 30
4.11 Verkeer en parkeren 31
4.12 Water 32
4.13 Milieu Effect Rapportage 37
4.14 Conclusie 37

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **38**
5.1 Financiële uitvoerbaarheid 38
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 38

Bijlagen bij toelichting **41**

Bijlage 1 Advies bluswater en bereikbaarheid **42**

Bijlage 2 Stikstofberekening **45**

Regels **61**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **62**
Artikel 1 Begrippen 62
Artikel 2 Wijze van meten 67

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **68**
Artikel 3 Recreatie-Strand 68
Artikel 4 Waarde - Archeologie 3 71

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering 74

Hoofdstuk 3 Algemene regels 76
Artikel 6 Antidubbeltelregel 76
Artikel 7 Algemene bouwregels 77
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 78
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels 79
Artikel 10 Overige regels 80

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 81
Artikel 11 Overgangsrecht 81
Artikel 12 Slotregel 82

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op het Westduinstrand in Vlissingen zijn de standpaviljoens 'Kon-Tiki' en 'Piet-Hein' gelegen. Bij ieder strandpaviljoen is de mogelijkheid om 4 verblijfsrecreatieve eenheden te realiseren met toepassing van een afwijkingsmogelijkheid. In meerdere overleggen van het Bestuurlijk Overleg Zeeuwse Kustvisie (BO) is gesproken over de uitbreidingsmogelijkheden van de standpaviljoens. Op basis van deze overleggen en de gemaakte afspraken afkomstig uit de Kustvisie is het voornemen om 4 extra verblijfsrecreatieve eenheden te realiseren bij het strandpaviljoen Kon-Tiki. Dit geldt bovenop de 2 keer 4 verblijfsrecreatieve eenheden die op basis van het geldende bestemmingsplan, met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, zijn toegestaan.

In 2017 is door de gemeenteraad van Vlissingen een positief besluit genomen op een toen ingediend bouwplan van 8 verblijfsrecreatieve eenheden voor strandpaviljoen Kon-Tiki. Er is op dat moment geen formele procedure gestart. Door de gemeente is aangegeven dat dezelfde mogelijkheden ook voor Piet-Hein zouden kunnen gelden. In de overgangsregeling vanuit de Kustvisie is alleen het concrete plan van Kon-Tiki meegenomen.

De uitbreiding van 4 verblijfsrecreatieve eenheden past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Westduin' en het daaropvolgende wijzigingsplan 'Westduin, eerste planwijziging'. Ter compensatie worden 10 strandhuizen uit het geldende plan 'ingeruild' voor dit plan. Een concreet (ver)bouwplan is er nog niet. Om de uitbreiding mogelijk te maken, de 10 strandhuizen weg te bestemmen en de 2 keer 4 verblijfsrecreatieve eenheden rechtstreeks mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de meest noordwestelijke hoek van de gemeente Vlissingen. Het plangebied ligt op het Westduinstrand en bestaat uit twee percelen met de kadastrale aanduiding Sectie K, perceelnummers 684 en 685 en Sectie L, perceelnummers 3041 en 3042 (zie afbeelding 1). Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 23.850 m² verdeeld over de vier kadastrale percelen. In lengterichting is het plangebied ongeveer 450 meter lang. De breedte het plangebied bedraagt ongeveer 50 meter.



Afbeelding 1 | Luchtfoto met plangrens (bron: PDOK, bewerking Juust)

1.3 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is het voorgenomen plan planologisch mogelijk te maken. Het vaststellen van dit bestemmingsplan vormt de basis om met één of meer omgevingsvergunningen de uitvoering van het plan mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, regels en een verbeelding. Deze toelichting bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het initiatief toegelicht en de daarbij horende juridische regeling. Hoofdstuk 3 beschrijft het geldende beleidskader. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de verschillende omgevingsaspecten beoordeeld. In hoofdstuk 5 wordt tot slot de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Het project

2.1 Beschrijving project

2.1.1 Huidige situatie

Het Westduinstrand is een familie- en toerismestrand. Het strand is gedurende het zomerseizoen langs het duin bijna volledig bebouwd met strand(slaap)huizen, dagcabines en de 2 strandpaviljoens. Deze paviljoens blijven jaarrond staan. De dagcabines en strandhuizen betreffen seizoensgebonden bouwwerken, welke in het zomerseizoen van ieder jaar geplaatst worden op het strand. De strandhuizen worden gebruikt voor meerdaags recreatief gebruik.

Beide strandpaviljoens kennen één bouwlaag (zie afbeelding 2) en zijn ontsloten aan hetzelfde wandelpad op de duinen. De strandpaviljoens liggen op ongeveer 135 meter afstand van elkaar.



Afbeelding 2 | Huidige situatie Kon-Tiki vanaf de duinen

In de huidige situatie is er de mogelijkheid om beide strandpaviljoens te voorzien van één extra bouwlaag met een oppervlakte van 160 m² waarin maximaal 4 verblijfsrecreatieve eenheden (hotelkamers) zijn toegestaan. Dit is toegestaan op basis van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. In 2017 is door de gemeenteraad van Vlissingen een positief besluit genomen op een toen ingediend bouwplan van 8 verblijfsrecreatieve eenheden voor strandpaviljoen Kon-Tiki. Er is op dat moment geen formele procedure gestart. Door de gemeente is aangegeven dat dezelfde mogelijkheden ook voor Piet-Hein zouden kunnen gelden. In de overgangsregeling vanuit de Kustvisie is alleen het concrete plan van Kon-Tiki meegenomen (zie paragraaf 3.2 Provinciaal beleid).

2.1.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om 8 verblijfsrecreatieve eenheden te realiseren in/op het strandpaviljoen Kon-Tiki en 4 verblijfsrecreatieve eenheden in/op het strandpaviljoen Piet-Hein. In planologische zin worden 4 extra verblijfsrecreatieven eenheden toegevoegd (zie ook paragraaf 3.2 Provinciaal beleid).

Op dit moment hebben beide strandpaviljoens nog geen verblijfsrecreatieve eenheden. Het voornemen is om de eenheden 12 maanden per jaar te exploiteren. De eenheden zijn dus niet seizoensgebonden. Het paviljoen heeft al sinds geruime tijd een jaarrond vergunning. De hoogte van de strandpaviljoens zullen binnen de geldende goot- en bouwhoogte blijven.

Ter compensatie worden 10 strandhuizen, van elk 40 m², uit het geldende bestemmingsplan 'ingeruild' voor dit plan door deze weg te bestemmen. Een standhuis is een tijdelijk gebouw, dat bedoeld is voor recreatief seizoensgebonden nachtverblijf op het strand. Door deze uitruil wordt de spreiding van oppervlakte aan bebouwing, op het betreffende strand, ingeperkt. De verblijfsrecreatieve eenheden worden namelijk in de strandpaviljoens geintegreerd. De bebouwde oppervlakte (footprint) neemt in die zin af ten opzichte van de huidige situatie.

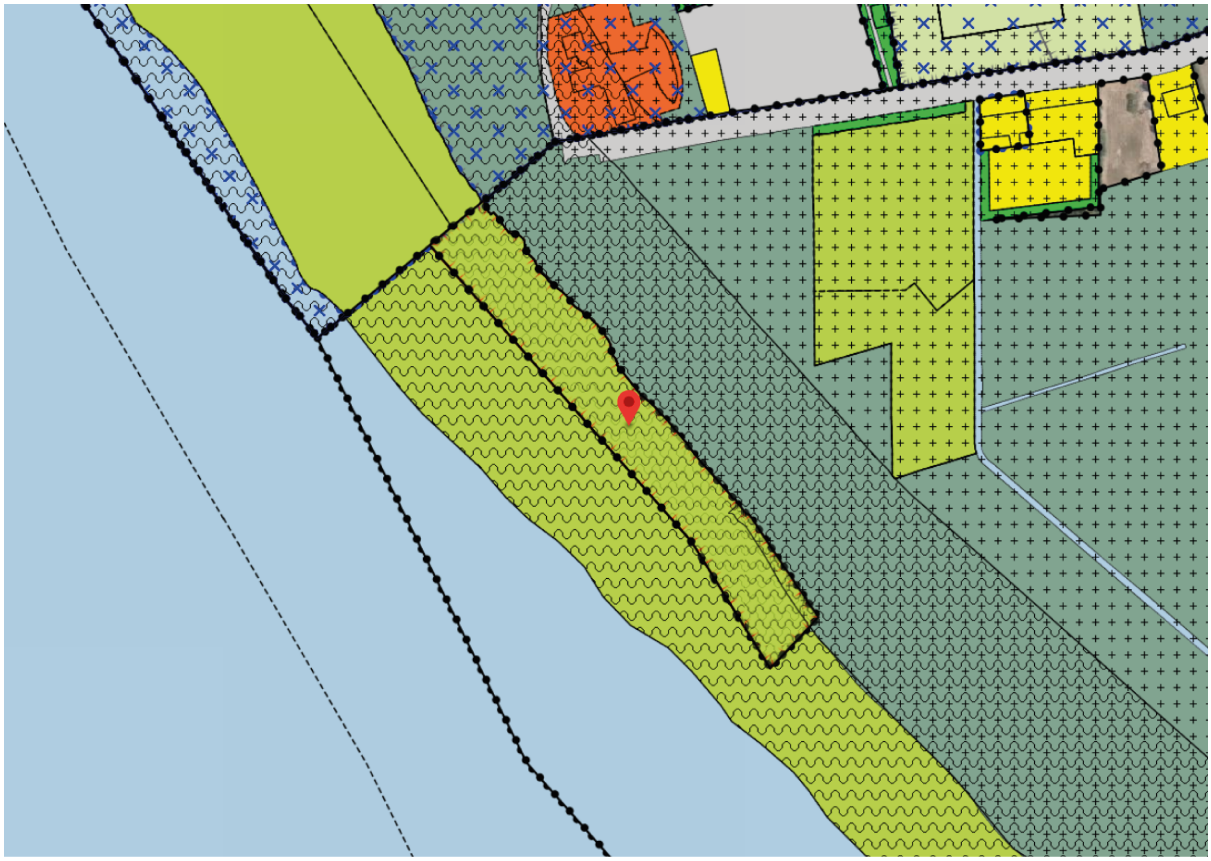
Verder is het de bedoeling om energiebesparende maatregelen te treffen, zoals zonnepanelen, en duurzame materialen toe te passen. Dit wordt verder uitgewerkt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

2.2 Juridische regeling

2.2.1 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Westduin' van de gemeente Vlissingen. Dit bestemmingsplan is op 31 maart 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. Daaropvolgend geldt het wijzigingsplan 'Westduin, eerste planwijziging' . Dit wijzigingsplan is op 22 januari 2013 door het college vastgesteld. De gronden zijn in dit bestemmingsplan bestemd voor 'Recreatie-Strand' (zie afbeelding 3). Daarnaast liggen ook de dubbelbestemmingen 'Waterstaat-Waterkering' en (deels) 'Waarde-Archeologie-3' op het plangebied. De begrenzing van het wijzigingsplan vormt evengoed de begrenzing van voorliggend bestemmingsplan. 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.



Afbeelding 3 | Uitsnede geldend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerking: Juust)

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Westduin' (vastgesteld d.d. 31-03-2011) heeft de gemeenteraad beleidsmatig de mogelijkheid opgenomen om een extra verdieping op het paviljoen mogelijk te maken welke functioneel ingericht kan worden met verblijfsrecreatieve eenheden (artikel 7.5). Deze regeling is overgenomen in het wijzigingsplan 'Westduin, eerste planwijziging' (artikel 3.5).

In dit bestemmingsplan worden 4 extra verblijfsrecreatieve eenheden gerealiseerd bovenop de 2 keer 4 verblijfsrecreatieve eenheden die op basis van de bovengenoemde artikelen 'Afwijken van de gebruiksregels' zijn toegestaan. Hieronder is aan de voorwaarden uit dit artikel getoetst:

- verblijfsrecreatie is alleen toegestaan in de vorm van horeca, categorie 4: *Het realiseren van de verblijfsrecreatieve eenheden vindt plaats in de bestaande strandpaviljoens . Er is sprake van bedrijfsmatige exploitatie. Het is gericht op het aanbieden en verstrekken van nachtverblijf en ontbijt al dan niet in combinatie met het verstrekken van volwaardige maaltijden. Er is geen sprake van logies met ontbijt door de hoofdbewoner in een voor wonen bestemd gebouw.*
- 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: *Het is de bedoeling om één extra bouwlaag te realiseren voor de verblijfsrecreatieve eenheden dat past binnen de geldende goot- en bouwhoogte. In het ontwerpbestemmingsplan Westduin was in de regels opgenomen dat er sprake moest zijn van maximaal 4 seizoensgebonden verblijfsrecreatieve eenheden (hotelkamers). Tegen het aspect van seizoensgebondenheid is destijds een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is gegrond verklaard met het besluit dat deze voorwaarde van seizoensgebondenheid wordt geschrapt. Abusievelijk is echter deze bepaling (artikel 7.5) ongewijzigd op de website "ruimtelijkeplannen.nl" geplaatst.*
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast: D*oor het realiseren van de verblijfsrecreatieve eenheden worden de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden met dezelfde bestemming niet aangetast. In de geldende en toekomstige situatie is het bouwvlak ruim genoeg om de diverse recreatieve functies goed in te richten. Daarnaast worden 10 strand(slaap)huizen wegbestemd. Voor de aangrenzende bestemming 'Natuur' is dit een kwalitatieve*

verbetering.

- 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: *Tussen initiatiefnemer en gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin de mate van verevening wordt vastgelegd.*
- voldaan wordt aan artikel 7.2.1 onder d: *Er is nog geen concreet (ver)bouwplan. Op basis van provinciaal beleid (zie paragraaf 3.2 Provinciaal beleid) is de bouwhoogte in dit bestemmingsplan 6,5 meter in plaats van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen 7 meter. De overige betreffende bouwregels onder d blijven van toepassing.*

Op basis van het bovenstaande zijn de 2 keer 4 verblijfsrecreatieve eenheden passend binnen de afwijkingsmogelijkheid en in principe voor de verder toetsing aan kwaliteit van de leefomgeving (zie hoofdstuk 4 Kwaliteit van de leefomgeving) niet noodzakelijk. De 2 keer 4 verblijfsrecreatieve eenheden worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Het voornemen om bij strandpaviljoen 'Kon-Tiki' 4 extra verblijfsrecreatieve eenheden te realiseren, en jaarrond te exploiteren, past niet binnen het geldende bestemmingsplan (en 1e wijziging). Dit bestemmingsplan maakt de 8 verblijfsrecreatieve eenheden bij Kon-Tiki en 4 bij Piet-Hein rechtstreeks mogelijk.

2.2.2 Planuitwerking

Voor de planuitwerking wordt aangesloten bij het geldende bestemmingsplan 'Westduin' en het daaropvolgende wijzigingsplan 'Westduin, eerste planwijziging'. De bestemming blijft daardoor 'Recreatie-Strand'. Het aantal strandhuizen wordt verminderd met 10. Op de verbeelding is daarom een aantal van 63 opgenomen. Om uitvoering te geven aan het raadsvoorstel uit 2017 en de bouwmogelijkheden te beperken, wordt het bouwvlak met 100 meter verkort aan de zuidoostzijde.

De diepte van de strandhuizen is 10 meter geworden. Dit is een kleine wijziging ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De diepte van de strandhuizen is gekoppeld aan de feitelijke standaard afmeting van de onderstellen (10 meter) waarop de strandhuizen gebouwd worden. Om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie wordt de afmeting aangepast van 9,8 meter naar 10 meter (zie ook paragraaf 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid onder ''Ter inzage legging voorontwerpbestemmingsplan'').

Verder is het noordelijk gedeelte van het bouwvlak, ter plaatse van het strandpaviljoen Piet-Hein, voorzien de maatvoering van maximum 4 recreatie-eenheden. Te plaatse van het strandpaviljoen Kon-Tiki geldt de maatvoering van maximum 8 recreatie-eenheden.

2.2.3 Juridische planbeschrijving

In de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van de gemeente, provincies en het rijk,. In de ministeriële 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening' hierna (Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP 2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen, die tot doel heeft om te komen tot een geüniformeerde en gestandaardiseerde opzet van bestemmingsplannen in Nederland. Deze methodiek is onverkort gevolgd. Het bestemmingsplan is daarbij tevens digitaal vervaardigd en is daarom ook digitaal raadpleegbaar via internet.

Naast het feit dat de bestemmingen, aanduidingen en weergave van de verbeelding gestandaardiseerd zijn, vloeit de redactie van de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti dubbeltelbepaling rechtstreeks voort uit het Besluit ruimtelijke ordening. De beleidsmatige inhoud van het bestemmingsplan is niet gestandaardiseerd. De gemeente behoudt haar vrijheid ten aanzien van de inhoud en vormgeving aangaande de toelichting.

Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen weer. Binnen de bestemmingsvlakken kunnen bouwvlakken, bouw-, gebieds-, functie-, en maatvoeringsaanduidingen aangegeven worden, waarbinnen een aantal specifieke

bouwregels en functies kunnen worden aangegeven. Deze hebben juridische betekenis, omdat daar in de regels naar wordt verwezen. De topografische ondergrond die gebruikt is als basis voor de verbeelding heeft geen juridische status.

Regels

Algemeen

De regels bevatten bepalingen over het gebruik van de gronden, over de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn, conform de wettelijk verplicht gestelde SVBP 2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Inleidende regels

Begripsbepalingen en Wijze van meten

De inleidende regels omvatten de begripsbepalingen en de bepalingen omtrent de wijze van meten. De begripsbepalingen geven de definities over de in de regels gehanteerde begrippen met betrekking tot bouwen en functies. De wijze van meten geeft uitsluitsel over de wijze waarop afstanden, hoogtes, oppervlakte etc. moeten worden gemeten.

Bestemmingsregels

Recreatie-Strand

Voor de stranden is een aparte bestemming opgenomen. Het strand heeft een belangrijke dagrecreatieve functie. Binnen deze bestemming zijn binnen het bouwvlak dagcabines en strandhuizen toegestaan. Het maximaal aantal dagcabines en strandhuizen is per stranddeel vastgelegd op de verbeelding. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – 5' twee strandpaviljoens toegestaan. Binnen een strandpaviljoen is er de mogelijkheid om een aantal verblijfsrecreatieve eenheden te realiseren. De eenheden kunnen jaarrond worden geëxploiteerd. De gezamenlijke oppervlakte van de verblijfsrecreatieve eenheden bedraagt per strandpaviljoen 320 m² en er moet sprake zijn van een centrale bedrijfsmatige exploitatie.

Waarde-Archeologie-3

Een klein deel van het plangebied is voorzien van een dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Ter plaatse van gronden voorzien van deze dubbelbestemming mag slechts worden gebouwd wanneer de oppervlakte van 500 m² en/of de diepte van 40 centimeter niet wordt overschreden of wanneer geen heiwerkzaamheden noodzakelijk zijn. Voor grondwerkzaamheden geldt eveneens de dieptemaat van 40 centimeter. Overschrijding van deze maten is slechts mogelijk met een afwijking van het plan door het bevoegd gezag waarbij advies is ingewonnen bij een archeologisch deskundige of provinciaal archeoloog.

Waterstaat-Waterkering

De primaire waterkering is bestemd tot Waterstaat-Waterkering. Bebouwing ter plaatse van gronden voorzien van deze dubbelbestemming is slechts toegestaan tot een oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van 5 meter. Voor het toestaan van een hogere bouwhoogte van bouwwerken en het toestaan van andere bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen is een mogelijkheid tot afwijking van het plan opgenomen.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is ingevolge artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening vast voorgeschreven. Doel van deze bepaling is te voorkomen, dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijv. ingeval

(onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen.

Algemene bouwregels
Dit artikel bevat een aantal algemene bepalingen ten aanzien van het overschrijden van de bouwgrenzen van verschillende bij gebouwen horende elementen zoals galerijen, afdaken en erkers. Tevens is een regeling opgenomen die waarborgt dat er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid bij nieuwbouw.

Algemene gebruiksregels
In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken.

Algemene afwijkingsregels
In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij omgevingsvergunning af te wijken van de maximum toegestane bouwhoogte en voor het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen voor zover dit voor een praktische uitvoering van het plan noodzakelijk is.

Algemene wijzigingsregels
In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden, zoals het overschrijden van bestemmingsgrenzen.

Overgangs- en slotregels

In deze regels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan als de regels bevat.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In de NOVI wordt aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 de langetermijnvisie in beeld gebracht. Het Rijk wil sturen op de nationale belangen. De inzet van het Rijk is samengevat in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dit houdt in dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De beleidsdoorwerking van de NOVI vindt plaats door middel van wet- en regelgeving, NOVI-gebieden, Gebiedsagenda's Grote Wateren en de Omgevingsagenda's. Het beleid heeft derhalve geen directe doorwerking voor dit project.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen en beheersverordeningen, onder andere ten aanzien van de toelichting bij een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden volgens de systematiek van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) en luidt als volgt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

In welke gevallen er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is niet concreet vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Accommodaties voor leisure, zoals een hotel, of accommodaties voor recreatie worden in de jurisprudentie aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Voor deze 'overige stedelijke functies' wordt in de overzichtsuitspraak gesteld, dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een

bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m².

In dit geval is sprake van het realiseren van 4 extra verblijfsrecreatieve eenheden bij strandpaviljoen Kon-Tiki. Hierdoor is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het plan is kleinschalig en er is geen nieuw beslag op de ruimte. De bouwregels uit het geldende bestemmingsplan blijven van toepassing met uitzondering van de de toevoeging van verblijfsrecreatieve eenheden. De oppervlakte (footprint) van een strandpaviljoen blijft gelijk ten opzichte van het geldende planologische regime.

Voor het overige zijn geen regels opgenomen die specifiek op deze situatie van toepassing zijn. Het project is lokaal en kleinschalig. Het rijksbeleid verzet zich niet tegen de ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zeeland

De Provincie Zeeland heeft de Zeeuwse Omgevingsvisie op 11 november 2021 vastgesteld. Deze visie benoemd de vier Zeeuwse ambities voor 2050 voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in de provincie Zeeland. Deze sluiten aan bij de prioriteiten van de NOVI en geven daar een Zeeuwse invulling aan. De Zeeuwse ambities geven richting aan al het provinciale beleid en de uitvoering daarvan. Deze ambities zijn:

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland.
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied.
3. Een duurzame en innovatieve economie.
4. Klimaatbestendig en CO2-neutraal Zeeland.

Deze vier Zeeuwse ambities vragen om een goede afweging van keuzes, zowel op regionaal als op lokaal niveau. De drie afwegingsprincipes die het Rijk daarvoor heeft bedacht -zoals aangegeven in de NOVI- zijn in de Omgevingsvisie vertaald naar vier afwegingsfactoren. Deze zijn nodig om een zorgvuldige afweging te kunnen maken bij concrete initiatieven en activiteiten in Zeeland. Deze afwegingsfactoren zijn:

1. Doe meer met minder grond.
2. Werk samen en deel kosten en baten.
3. Maak gebruik van de Zeeuwse kernkwaliteiten.
4. Denk aan de toekomst en aan de rest van de wereld.

De vier ambities zijn algemene strategische ambities met 2050 als horizon. Deze moeten ook richting geven aan beleidsdoelstellingen voor de kortere termijn (2030). In de Omgevingsvisie Zeeland is dan ook het beleid voor de periode tot 2030 vormgegeven.

Dit beleid is onderverdeeld in doelen voor 2030, de huidige situatie, acties voor de periode tot 2030 én afwegingsfactoren voor de uitvoering. Er zijn 27 thema's (bouwstenen) uitgewerkt waarbij het beleid voor de komende 10 jaar is weergegeven en waarvoor instrumenten, waaronder de Zeeuwse Omgevingsverordening, kunnen worden ingezet. In de Zeeuwse Omgevingsverordening, welke nog vastgesteld moet worden, is het beleid uit de Zeeuwse Omgevingsvisie verankerd.

Het onderwerp recreatie en toerisme valt binnen de ambitie 'een duurzame en innovatieve economie'. Recreatie en toerisme zijn zeer belangrijk voor Zeeland, als pijlers voor de economie, werkgelegenheid en leefbaarheid. De recreatie- en toerismesector is sterk in beweging en er ligt een vraag om kwaliteitsverbetering en een gemeenschappelijke infrastructuur.

De Zeeuwse stranden zijn de belangrijkste toeristische trekker. Zeeland beschikt over de schoonste en veiligste stranden van Europa en de stranden zijn van grote economische waarde voor Zeeland. Zeeland heeft daarnaast een veelzijdig aanbod. De provincie scoort hoog op het gebied van (buiten)recreatie (vooral wandelen en fietsen), watersport (vooral actieve sporten, zoals kitesurfen en duiken) en gastronomie. Het Zeeuwse duin- en cultuurlandschap, met haar stranden, historische kernen en het omliggende platteland is het decor van beleving voor de gasten.

In de omgevingsvisie is de actie opgenomen ''zorgen voor een toekomstbestendige sector met vitale bedrijven

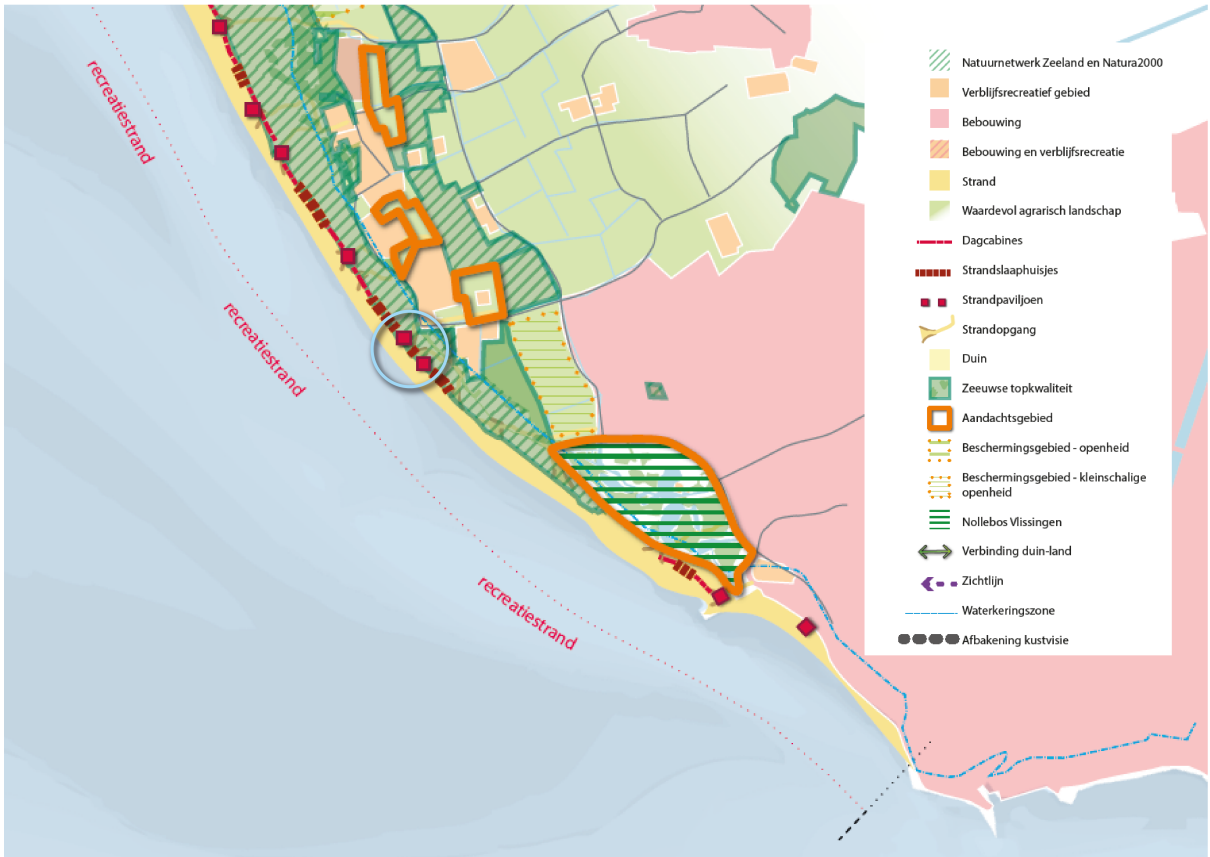
en ontwikkeling met kwaliteit" (actie 2.1). Voor de kustzone is in de Zeeuwse Kustvisie vastgelegd hoe de provincie de Zeeuwse Kwaliteitskust beschermt, versterkt en waar nodig herstellen. Deze visie blijft onverkort van kracht. De hierin opgenomen en hiervoor genoemde kwaliteitsaspecten gelden ook voor de recreatie in de overige delen van Zeeland. De afspraken uit de Zeeuwse Kustvisie zijn opgenomen in de omgevingsverordening.

Zeeuwse Kustvisie (2017)

De Zeeuwse kust is van groot belang voor Zeeland én Nederland vanwege het behoud en de versterking van de waterveiligheid en natuurwaarden, het Zeeuwse DNA in landschap en erfgoed, alsmede de economie en werkgelegenheid. Om de beoogde Zeeuwse Kwaliteitskust dichterbij te brengen wordt ingezet op een tweezijdige ontwikkelingsstrategie:

- Beschermen, versterken en beleven van bestaande kwaliteiten (natuur en landschap, (verblijfs)recreatie, water/strand en infrastructuur);
- Gebiedsgericht ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten.

De ontwikkelstrategieën beschermen, versterken en beleven van bestaande kwaliteiten en het ontwikkelen van nieuwe kwaliteiten zijn gekoppeld aan onder andere het strand en waterkering. Dit is op de Zeeuwse Kustvisiekaart aangegeven in het geel (zie afbeelding 4).



Afbeelding 4 | Uitsnede Zeeuwse Kustvisiekaart Walcheren (bron: Provincie Zeeland, bewerking: Juust)

Het strand, de duinen, dammen en dijken vormen samen de waterkeringszone en beschermen Zeeland en de buurprovincies tegen overstromingen. Het strand en de duinen vormen hiernaast het grootste aaneengesloten natuurgebied van Nederland. Het ervaren van de elementen en het vrije uitzicht op de horizon zijn grote kwaliteiten die gekoesterd mogen worden. Ook bieden ze volop ruimte aan recreatieve activiteiten, van uitwaaien op een leeg winters strand tot en met de zomerse hectiek van zwemmen, zonnebaden en water gerelateerde sporten. Het Zeeuwse strand biedt daarmee voor elk wat wils. Om deze kwaliteiten voor de

toekomst te borgen, wordt ingezet op het garanderen van de waterveiligheid, het beschermen en versterken van de natuurlijke processen en het bieden van strandplezier voor inwoner en toerist.

Om de waterveiligheid te blijven garanderen en om mee te groeien met de zeespiegelstijging wordt regelmatig zand aan de kust toegevoegd. Dit gebeurt in de vorm van onderwatersuppleties en strandsuppleties. Hiernaast is door Rijkswaterstaat en Waterschap Scheldestromen beleid en regelgeving vastgesteld met uitgangspunten voor medegebruik van de waterkering. Hierbij gelden in ieder geval de volgende voorwaarden:

- Strandbebouwing mag geen gevaar zijn voor de stabiliteit van de waterkering en moet in stormcondities uiteen kunnen vallen;
- Jaarrond aanwezige strandbebouwing moet een minimale vloerhoogte aanhouden om een efficiënte uitvoering van suppleties mogelijk te maken;
- Jaarrond aanwezige strandbebouwing moet een minimale vloerhoogte aanhouden om doorstuiving te optimaliseren.

Recreatiestranden (niet-dynamisch beheerde stranden)

De dagrecreatieve aantrekkingskracht van de Zeeuwse kust concentreert zich vooral op de niet-dynamisch beheerde recreatiestranden. Dit strandtype omvat het brede spectrum van drukke en optimaal bereikbare stranden zoals bij Dishoek tot en met rustige stranden zoals op Neeltje Jans.

De bestaande voorzieningen op deze stranden voorzien in een belangrijke vraag vanuit de inwoner en toerist en vormen een symbiose met de achterliggende Zeeuwse badplaatsen en verblijfsrecreatieve terreinen. Om de balans van de kwaliteiten van het strand te behouden is extra recreatieve strandbebouwing niet toegestaan. Ook op recreatiestranden is aandacht voor natuur- en landschapswaarden aan de orde. Kwaliteitsverbetering van de bestaande bebouwing is mogelijk op voorwaarde dat tegemoet wordt gekomen aan eisen vanuit het waterkeringsbelang en sluit qua schaal en vormgeving aan bij de omgevingskwaliteiten en het lokale DNA.

Aanvullend gelden de volgende voorwaarden:

A. Strandpaviljoens (mogen jaarrond aanwezig zijn):
- Kwaliteitsverbetering vindt plaats binnen de kaders van de vigerende bestemmingsplannen, met een maximum van 1.000 m² bebouwd oppervlakte (gebouw inclusief terras, echter exclusief trappen en opgangen);
- Logiesfuncties zijn niet toegestaan.
- Maximale goothoogte 4 meter, bouwhoogte maximaal 6,5 meter en daarnaast nooit hoger dan het achterliggende duin/dam. Goot- en bouwhoogten worden gemeten vanaf de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw.

B. Strandslaaphuisjes (alleen seizoensgebonden):
- Kwaliteitsverbetering van de bestaande objecten vindt plaats binnen de kaders van de vigerende bestemmingsplannen, met een maximum bebouwd oppervlak van 40 m² (waarvan maximaal 25 m² inpandig);
- Maximale bouwhoogte is 4,5 meter. Een volwaardige tweede verdieping is daarmee niet toegestaan. Bouwhoogte wordt gemeten vanaf de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw.

C. Dagcabines (alleen seizoensgebonden):
- Kwaliteitsverbetering van de bestaande objecten vindt plaats binnen de kaders van de vigerende bestemmingsplannen, met een maximum van 5m²;
- Omvormen van dagcabines naar strandslaaphuisjes is niet toegestaan;

Verplaatsing van bestaande bebouwing is mogelijk binnen de recreatiestranden. Verplaatsing naar natuurstranden is uitgesloten.

In de Kustvisie zijn door betrokken Zeeuwse partners uitgangspunten geformuleerd voor verblijfsrecreatieve ontwikkelingen aan de Noordzeekust. Voor een aantal van deze uitgangspunten geldt dat deze niet in het

verlengde lagen van het beleid zoals dat door provincie en betreffende gemeenten in de tijd voordat de Kustvisie was vastgesteld is gehanteerd. In de 'Notitie overgangsbeleid in relatie tot de Zeeuwse Kustvisie' (d.d. 26 juni 2017) is aangegeven dat in de betreffende strandpaviljoens verblijfsrecreatieve eenheden zijn toegestaan en daarme ook een logiesfunctie.

Plan Kon-Tiki en Piet-Hein onder afspraken Zeeuse Kustvisie

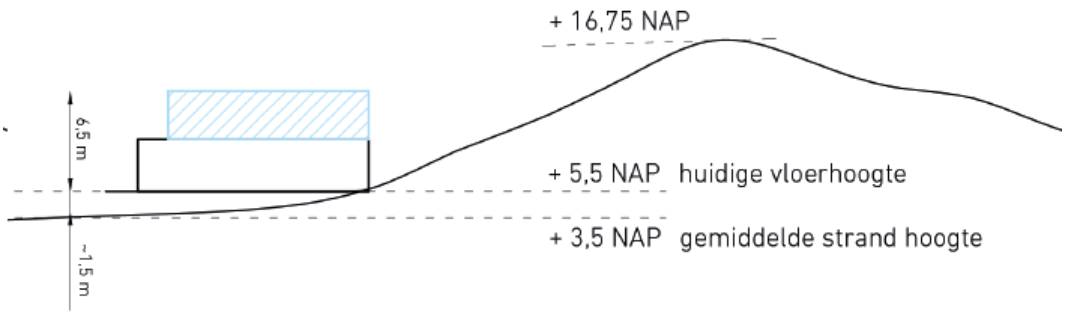
In het Kustvisietraject is ingestemd met 4 extra (totaal 8) verblijfseenheden in Kon-Tiki en het schrappen van de 10 strandhuizen. Hiertoe is Kon-Tiki in categorie 1 van de 'Notitie overgangsbeleid in relatie tot de Zeeuwse Kustvisie' opgenomen met een nadere aanduiding. Dit betreft plannen met een vastgesteld bestemmingsplan die nog niet gerealiseerd zijn/worden. De gedachte was aanvankelijk dat voor de plannen al een bestemmingsplan was opgesteld. In het convenant voor de Kustvisie is afgesproken dat alle overheden uiterlijk 1 januari 2019 hun bestemmingsplannen hebben aangepast aan de afspraken uit de Kustivisie. Echter blijkt dat het geldende bestemmingsplan, en daaropvolgende planwijziging, nog geldend is.

In tegenstelling tot het strandpaviljoen Kon-Tiki is strandpaviljoen Piet-Hein niet besproken in het Bestuurlijk Overleg Kustvisie op 30 november 2016. Hiervoor geldt op basis van het overgangsbeleid nog steeds 4 verblijfsrecreatieve eenheden. Op 30 augustus 2022 stemde de provincie door middel van brief, op basis van het provinciaal beleid, in met de gewenste ontwikkeling (zie ook paragraaf 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid).

Omdat het strand van en voor iedereen is, is domeinvorming niet wenselijk. Extra locaties met strandbebouwing zijn in de kustzone niet mogelijk. Alleen bestaande locaties en de benoemde projecten uit de notitie Overgangsbeleid bij de Zeeuwse kustvisie zijn toegestaan. Bovendien wordt in dit geval een tiental strandhuizen (strandslaaphuisjes) ingeruild zodat er in totaal niet meer logiesvoorzieningen komen. Daarnaast wordt hierdoor de bebouwing meer geconcentreerd.

De gewenste ontwikkeling doet geen afbreuk aan de waterveiligheid en ruimte voor rust, beleving en vermaak voor inwoner en toerist. Er is geen extra recreatieve strandbebouwing voorzien in de breedte, maar enkel in de hoogte. Het is een kleinschalig strand met een uniek product langs de Zeeuwese kust. Door het wegbestemmen van de 10 strandhuizen komt het ten goede aan het hebben van voldoende breed en droog strand. Natuurlijke processen verspreiden het zand langs de kust, waardoor niet altijd voldoende zand beschikbaar is. Het gevolg hiervan is dat sommige stranden te lijden hebben onder versnelde kusterosie.

Verder voldoet de gewenste ontwikkeling aan de toegestane goot- en bouwhoogte. Echter op basis van het geldende bestemmingsplan en 1e planwijziging geldt al een bouwhoogte van 7 meter. Door de maatvoering 3,5/6,5 meter aan te houden blijven de strandpaviljoens onder de hoogte van de achterliggende duin (zie onderstaande afbeelding). Ook bij volledig nieuwbouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eisen vanuit het waterschap, onder andere het bebouwde gedeelte op een minimale hoogte van NAP +6,50, en terassen vanaf een hoogte van NAP +6 meter, blijft het onder de hoogte van de achterliggende duin. Ten slotte zal een kwaliteitsverbetering plaatsvinden.



Afbeelding 5 | Hoogtemeting strandpaviljoen Kon-Tiki en achterliggende duin

Omgevingsverordening Zeeland 2018

De Omgevingsverordening Zeeland 2018 gaat net als het Omgevingsplan ook over de fysieke leefomgeving van de provincie. Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen is vooral hoofdstuk 2 welke gaat over het ruimtelijk domein van belang. Er zijn in de omgevingsverordening specifieke regels opgenomen die dit plan raken:

Artikel 2.10 Verblijfsrecreatie in de kustzone

In een bestemmingsplan wordt een nieuw verblijfsrecreatieterrein of uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein, buiten de badplaatsen, uitsluitend toegelaten mits wordt voldaan aan de in bijlage D onder 1 opgenomen uitgangspunten.

A. Ruimtelijke kwaliteit: Kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven vindt plaats binnen de bestaande oppervlakte en eenheden van het bedrijf;
B. Economische haalbaarheid: Ontwikkelingen zijn aantoonbaar economisch uitvoerbaar, vinden plaats op basis van een businessplan en voorzien in een centrale bedrijfsmatige exploitatie.
C. Ontwikkelingen zetten qua verschijningsvorm en type accommodatie in op een innovatief en hoogwaardig concept.
D. Sociaal maatschappelijke bijdrage: Ontwikkelingen leveren een bijdrage aan de werkgelegenheid, behoud van voorzieningen en zijn een toegevoegde waarde voor de (leef)omgeving.

In voorliggend plan vindt geen uitbreiding plaats in oppervlakte van het terrein. Het bruto vloeropperlvlakte wordt met het realiseren van de verblijfsrecreatieve eenheden wel vermeerderd doordat er een bouwlaag extra mogelijk is. Er vervallen in totaal 10 strandhuizen. Hierdoor is er per saldo een afname in recreatieve eenheden.

Het realiseren van in totaal 12 verblijfsrecreatieve eenheden (8 bij Kon-Tiki en 4 bij Piet-Hein) is economisch uitvoerbaar. Verder is er sprake van centrale bedrijfsmatige exploitatie en is een 'strandhotel' in combinatie met het strandpaviljoen een uniek en hoogwaardig concept. Het realiseren van de verblijfsrecreatieve eenheden zorgt voor een kwaliteitsimpuls op de bestaande strandpaviljoens en levert een bijdrage aan behoud van de strandpaviljoens.

Artikel 2.12 Strandzonering

Het provinciaal belang is gelegen in het borgen van kwaliteiten, door in te zetten op het garanderen van de waterveiligheid, het beschermen en versterken van de natuurlijke processen en het bieden van strandplezier voor inwoner en toerist. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen natuurstranden en recreatiestranden. Ten behoeve van dit belang, wordt uitbreiding en kwaliteitsverbetering van bestaande bebouwing toegestaan onder voorwaarden. De primaire functie van de waterkering, bescherming tegen overstroming, is hierbij leidend.

De uitbreiding van recreatieve bebouwing gebeurt niet in oppervlakte in de breedte, maar in beperkte hoogte. Hierdoor komt de strandzonering niet in het geding.

Artikel 2.13 Centraal bedrijfsmatige exploitatie en verbod permanent wonen

Het provinciale beleid is gericht op het voorkomen van permanente bewoning van tot verblijfsrecreatie bestemde complexen. Hiermee worden bedoeld zomerhuizenterreinen, hotels, recreatieve appartementencomplexen en kampeerterreinen. Een doelstelling is dergelijke complexen te behouden voor de verblijfsrecreatieve markt en te bevorderen dat deze complexen ook daadwerkelijk voor de recreatieve verhuur worden aangeboden in de vorm van een centraal bedrijfsmatige exploitatie en wordt voorkomen dat er langs oneigenlijke weg extra reguliere woningen aan het woningaanbod worden toegevoegd. Er is sprake van centrale bedrijfsmatige exploitatie. De verblijfsrecreatieve eenheden worden gerealiseerd in/op en behorend bij de strandpaviljoens.

Provinciaal beleid staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Vlissingen 2040

De toekomstvisie Vlissingen 2040 is door het college in juli 2021 vastgesteld. In september 2021 heeft ook de raad de visie vastgesteld. De toekomstvisie geeft antwoord op vragen als: wat willen we als gemeente hebben bereikt in 2040? Welke thema's staan te springen om aandacht? Wat maakt onze gemeente bijzonder? De 6

thema's zijn:

1. Vlissingen is een hotspot voor delta-innovatie
2. Vlissingen in verbinding
3. Vlissingen is duurzaam
4. Vlissingen is gezond en vitaal
5. Vlissingen is in balans
6. Vlissingen in samenwerking

In 2040 heeft Vlissingen een toeristische trekker die past bij de kennis- en experimentenidentiteit. Vlissingen is een hotspot voor een dagje. Delta-hotspot Vlissingen is niet alleen een aantrekkelijk en dynamisch werkgebied voor studie en carrière. De levendigheid en kennis- en experimentenidentiteit klinkt ook door in het toerisme dat Vlissingen aantrekt. Bijvoorbeeld in de vele evenementen, het hele jaar door. En in een toeristische attractie die met kennis en ontdekken te maken heeft.

De visie geeft aan dat Vlissingen voor Verbinding staat. Niet alleen fysiek, via een verbeterd OV-netwerk en slimme mobiliteit, maar ook digitaal en sociaal. Het aaneengroeien van Vlissingen tot één sterke stad is niet alleen bedrijfseconomisch interessant, maar ook voor de bezoeker/toerist opent dit perspectieven.

De visie gaat nadrukkelijk in op de boulevard als voorbeeld. Op de boulevard is niet alleen veel te zien met alle bedrijvigheid op het strand en het water, het is ook aantrekkelijker om even te blijven. Meer groen en prettige horecagelegenheden maakten al dat 'even schepen kijken' veel meer 'lunchen aan zee' werd. Daarbij is in 2040 de boulevard voelbaar en fysiek beter verbonden met het centrum. Hierdoor wordt de toerist en recreant getrokken door het zicht op zee en daarna ook door wat er in Vlissingen als maritieme stad zelf te doen is.

Met de gewenste ontwikkeling wordt, net als de boulevard, bijgedragen aan een betere verbindinding van de toerist met de stad als Delta-hotspot. De ligging aan zee, op het strand, maakt het aantrekkelijk om hier langer te verblijven. Het beleid vormt daardoor geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

Structuurvisie 'Vlissingen stad aan zee, een zee aan ruimte'

De gemeente heeft in 2009 de structuurvisie 'Vlissingen stad aan zee, een zee aan ruimte' vastgesteld. De structuurvisie beschrijft het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Ontwikkelingen in de maatschappij, economie en politiek zijn van invloed op de verwezenlijking van deze strategische visie. Daarom is het noodzakelijk de Structuurvisie (en dan vooral de uitvoeringsparagraaf) regelmatig te actualiseren. Dit is in 2013 gebeurd, de gemeenteraad heeft de geactualiseerde Structuurvisie in mei 2013 vastgesteld. De actualisatie brengt focus aan en zet op basis van de huidige (markt)kansen prioriteiten voor de komende jaren.

De Structuurvisie 2020 gaat uit van het scenario 'Anticiperen en Transformeren'. Door de huidige economische situatie is anticiperen een nog grotere noodzaak geworden. Door op daadkrachtige en inventieve wijze stappen te ondernemen, kan de gemeente inspelen op de gewijzigde (economische) omstandigheden.

Er wordt vooral ingezet op het verbeteren van de samenhang en het verbinden van de binnenstad en de boulevards onderling en met de transformatie- en ontwikkelingsgebieden. Voor recreatie/toerisme betekent het: meer inzetten op verblijven en nieuwe toeristen. De ruimtelijke kwaliteit en gebruiksmogelijkheden van de boulevards worden verbeterd, wat zich terug betaalt in meer toeristen.

De gewenste ontwikkeling past binnen de volgende pijlers:

- het verbeteren van de verbindingen tussen de entrees van de stad, de binnenstad en de boulevards in functionele en ruimtelijke zin en het vergroten van de toegankelijkheid van het strand;
- het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de beleving van de boulevards door middel van gerichte herinrichting van de openbare ruimte en het toevoegen van recreatieve voorzieningen en nieuwe verblijfsaccommodatie/recreatiewoningen (hotel, horeca, recreatieve programma's).

Ondanks dat het plangebied niet direct is gelegen aan de boulevard, staat het wel via de duinen rechtstreeks in verbinding met de boulevard. De gewenste ontwikkeling past binnen de visie van de gemeente om in te zetten op het versterken van de diversiteit en kwaliteit van het toeristisch aanbod in combinatie met het verbeteren van de ruimtelijke beleving, ruimtelijke kwaliteit en attractiviteit van de stad. Bij de vaststelling van het

bestemmingsplan Westduin heeft de gemeenteraad beleidsmatig de mogelijkheid opgenomen om een extra verdieping op het paviljoen mogelijk te maken welke functioneel ingericht kan worden met verblijfsrecreatieve eenheden. Doel was het realiseren van een uniek product langs de Walcherse kust, te weten een kleinschalig strandhotel. In dit bestemmingsplan wordt daar gehoor aan gegeven.

Toeristische visie 2030

In november 2020 heeft de gemeenteraad van Vlissingen de Toeristische visie van de gemeente Vlissingen 2030 vastgesteld. In deze visie worden de kansen voor toerisme in Vlissingen beschreven.

In 2030 heeft Vlissingen 2200 extra toeristische slaapplaatsen. Er wordt gefocust op kwaliteit. Het moet iets toevoegen aan Vlissingen. Het is bedoeling om aan te sluiten en te versterken van de Vlissingse propositie en vooral onderscheidend te zijn. De accommodaties moeten duurzaam zijn en versterken de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit van de omgeving waarin het zicht bevindt.

De ontwikkeling speelt onder andere in op de genoemde recreant ''de traditionele Zeelandbezoeker''. Deze recreant verblijft vooral langs de kust van Walcheren in vakantiedorpen of op campings. Het beleid focust zich op het buiten de bebouwde kom mogelijk maken van kleinschalige verblijfsaccommodaties. In het buitengebied langs de kust zijn kleinschalige ontwikkelingen mogelijk in de vorm van verblijfsaccommodaties die de karakteristiek van de omgeving benadrukken en mogelijk versterken. De gewenste ontwikkelings speelt hierop in door een uniek concept op het strand te realiseren.

Visie en ambitie op Verblijfsaccommodaties Vlissingen

Stec Groep heeft op 7 februari 2019 de specifieke behoefte aan verblijfsaccommodaties in Vlissingen, kwantitatief en kwalitatief, in beeld gebracht. In Vlissingen is er nog voldoende uitbreidingsruimte, zo blijkt uit diverse ramingen voor verblijfsaccommodaties in Vlissingen.

Kansen liggen er voor Vlissingen op voornamelijk het bieden van kwalitatief onderscheidende producten (verblijfsaccommodaties). Onderscheidend in ligging, sfeer, omgevingskwaliteit en kwaliteit van het aanbod. Dit zal vorm moeten krijgen in opwaardering van het bestaande aanbod en het realiseren van nieuwe, unieke verblijfsaccommodaties.

Vlissingen onderscheidt vier deelgebieden met ieder een eigen aantrekkelijk en onderscheidend profiel. Eén daarvan is de kust/strand. Dit deelgebied loopt vanaf het boulevard gebied naar het westen en stopt bij de Galgeweg. Uniek voor dit gebied zijn de strandhuizen (slaapstrandhuisjes) op het Nollestrand en Westduin. De slaapstrandhuisjes waren de eerste van Nederland. Verder liggen alle vakantieparken die de gemeente rijk is aan de kust.

De (onderscheidende) kwaliteit van het gebied is rust en ruimte die het kan bieden. Daarom moet voorkomen worden dat er een wildgroei ontstaat aan vakantieparken en campings in het gebied. De gemeente is geadviseerd om in te zetten op behoud van de huidige kwaliteiten rust en ruimte, terughoudend om te gaan met nieuwe ontwikkelingen en enkel zeer unieke nieuwe ontwikkelingen te overwegen.

Het toevoegen van nieuw aanbod in Vlissingen zorgt voor een impuls voor de bestaande voorraad. De markt voor hotel- en verblijfsaccommodaties is een sterk groeiende markt in Nederland en specifiek in Vlissingen. Bezettingsgraden zijn hoog, het aantal bezoekers neemt de afgelopen jaren steeds verder toe en ook de omzet in de sector is hoog en stijgt ieder jaar. Vooral de vraag naar nieuwe hotelkamers is naar verwachting groot. Door net als in deelgebied 'boulevard' in te zetten op een versterking van het hotelaanbod wordt hier meer diversiteit geboden. Het huidige aanbod is op plekken verouderd en vraagt om een kwaliteitsimpuls. Het aanbod van zeer hoogwaardig niveau (4- en vooral 5-sterren) en het basic niveau (1- en 2 sterren) is daarentegen slechts beperkt vertegenwoordigd.

In dit plan is sprake van het toevoegen van verblijfsrecreatieve eenheden binnen een strandpaviljoen waar dat al is toegestaan maar nog niet is gerealiseerd. Het is niet de bedoeling om de footprint van de twee strandpaviljoens te vergroten. Het kan binnen de bestaande oppervlakte en/of door middel van het realiseren van een bouwlaag bovenop de huidige strandpaviljoens. Het is daarmee een kleinschalige ontwikkeling passend binnen het karakter van het gebied: rust en ruimte. Daarnaast wordt met de kleinschalige 'strandhotels' unieke verblijfsaccommodaties gerealiseerd.

Het gemeentelijk beleid staat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

Hoofdstuk 4 Kwaliteit van de leefomgeving

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien deze beleidsvelden dan ook naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling wordt dan ook onderzocht welke omgevingsaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Het is van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. In juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt diverse wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe Nederland omgaat met roerend cultureel erfgoed, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe Nederland daar toezicht op houdt.

Voor een klein deel, aan de zuidoostkant, van het plangebied geldt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde-archeologie - 3'. Hiervoor geldt dat er geen archeologisch onderzoek nodig is wanneer de bodemingrepen een kleinere oppervlakte beslaan dan 500 m² en niet dieper reiken dan 40 centimeter. Ter plaatse van de strandpaviljoens geldt geen dubbelbestemming 'Archeologie'. Bovendien zijn vooralsnog geen sloop- en bouwactiviteiten voorzien. Het voornemen is om een extra bouwlaag te realiseren en de strandpaviljoens te transformeren. Het aspect archeologie vormt daarom geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan. De huidige dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' wordt overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. De Erfgoedwet heeft zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed vervangen waaronder de Monumentenwet 1988. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden of monumenten rekening is gehouden.

Cultuurhistorisch waardevolle objecten in of in de directe omgeving van het plangebied, waarmee in het plan rekening moet of kan worden gehouden, zijn niet aanwezig.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die planologisch mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere (gevoelige) functies moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving.

Voor een hotel, bar en restaurant geldt een richtafstand van 10 meter tot gevoelige objecten. Het maatgevende aspect is geluid. In de nabijheid zijn geen woningen gelegen of andere kwestbare objecten. Daarnaast zijn er in de omgeving geen functies die invloed hebben op de functie van verblijfsrecreatie. Er is sprake van een goed verblijfsklimaat. Het aspect bedrijven- en milieuzonering vormt geen belemmering.

4.4 Bodem

Om het risico uit te sluiten, dat mensen gezondheidsproblemen krijgen als gevolg van een langdurig verblijf op verontreinigde grond, dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie.

Met het realiseren van extra verblijfsrecreatieve eenheden wijzigt niet de bestemming en functie van het plangebied. Er wordt daarmee geen gevoeligere functie toegestaan ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast zijn vooralsnog geen sloop- en bouwactivtieten voorzien. Dit bestemmingsplan laat toe dat met een extra bouwlaag kan worden voorzien in de gewenste verblijfsrecreatieve eenheden. Verder, gezien het gebruik van de grond (strand) is het niet aannemelijk dat er bodemverontreiniging aanwezig is in het plangebied.

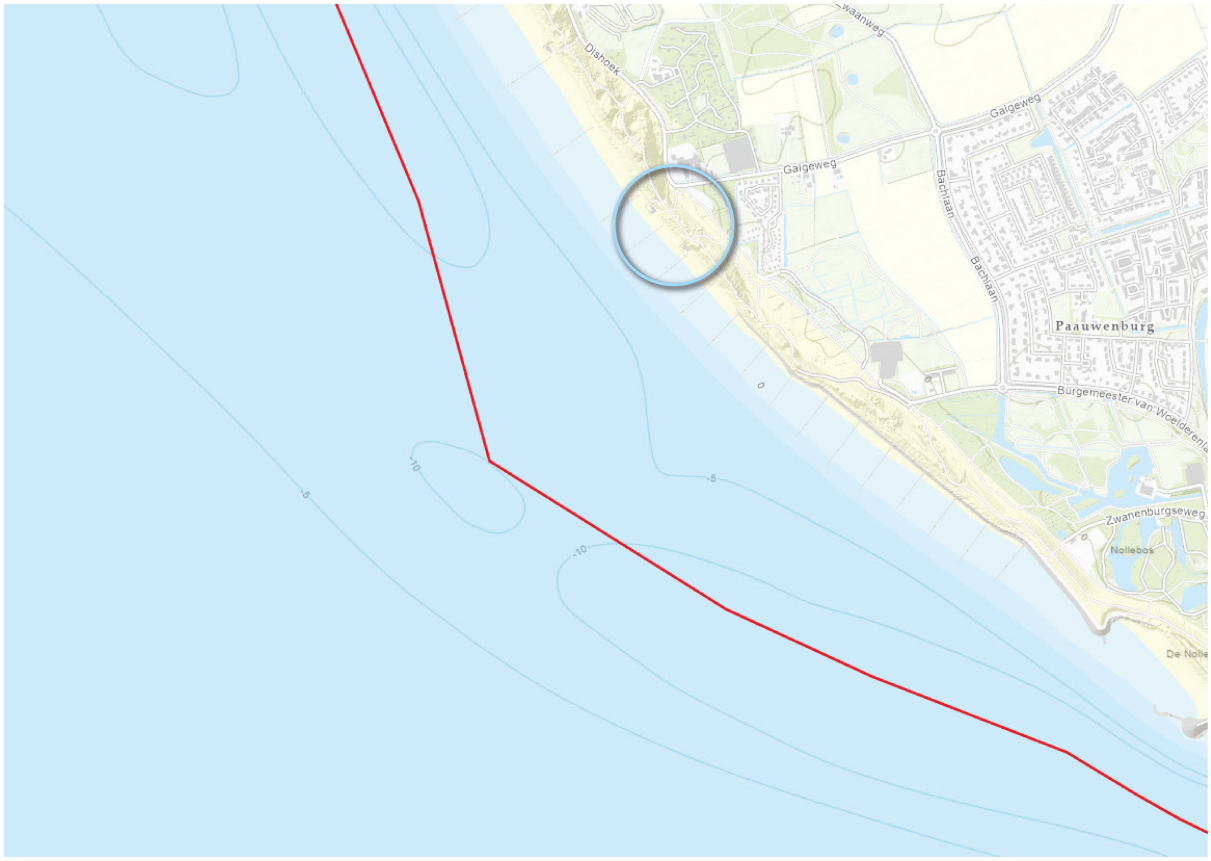
De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het realiseren van extra hotelkamers.

4.5 Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals het gebruik, de opslag, de productie als het transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met risicobronnen in de omgeving.

In het plangebied of in de directe omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 15 kilometer vanaf de kerncentrale Borsele. Het valt binnen de schuilzone/maatregelenzone van de kerncentrale. Op ruim 400 meter afstand van het plangebied ligt een transportroute gevaarlijke stoffen over het water. Het gaat om de transportroute op de Westerschelde (zie afbeelding 6).

Voor de basisnetroutes heeft het ministerie een 'begrensde risicoruimte' toegekend, ook wel de basisnetafstand of het PR-plafond genoemd. De PR 10-6 contour geldt als norm. Dit is de contour waarbij de kans 1 op een miljoen is dat iemand overlijdt ten gevolge van een zwaar ongeval met het transport van de gevaarlijke stoffen. De PR 10-6 contour geldt als grenswaarde voor kwetsbare objecten, zoals ziekenhuizen, scholen, grote kantoren, grote hotels, grotere winkelcentra en woonwijken; dit type bebouwing mag niet in deze contour liggen. De PR 10-6 contour geldt als een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten, zoals verspreid liggende woningen, sportterreinen, speeltuinen, kleinere kantoren, hotels enzovoorts. Dit type bebouwing moet bij voorkeur niet binnen deze contour liggen.



Afbeelding 6 | Uitsnede Risicokaart (bron: Risicokaart.nl, bewerking: Juust)

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van ongevallen met giftige stoffen en ongevallen met brandbare gassen op de Westerschelde. In 2003-2004 is door middel van een kwantitatieve risico analyse (QRA) een herberekening van de potentiële risico's van het scheepstransport van gevaarlijke scheepsladingen op de Westerschelde uitgevoerd (Actualisatie Risicoanalyse (Wester)Schelde; Det Norske Veritas, juni 2011). Uit deze QRA blijkt dat het plaatsgebonden risicocontour door de Westerschelde in geen enkel geval over het land is geprojecteerd. Het plaatsgebonden risico vormt zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Beperkte verantwoording van het groepsrisico (GR)

De GR-contour is verschillend voor vervoer over water, weg en spoor. Bij transport over water is er geen GR-contour. Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar per km transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval met het vervoer van gevaarlijke stoffen op die transportroute. Het GR is niet genormeerd. Hiervoor geldt enkel een oriëntatiewaarde waarbinnen een afweging gemaakt moet worden over de aanvaardbaarheid van de risico's. Het GR wordt enkel bepaald voor het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied is het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het GR.

De Regeling Basisnet merkt de transportroute over de Westerschelde aan als een zogenaamde rode vaarweg. In de regeling wordt uitgegaan van vastgestelde risicocontouren die vrijwel overeenkomen met de vaarweg zelf. Het groepsrisico dient berekend te worden voor de realisatie van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen een afstand van 200 meter van een route die is aangewezen in het Bevt. Daarbij geldt dat het groepsrisico berekend en (uitgebreid) verantwoord moet worden indien:

- het groepsrisico hoger is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of,
- het groepsrisico met meer dan 10% toeneemt of,
- de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van de route. Een uitgebreide verantwoording is daarom niet noodzakelijk. Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is wel aan de orde indien een (plan)gebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Uit het geldende bestemmingsplan is gebleken dat, het invloedsgebied van de Westerschelde zich uitstrekt tot over de oevers. De inschattingen van het extern risico van transport van gevaarlijke stoffen (dit zijn: toxische en brandbare stoffen) over de Westerschelde wijzen uit dat zowel in de referentieperiode 2004-2008 en de prognosejaren 2015 en 2030 het groepsrisicocurve de oriënterende waarde niet overschrijdt.

Het groepsrisico zal door het saneren/wegbestemmen van de 10 strandhuizen en het realiseren van 4 extra verblijfsrecreatieve eenheden afnemen. Het groepsrisico vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

Op verzoek van de Veiligheidsregio Zeeland is in het kader van het geldende bestemmingsplan al nadrukkelijk gevraagd om aandacht te besteden aan aspecten rondom de calamiteitenbestrijding voor deze ontwikkelingsmogelijkheden. Omdat het treffen van bronmaatregelen niet tot de bevoegdheden van de gemeente Vlissingen behoort (denk aan het verleggen van de scheepvaartroute, of het dubbelwandig uitvoeren van zeeschepen), is vooral aandacht besteed aan het treffen van de volgende effectgerichte maatregelen.

- Luchtdicht bouwen. Deze maatregel betreft het treffen van bouwkundige maatregelen waardoor de effecten van een ongeval met toxische stoffen kunnen worden gereduceerd. Vanwege de aard van deze gebouwen is het treffen van deze maatregel voor wat betreft de strandpaviljoens en de strandhuisjes weinig effectief.
- Bereikbaarheid en bluswater. Ter plaatse van de huidige strandpaviljoens is een (droge) bluswaterleiding aanwezig. Indien een van de paviljoenen verplaatst wordt zal aan dit aspect aandacht worden besteed.

De huidige bereikbaarheid van het strand en de strandenpaviljoenen is toentertijd door de Veiligheidsregio Zeeland als goed beoordeeld. Sindsdien is de situatie ongewijzigd gebleven.

Veder heeft de Veiligheidsregio op 17 augustus 2023 enkele adviezen gegeven ter beperking van de risico's. Ondanks dat er geen ruimtelijke maatregelen zijn te nemen, zijn er wel andere maatregelen te treffen om de veiligheid te verhogen.

Maatregelen ter verbetering zelfredzaamheid

- Ventilatie: Maak de verblijfsrecreatieve eenheden zo veel als mogelijk luchtdicht afsluitbaar. Dit houdt in dat ramen, deuren en ventilatieroosters te sluiten zijn (inclusief automatische schuifdeuren) en dat de mechanische ventilatie (indien aanwezig) met een eenvoudige druk op een knop uitgeschakeld kan worden.
- Risicocommunicatie: Informeer de gebruikers over het handelingsperspectief bij ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dit handelingsperspectief is als volgt: Blijf binnen of ga naar binnen, sluit ramen, deuren en ventilatieroosters, schakel de mechanische ventilatie uit, schuil midden in het gebouw, volg de instructies van de overheid via NL-alert, www.zeelandveilig.nl en eventueel calamiteitenzender Omroep Zeeland. Verder is het advies om alle toekomstige gebruikers de infographic met dit handelingsperspectief te verstrekken.
- BHV-/ontruimingsplan: Indien de strandpaviljoens beschikken over een BHV-/ontruimingsplan: Neem het scenario van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen en bovengenoemd handelingsperspectief hierin op en zorg dat het personeel hiermee bekend én getraind is.

Maatregelen ter verbetering beheersbaarheid

De beheersbaarheid richt zich voor wat betreft externe veiligheid op de locatie waar de calamiteit plaatsvindt, dus bij de risicobron. De risicobron bevindt zich buiten het plangebied. De beheersbaarheid bij de bron is hiermee niet relevant. Onderstaand staan de belangrijkste adviezen samengevat:

- Bereikbaarheid: Via het strand zijn de strandpaviljoens zeer slecht (primair niet) bereikbaar. Het advies is om te zorgen voor toegangswegen die voldoen aan de eisen uit Bijlage 1 onder bereikbaarheid, zodat de strandpaviljoens bereikbaar zijn met een tankautospuit. Indien er geen geschikte toegangsweg is, zal door de afstand een langere opbouwtijd van de waterwinning nodig zijn waardoor de brandweer vertragend optreedt.
- Opstelplaatsen: Ter hoogte van de kruising Galgeweg / Dishoek kan de openbare weg gebruikt worden als

opstelplaats, mits deze voldoet aan de eisen uit Bijlage 1 onder opstelplaatsen.
- Primair bluswater: Er is reeds voorzien in een aansluiting voor droge stijgleidingen. Ondergrondse brandkranen liggen in de nabijheid van deze aansluitingen
- Secundair bluswater: Ter hoogte van de Chopinlaan in Vlissingen is een secundaire waterwinning aanwezig, deze ligt op ca. 1800 meter van de strandpaviljoens. Zorg dat deze voorziening te allen tijde beschikbaar is, onderhouden wordt en voldoet aan de eisen uit Bijlage 1 onder secundair bluswater.

Draag ervoor zorg dat onderstaande punten te allen tijde beschikbaar én bereikbaar zijn:

- De aanwezige ondergrondse brandkranen;
- Opstelplaats binnen 15 meter van de aansluiting voor droge stijgleidingen;
- Aansluitingen droge stijgleidingen;
- De duinovergang.

Maatregelen met betrekking tot natuurbrand

Het beoogde plangebied ligt ten westen van het duingebied in de kuststrook van Walcheren. De locatie ligt binnen een gebied dat aangeduid is in de Risico Index Natuurbrand (RIN) van Veiligheidsregio Zeeland. De RIN is een systematiek die wordt gehanteerd om het natuurbrandrisico in kaart te brengen. Het gebied waarin de beoogde locatie zich bevindt, kenmerkt zich onder meer door de grote ecologische waarde en verhoogde brandbaarheid van de aanwezige vegetatie (open duin, duingrasland) en de (relatief grote) hoeveelheid aanwezige dagrecreanten. Op een afstand van circa 10 meter tot aan de twee objecten is deze brandbare vegetatie te vinden. Daartoe adviseren wij de volgende maatregelen om het risico van een natuurbrand voor de bebouwing te beperken:

- Bouwkundig: Voor wat betreft brandveiligheid van de objecten in relatie tot het risico op stralingswarmte en/of vliegvuur, kunnen bouwkundige maatregelen worden toegepast voor onder meer dakbedekking en gevelbekleding. Door voor het dak en de binnen- en buitenwanden minimaal materiaal van brandklasse B (praktisch niet brandbaar) toe te passen, zorgt men ervoor dat dit nagenoeg geen bijdrage levert aan de brandvoortplanting. Dit geldt ook voor de isolatie in de wanden en het dak. Realisatie hiervan kan bijvoorbeeld door het impregneren van brandbaar materiaal. Advies is om voor het dak en de binnen- en buitenwanden minimaal materiaal van brandklasse B toe te passen.
- Organisatorisch: Ten tijde van een natuurbrand kan er voor de omliggende panden sprake zijn van een ontruiming (vanwege brand of rook). Het vergt de moeite in het BHV-/ontruimingsplan van de objecten op te nemen hoe een veilige ontruiming kan plaatsvinden ten tijde van een natuurbrand in de duinen. Een belangrijk aandachtspunt is dat vluchten door de duinen (bijvoorbeeld via de duinovergangen) niet altijd mogelijk zal zijn tijdens een natuurbrand. Afhankelijk van windrichting en locatie van de brand kan de veiligste optie ook zijn om juist te schuilen in plaats van te vluchten. De Veiligheidsregio adviseert om in het BHV-/ontruimingsplan van de objecten op te nemen hoe veilig te vluchten/schuilen ten tijde van een natuurbrand in de nabijgelegen duinen.
- Communicatie: Naast het voorkomen van brandoverslag vanuit de natuur richting omliggende objecten, is het tegelijkertijd van belang dat voorkomen wordt dat een natuurbrand onbedoeld ontstaat vanaf het strand. Door gasten/bezoekers hierop te attenderen kan er meer bewustwording over dit risico worden gecreëerd Er wordt geadviseerd om bij het inchecken van gasten informatie over het natuurbrandrisico en handelingsperspectief mee te geven.

De eisen met betrekking tot bereikbaarheid zijn geen wettelijke eisen, maar gelden als een (dringend) advies. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de Veiligheidsregio betrokken om mogelijk nog nadere preventieve maatregelen te kunnen adviseren om de gevolgen van een beperkte bereikbaarheid te compenseren. Met inachtneming van bovenstaande adviezen vormt het apect externe veiligheid geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.6 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen). Bij ruimtelijke plannen kan akoestisch onderzoek nodig zijn om geluidhinder bij geluidgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) te voorkomen. De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai Een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

Verblijfsrecreatieve eenheden zijn volgens de Wet geluidhinder geen geluidgevoelige objecten. Een akoestisch onderzoek is niet nodig. Het meest dichtbijzijnde strandpaviljoen ligt op een afstand van ongeveer 100 meter van de Galgeweg. Hier geldt een snelheidsregime van 60 km/uur. Het strandpaviljoen ligt daarmee binnen de geluidszone (250 meter) van deze weg. Vanwege de afschermende werking van de tussen gelegen duinen en de onmogelijkheid van de te behalen snelheid van 60 km/uur op 100 meter afstand van het strandpaviljoen, door het kruispunt Galgeweg - Dishoek (fietsstraat) - Zwanenburg, is er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed verblijfsklimaat te verwachten.

4.7 Kabels en leidingen

In het bestemmingsplan worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben, of van belang zijn in het kader van externe veiligheid, beheer of gezondheidsrisico. Voor deze kabels en leidingen geldt een waarborgzone omdat deze wellicht een risico met zich meebrengen. Het gaat hier met name om een verhoogd risico als ze bij werkzaamheden worden geraakt.

In of in de nabijheid van het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en/of leidingen.

4.8 Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Als het een ruimtelijk project of (te vergunnen) activiteit betreft, waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is, is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. Beoordeeld moet worden of de ontwikkeling 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) in de buitenlucht.

Als een project tot een toename voor NO_2 en PM_{10} leidt die lager is dan de NIBM grens van 1,2 µg/m^3 hoeft het project niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanzelfsprekend moet er wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. In de regeling NIBM is aangegeven, dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen en één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De gewenste ontwikkeling van de verblijfsrecreatieve eenheden valt in vergelijking met 1.500 woningen ver onder de drempelwaarden. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.9 Natuur

De Wet natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. De beschermde flora en fauna mag niet worden verstoord, verjaagd of worden gedood. Voorafgaand aan een ontwikkeling moet worden onderzocht of er beschermde dieren- of plantensoorten in het plangebied leven.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is onderdeel van het Natuurnetwerk Zeeland 'Kaapduinen' (zie afbeelding 7). Het doel van het natuurnetwerk is het behoud en de versterking van het aantal soorten in het wild voorkomende planten en dieren. De natuurgebieden van het Natuurnetwerk Zeeland dragen ook sterk bij aan de identiteit van Zeeland en aan de kwaliteit van Zeeland als woon- en werkgebied. Het grootste deel van het natuurnetwerk Zeeland is goed toegankelijk en beleefbaar.

Het natuurdoeltype ter hoogte van het strandpaviljoen is Open duin. Hier aangrenzend is het natuurdoeltype Duinbos aanwezig. Er zijn geen (grond)wateronttrekkingen, er is geen nieuw ruimtebeslag op terreinen waar nu nog geen recreatie is, er worden geen schadelijke stoffen uitgestoten, er komen geen licht- en geluidsbronnen. De beoogde uitbreiding van 4 verblijfsrecreatieve eenheden vindt plaats binnen de bestaande oppervlakte (footprint) van de het strandpaviljoen. Omdat de werkzaamheden zeer lokaal zijn, op een locatie plaatsvinden waar nu al intensieve recreatie is en omdat de werkzaamheden in een relatief korte periode uitgevoerd worden, worden er geen negatieve effecten verwacht op de kwaliteiten van het natuurnetwerk.



Afbeelding 7 | Uitsnede Natuurnetwerk Zeeland (bron: Geoloket.nl)

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Westerschelde en Saeftinghe' en ligt op een afstand van ongeveer 50 meter. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 over de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en de AERIUS Calculator moet en kan voor dit plan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend.

Op dit moment is er nog geen concreet bouwplan. Het voornemen is om één extra bouwlaag te realiseren voor de verblijfsrecreatieve eenheden. In de stikstofberekening is hiermee rekening gehouden. Voor beide strandpaviljoens is de stikstofberekening uitgevoerd.

Voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase is een AERIUS-berekening uitgevoerd (zie Bijlage 2). De uitkomst is dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Het project heeft daarmee geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig, er geldt ook geen 'aanhaakplicht' in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning.

Soortenbescherming

Er zijn vooralsnog geen sloop- en bouwactiviteiten voorzien. Er zijn geen bomen of andere opgaande beplanting aanwezig die in het kader van de ontwikkeling moeten worden gekapt. Daarnaast leidt het wegbestemmen van 10 strandhuizen niet tot aantasting van natuurwaarden. Bovendien zijn er in de huidige (hoogseizoen) situatie intensieve vormen van recreatie aanwezig. Een nader onderzoek naar natuurwaarden is voor deze locatie niet benodigd in het kader van dit bestemmingsplan. Bij de uitvoering van een concreet sloop- en bouwplan moet ten alle tijde aan de regels uit de Wet natuurbescherming worden voldaan.

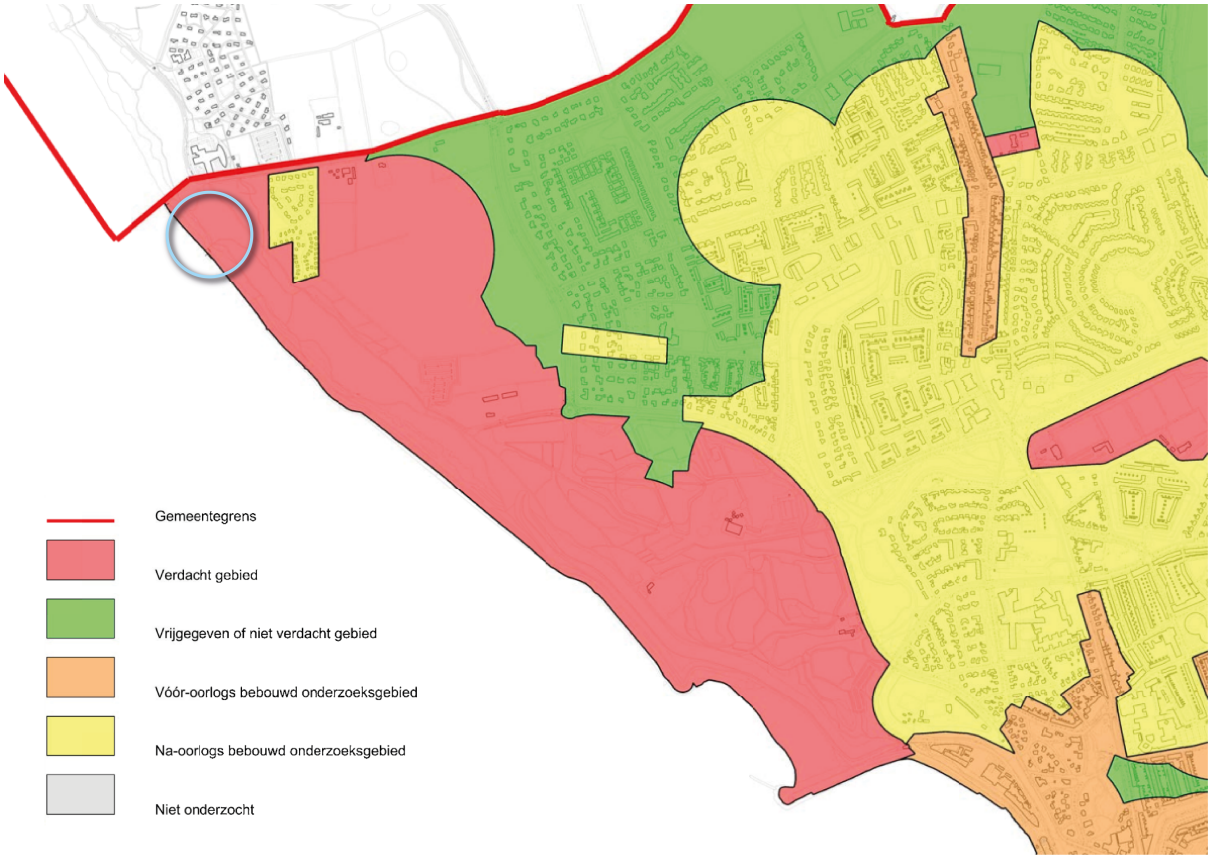
Het aspect natuur staat de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

4.10 Niet gesprongen explosieven (NGE)

In de Tweede Wereldoorlog is in Zeeland veel gevochten. Doordat tijdens de gevechten niet alle munitie is ontploft zijn er tot op de dag van vandaag blindgangers in de bodem te vinden. De Provincie Zeeland heeft een kaart ontwikkeld waar op te zien is waar gevochten is en waar een grote kans is om blindgangers in de bodem aan te treffen. Als er op verdachte locaties werkzaamheden gepland staan, moet men eerst op zoek naar de mogelijke explosieven.

Als gevolg van de vele oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog, kunnen niet gesprongen conventionele explosieven (CE) zijn achtergebleven in de bodem van de gemeente Vlissingen. Na de Tweede Wereldoorlog zijn er echter vele grondroerende werkzaamheden uitgevoerd binnen de gemeente. Op 3 oktober 2013 heeft de gemeenteraad hiertoe beleid vastgesteld. In dit beleid en op de bijbehorende kaart is vastgelegd in welke deelgebieden wel of geen nader onderzoek naar conventionele explosieven uitgevoerd moet worden voorafgaand aan grondroerende werkzaamheden.

Op basis van de gemeentelijke beleidskaart ligt het plangebied in de zone 'Verdacht gebied' (zie afbeelding 8). In deze gebieden hebben oorlogshandelingen plaatsgevonden en hebben na de WOII geen grootschalige grondroerende werkzaamheden plaatsgevonden. Het beleid is dat bij alle grondroerende werkzaamheden dieper dan 0,4 m –mv,onderzoek naar CE uitgevoerd moet worden.



Afbeelding 8 | Uitsnede Beleidskaart CE (bron: Gemeente Vlissingen)

Er wordt geen proactief onderzoek uitgevoerd naar CE. Dit betekent dat alleen wanneer dit door grondroerende werkzaamheden noodzakelijk is, onderzoek naar CE wordt uitgevoerd. Bij het optoppen van de bestaande strandpaviljoens voor het realiseren van verblijfsrecreatieve eenheden vormt het aspect 'niet gesprongen explosieven' in ieder geval geen belemmering. Bij eventuele toekomsige sloop- en bouwactiviteiten dient, in de omgevingsvergunningsfase, nader bepaald te worden of onderzoek moet worden verricht.

Het aspect NGE staat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.11 Verkeer en parkeren

Een goede ontsluiting en voldoende parkeerfaciliteiten zijn belangrijk voor een goed functionerende ontwikkeling. In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de gevolgen van het plan op de verkeerssituatie in de omgeving, de verkeersgeneratie, de ontsluiting en de wijze waarop voldoende parkeergelegenheid in het plan is gewaarborgd.

Parkeren

De ambitie van de gemeente Vlissingen is dat het parkeren een optimale ondersteuning levert aan alle activiteiten (gericht op bewoners, ondernemers/ werknemers en sociaal, recreatief, toeristisch en economisch bezoek) die binnen de gemeente Vlissingen plaatsvinden.

Om de parkeerbehoefte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te bepalen wordt gebruikt gemaakt van parkeernormen afkomstig uit de Nota Parkeernormering Vlissingen 2018-2022 (Stilstaan bij Ruimtelijke Ontwikkelingen). Het plangebied valt binnen de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en valt binnen het gebiedstype 'Buitengebied'.

De parkeernota kent geen algemene normen voor een verblijfsrecreatieve eenheid. Vanwege de mogelijkheid om een verblijfsrecreatieve eenheid van 40 m² te realiseren wordt aangesloten bij de parkeernom van een 5-sterren hotel. Per 10 kamers geldt een parkeernorm van 12,6 parkeerplaatsen. Voor de realisatie van de 8 en 4

verblijfsrecreatieve eenheden moet worden voorzien in een parkeerbehoefte van 15,12 (afgerond 15).

Bij wijziging van gebruik of bij her/verbouwplannen wordt de parkeervraag van de oude functie (met de bestaande bestemming) in mindering gebracht op de nieuwe parkeervraag. Dit levert een aanvullende parkeerplaatsverplichting of -overschot op. In het geval van een overschot behoeven geen extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Bij een verplichting dient het plan alleen in de extra parkeerplaatsen te voorzien. Er worden 10 strandhuizen wegbestemd. Dit is te vergelijken met een standplaats op een camping. Hiervoor geldt een parkeernorm van 1,2. Dit betekent dat er 12 parkeerplaatsen in mindering kunnen worden gebracht. Op basis van de theoretische berekening hierboven is er een aanvullende parkeerplaatsverplichting van 3 parkeerplaatsen.

Een bouwplan dient in beginsel op eigen terrein aan de parkeerplaatsverplichting te voldoen. In dit geval is dat niet mogelijk. Het gebruik van bestaande parkeerplaatsen of het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte dient op loopafstand van de ontwikkellocatie plaats te vinden. Wat een acceptabele loopafstand is, wordt beoordeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning en is afhankelijk van de functie, het specifieke gebied waar het bouwplan gerealiseerd wordt en een aantal ruimtelijke aspecten aan een looproute zoals sociale veiligheid, aantrekkelijkheid et cetera. Voor de hoofdfunctie 'ontspanning' geldt een loopafstand, als leidraad, van ongeveer 100-300 meter (1 - 4 minuten lopen).

Gebruikers van de huidige strandhuizen en bezoekers van de strandpaviljoens parkeren binnendijks op de bestaande parkeerterreinen aan de Galgeweg en lopen dan via de strandovergang naar de strandhuizen/strandpaviljoens. Dit parkeerterrein is op ongeveer 275 meter afstand gelegen. Het parkeerterrein 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. De verblijfsrecreatieve eenheden worden jaarrond geëxploiteerd. Buiten het hoogseizoen is voldoende parkeergelegenheid aanwezig in de omgeving. De aanvullende parkeerplaatsverplichting wordt opgevangen door benutting van de bestaande parkeerruimte. Hierdoor is het realiseren van extra parkeerplaatsen niet benodigd.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie voor het realiseren van de verblijfsrecreatieve eenheden is inzichtelijk gemaakt aan de hand van de kengetallen uit de CROW-publicatie 381 'Toekomst bestendig parkeren'. Er is uitgegaan van een hotel met 5-sterren (niet stedelijk, buitengebied) met een minimale verkeersgeneratie van 34,1 en een maximale verkeersgeneratie van 38,8. De gemiddelde verkeersgeneratie is 36,5 motorvoertuigbewegingen per etmaal per 10 kamers. Voor de daadwerkelijke realisatie van in totaal 12 verblijfsrecreatieve eenheden betekent dit een verkeersgeneratie van 43,8 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Door het wegbestemmen van de 10 strandhuizen zijn deze verkeersbewegingen in het hoogseizoen veel minder. Echter na het hoogseizoen zijn deze verkeersbewegingen als extra aan te merken. De extra verkeersgeneratie is goed af te wikkelen op de nabijgelegen infrastructuur Galgeweg - Zwaanweg/Bachlaan.

4.12 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. Beschreven moet worden op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Voorkomen moet worden dat ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen.

Hieronder is de watertoets uitgevoerd. Verder wordt in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen rekening gehouden met vluchtveiligheid en ontruiming bij extreem weer en calamiteiten. De wijze van evaueren en de evacuatieroutes worden dan verder uitgewerkt.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking

Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	De duinen in het Westduingebied maken onderdeel uit van de waterkering langs de Westerschelde. De invloedssfeer van deze waterkering strekt zich voor een deel uit tot in het plangebied. Binnen deze invloedssfeer worden van overheidswege duidelijke grenzen gesteld aan de bebouwingsmogelijkheden. In voorliggend plan wordt de oppervlakte (footprint) van de strandpaviljoens niet vergroot. Mogelijk is ontheffing van de Keur van het Waterschap vereist. Met het Waterschap is ten tijde van het geldende bestemmingsplan overleg gepleegd en de conclusie daaruit is dat het Waterschap niet de voorwaarde zal stellen dat een nieuw te bouwen paviljoen 2 meter naar voren moet worden geplaatst ten opzichte van de positie van het bestaande paviljoen (Kon-Tlki). Vanuit waterstaatkundig beheer is Rijkswaterstaat verantwoordelijk voor het strand maar strandsuppleties worden uitgevoerd vanwege het waterveiligheidsaspect in opdracht van de Projectorganisatie Waterveiligheid. Dit is een samenwerkingsverband tussen Rijkswaterstaat en Waterschap Scheldestromen. Het bouwen van een extra verdieping op de strandpaviljoens zal geen belemmering veroorzaken voor het uitvoeren van eventuele strandsuppleties want er wordt ten opzichte van de huidige situatie bij suppletiewerkzaamheden geen veranderingen verwacht.
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	Er wordt geen extra verhard oppervlak (footprint) toegevoegd. Bovendien worden 10 onbenutte strandhuizen wegbestemd. In die zin is er een afname in verhard oppervlakte.
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Het afstromende hemelwater zal in het zand infiltreren. Afvalwater vanaf Kon-Tiki is, via een persleiding, aangesloten op het riool van de gemeente Veere. De gemeente Veere heeft aangegeven dat de capaciteit van het vrije val riool voldoende is voor de extra eenheden.

Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	De ontwikkeling voorziet niet in het onttrekken van grondwater. De ontwikkeling veroorzaakt evenmin mogelijke grondwateroverlast. Bij het realiseren van de verblijfsrecreatieve eenheden wordt een extra verdieping op de bestaande paviljoens gebouwd en blijft de footprint gelijk waardoor er geen gevolgen zijn voor waterkwantiteit omdat de ruimte voor afvoer en aanvoer van water gelijk blijft. Bovendien worden er tien strandhuizen ingeruild/verwijderd waardoor dit een positief effect heeft op de waterkwantiteit omdat er meer ruimte ontstaat voor de afvoer en aanvoer van water.
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Zowel tijdens de bouwfase als de gebruiksfase worden naar verwachting geen uitlogende materialen gebruikt. Er zijn (daardoor) geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit te verwachten. Bij het aspect waterkwaliteit gaat het om de bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van het watersysteem/oppervlaktewaterlichaam Zeeuwse Kust. Voor de chemische kwaliteit van het watersysteem, worden deze getoetst in het kader van het Besluit lozen buiten inrichtingen (Blbi) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk). In dit geval niet van toepassing omdat de strandpaviljoens in het droge gedeelte van het watersysteem Zeeuwse Kust staat en de extra verdieping wordt in dit gedeelte gebouwd. Voor het bepalen van de effecten van de ingreep op de doelstellingen voor de ecologische waterkwaliteit wordt volgens de 'Beleidsregel toetsingskader waterkwaliteit maart 2022' een stapsgewijze beoordeling uitgevoerd. Deze KRW-toets bestaat uit een algemeen deel, lozingen en een deel 'fysieke ingrepen' in en rondom het Kader Richtlijn Water (KRW) oppervlaktewaterlichaam Zeeuwse Kust. Het hemelwater wordt in het zand geïnfiltreerd binnen het oppervlaktewaterlichaam Zeeuwse Kust. Dit mag omdat hemelwater als schoon water wordt beschouwd en heeft geen negatieve effecten op de waterkwaliteit. Het afvalwater is aangesloten op de gemeentelijke riolering en wordt dan via de RWZI van het Waterschap gezuiverd voordat het wordt geloosd in een oppervlaktewaterlichaam waardoor geen negatieve effecten zijn te verwachten voor de waterkwaliteit. Daarnaast dienen geen uitlogende materialen te worden gebruikt voor de bouw van de hotelkamers (verblijfsrecreatieve eenheden) waardoor er geen negatieve effecten ontstaan voor de waterkwaliteit van het watersysteem Zeeuwse Kust.

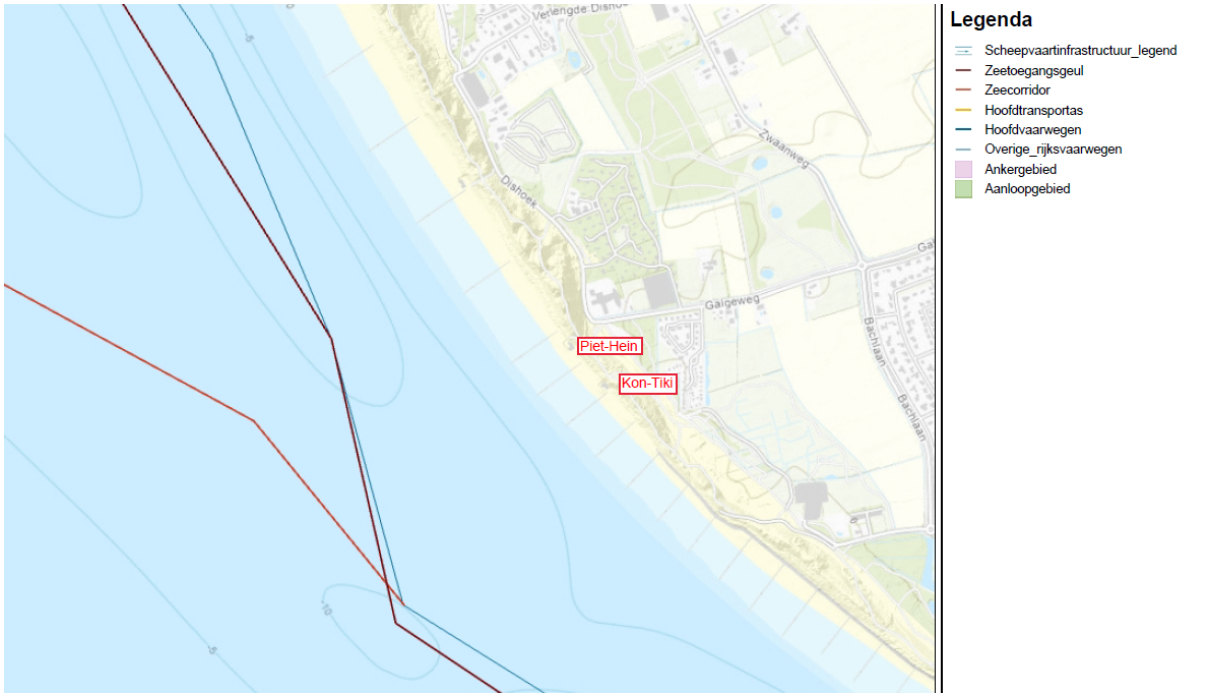
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	Met dit plan wijzigt de oppervlaktewaterkwaliteit niet.
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Niet van toepassing.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Er is geen sprake van bodemdaling.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er is geen sprake van natte natuur.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Niet van toepassing.
Anderer belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Niet van toepassing.
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen? * na realisatie: verkeersaantrekkende werking Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer? *na realisatie: bereikbaarheid Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd? * na realisatie: parkeren Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd? * na realisatie: (ver)bouwen Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd).	 Ja. De Galgeweg. Ja en nee. In het hoogseizoen niet doordat 10 seizoensgebonden strandhuizen worden wegbestemd. Buiten het hoogseizoen is er wel structureel extra verkeer. Parkeren op het parkeerterrein aan de Galgeweg (af aangrenzend terrein) en lopend via deze weg richting de strandopgang. Nee. Nee, parkeren gebeurt op het parkeerterrein aan de Galgeweg. Nee.

Maatschappelijke functievervulling door een watersysteem/oppervlaktewaterlichaam

Bij het dit aspect gaat het om de verschillende gebruiksfuncties die van toepassing zijn voor het oppervlaktewaterlichaam Zeeuwse Kust en meer specifiek locatie Westduin.

Scheepvaart

De belangrijkste functie van het oppervlaktewaterlichaam Zeeuwse Kust is scheepvaart (zie onderstaande afbeelding). Gezien de locatie van het strandpaviljoen is niet te verwachten dat het bouwen van een extra verdieping hinder zal opleveren voor het vlot en veilig scheepvaartverkeer.



Afbeelding 9 | Uitsnede kaart functie scheepvaart (bron: Rijkswaterstaat)

Belangrijke voorwaarde is dat het te bouwen extra verdieping op het strandpaviljoen in geval van een calamiteit (storm) in kleine stukken opbreekt voor het geval dat brokstukken in het water terecht komen geen gevaar en belemmering vormen het scheepvaartverkeer.

Zwemwater

Gezien de locatie van het strandpaviljoen en de zwemwaterlocatie zullen de wijziging van het bestemmingsplan Westduin en het bouwen van de verblijfsrecreatieve eenheden boven op het strandpaviljoen geen negatieve effecten hebben voor de invulling van de functie zwemwater (zie kaart zwemwaterlocatie).

Waterrecreatie

Het oppervlaktewaterlichaam Zeeuwse Kust behoort tot het basisrecreatietoervaartnet (BRTN-vaarwegen). De wijziging van het bestemmingsplan Westduin en de daaraan gekoppelde realisatie van de verblijfsrecreatieve eenheden zullen geen hinder veroorzaken voor de waterrecreanten.

Conclusie

Op basis van het bovestaande beschreven aspecten worden geen negatieve effecten verwacht voor het waterstaatkundig beheer door Rijkswaterstaat. Wanneer een strandpaviljoen een plan of voorstel heeft voor het realiseren van de verblijfsrecreatieve eenheden dan dient het strandpaviljoen ook in overleg te gaan met Rijkswaterstaat en Waterschap Scheldestromen om in een vroeg stadium verdere invulling te geven aan het plan of voorstel van het strandpaviljoen die moet voldoen aan de voorwaarden en aspecten van de Waterwet.

4.13 Milieu Effect Rapportage

In onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn diverse activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Hierbij moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r.-plicht.

In onderdeel D is per activiteit de drempelwaarde benoemd. Als een activiteit voorkomt in onderdeel D en boven de dremeplwaarde komt, geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht. Indien er activiteiten plaatsvinden die in onderdeel D zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarde blijven, dient er nagegaan te worden of het project grote milieugevolgen heeft. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r..

De hoofdcriteria waaraan getoetst moet worden zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect. Het bevoegd gezag dient vervolgens voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit te nemen of er een MER moet worden opgesteld. De grondslag hiervoor is een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het bestemmingsplan maakt geen activiteit mogelijk die genoemd is in onderdeel D van het Besluit m.e.r.. Een beoordeling of besluit is dan ook niet benodigd.

4.14 Conclusie

Omgevingsaspecten zijn onderzocht en vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Planologische medewerking aan het initiatief ligt dan ook in de rede.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Voor bouwplannen zoals die zijn aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het uitgangspunt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt. Van de verplichting een exploitatieplan vast te stellen kan onder andere worden afgeweken als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst of doordat de verplicht te verhalen kosten zijn verdisconteerd in de grondprijs.

Dit plan voorziet in het realiseren van 8 en 4 verblijfsrecreatieve eenheden. Dit betreft in beginsel geen aangewezen bouwplan zoals dat hierboven is benoemd. Het kostenverhaal wordt via de legesverordening geregeld en er wordt een (planschade)overeenkomst afgesloten, waarin onder andere de natuurverevening wordt geregeld. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Voor het verkrijgen van een toekomstige omgevingsvergunning zullen de gebruikelijke leges in rekening worden gebracht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Op 17 januari 2023 is Strandvereniging Westduin via de e-mail geïnformeerd over het planvoornemen. Op 24 januari 2023 heeft het bestuur van Strandvereniging Westduin een toelichting gestuurd aan de directe buren van de strandpaviljoens Piet-Hein en Kon-Tiki. Op 8 maart 2023 heeft het bestuur van de vereniging de gewenste ontwikkeling besproken tijdens de algemene ledenvergadering. Er is kennis genomen van gewenste ontwikkeling en heeft niet geleid tot opmerkingen.

Vooroverleg

Vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is voor dit plan van toepassing. In het kader van dit bestuurlijke vooroverleg is het plan toegezonden aan het waterschap, de veiligheidsregio. Met de provincie en de Kustvisiepartners zijn de strandpaviljoens vaker besproken:

Provincie en Kustvisiepartners

De gemeente heeft een schriftelijke bestuurlijke uitspraak gevraagd van de provincie over het planvoornemen. Op 30 augustus 2022 heeft de provincie aangegeven dat de beoogde ontwikkeling, om in strandpaviljoen Kon-Tiki 4 extra verblijfseenheden toe te staan bovenop de 4 eenheden die al zijn toegestaan, passend is binnen de artikelen 2.10 en 2.12 van de omgevingsverordening. Deze ontwikkeling is in lijn met de in het Bestuurlijk Overleg (BO) Kustvisie van 30 november 2016 gemaakte afspraken en de uitgangspunten van het Kustpact en de Zeeuwse Kustvisie, inclusief de Notitie Ovegangsbeleid. Dit onder voorwaarde van het gelijktijdig schrappen van de mogelijkheid om 10 strandhuizen (strandslaaphuisjes) te realiseren te realiseren op hetzelfde strand.

Het grootste deel van de Kustvisiepartners kan instemmen met de ontwikkeling. Een minderheid van de Kustvisiepartners, zijnde natuurorganisaties kunnen (principieel) niet instemmen met de ontwikkeling.

Waterschap

Het strand is op deze locatie gevoelig voor erosie. Op deze locatie wordt gemiddeld eens de 4 jaar een nieuwe laag zandlaag aangebracht. Dit is een buitendijks ondernemersrisico. Het waterschap is niet verantwoordelijk voor de aanpassingen die nodig (kunnen) zijn na of door uitblijven van deze zandsuppleties. De zandsuppleties worden uitgevoerd door Rijkswaterstaat. Paragraaf 4.12 Water is hierop aangevuld.

Veiligheidsregio Op 17 augustus 2023 heeft de Veiligheidsregio gereageerd. De Veiligheidsregio heeft de risicobronnen geinventariseerd en komt overeen met paragraaf 4.5 Externe veiligheid. De Veiligheidsregio geeft aan dat in dit bestemmingsplan geen ruimtelijk relevante maatregelen te nemen zoals het uitsluiten van nieuwe

risicobronnen, uitsluiten van ontwikkelingen voor grote groepen personen of meer afstand tussen risicobron en ontvangers. De Veiligheidsregio geeft wel adviezen ter beperking van de risico's. Paragraaf 4.5 Externe veiligheid is hierop aangevuld.

Rijkswaterstaat

Op 30 augustus 2023 heeft Rijkswaterstraat gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Graag zien zij het beleidsdocument 'Toekomstvisie Vlissingen 2040' verwerkt worden. Verder is op basis van artikel 6.17 van de waterwet sprake van samenloop (twee bevoegde gezagen binnen het bestemmingsplangebied Westduin). Dit is af te leiden uit de kaarten "Waterstaatkundig beheergrenzen RWS" en "Legger Waterkeringen Waterschap Scheldestromen". Bij de waterwet wordt gekeken naar de aspecten; waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functievervulling door een watersysteem/oppervlaktewaterlichaam. Paragraaf 4.12 Water is hierop aangevuld.

Er zijn in principe geen bezwaren om akkoord te gaan met 2e planwijziging bestemmingsplan Westduin omdat er geen negatieve effecten worden verwacht voor het waterstaatkundig beheer door Rijkswaterstaat voor de betreffende locaties van de strandpaviljoens Piet-Hein en Kon-Tiki te Westduin.

Ter inzage legging voorontwerpbestemmingsplan

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Vlissingen heeft het voorontwerpbestemmingsplan in de periode 31 augustus tot en met 11 oktober 2023 ter inzage gelegen. Naast enkele vooroverlegreacties (zie hierboven) heeft ook de StrandVerenigng Westduin gereageerd. Ze verzoeken om duidelijker in de toelichting op te nemen dat het gaat om planologische inruil van de strandhuizen. Daarnaast is het aantal dagcabines en strandhuizen abusievelijk verwisseld. Dit is gecorrigeerd. Verder is verzocht om de bouwregels voor strandhuizen en dagcabines aan te laten sluiten op de bouwvoorschriften vanuit de vereniging. Hier is deels gehoor aan gegeven. De gewenste diepte van 10 meter (in plaats van 9,8 meter) van de strandhuizen is overgenomen en de wijze van meten van de bouwhoogte van de dagcabines en strandhuizen volgens de wijze van meten voor een strandpaviljoen.

De gewenste aanpassing van de de wandhoogte en nokhoogte wordt niet overgenomen, omdat dit een beperking van de bouwregel is en dezelfde bouwregeling ook geldt op het Nollestrand. Er is geen aanleiding de bouwregels voor het ene strand anders te formuleren dan op het andere strand. Daarnaast is bij de laatste wijziging van de Provinciale verordening juist een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen om 0,5 meter hoger te kunnen bouwen indien dit in het kader van energiezuinig bouwen is. Met het verlagen/inperken van de hoogte in het bestemmingsplan wordt mogelijkheid van het verduurzamen van de strandhuizen beperkt.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wro in combinatie met afdeling 3.4 Awb wordt een ontwerpbestemmingsplan, na voorafgaande bekendmaking, gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder is dan in de gelegenheid zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken bij de gemeenteraad. Vaststelling van het bestemmingsplan, al dan niet in gewijzigde vorm, gebeurt met inachtneming van de ingediende zienswijzen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van [datum] tot en met [datum]. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Advies bluswater en bereikbaarheid

Bijlage 2 – Advies bluswater en bereikbaarheid

Voor de beoordeling van de beheersbaarheid bij een brand in het plangebied hanteert de Veiligheidsregio de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland. Op basis van de ontvangen gegevens, voorontwerp bestemmingsplan Westduin tweede planverandering, is dit advies opgesteld.

Bereikbaarheid

Het Westduinstrand, waar Kon-Tiki en Piet Hein zijn gelegen, is voor de brandweer met een tankautospuit zeer slecht (primair niet) bereikbaar. Ter hoogte van de kruising Galgeweg/Dishoek is een duinovergang waar de brandweer te voet gebruik van kan maken.

Een toegangsweg voor een object voldoet normaliter minimaal aan de volgende eisen:

- De rijstrookbreedte is minimaal 3,5 meter verhard;
- De doorgangshoogte is minimaal 4,2 meter;
- Bestand tegen een aslast van 11,5 ton;
- Bestand tegen een totaalgewicht van 30 ton;
- Een buitenbochtstraal van 10 meter;
- Een binnenbochtstraal van 5,5 meter (of gelijk aan de buitenbochtstraal verminderd met 4,5 meter).

Via het strand zijn de strandpaviljoens zeer slecht (primair niet) bereikbaar. Het advies is om te zorgen voor toegangswegen die voldoen aan bovenstaande eisen zodat de strandpaviljoens bereikbaar zijn met een tankautospuit. Indien er geen geschikte toegangsweg is, zal door de afstand een langere opbouwtijd van de waterwinning nodig zijn waardoor de brandweer vertragend optreedt.

Opstelplaatsen

Een opstelplaats voor een tankautospuit voldoet minimaal aan de volgende eisen:

- Een breedte van 4 meter;
- Een lengte van 10 meter;
- Een vrije doorgang van 4,2 meter;
- Bestand tegen een aslast van 11,5 ton;
- Bestand tegen een totaalgewicht van 15 ton.

Ter hoogte van de kruising Galgeweg / Dishoek kan de openbare weg gebruikt worden als opstelplaats, mits deze voldoet aan bovenstaande eisen.

Primair bluswater

Een primaire bluswatervoorziening die voldoet aan de volgende eisen:

- Een onafgebroken capaciteit van 500 liter per minuut (30 m3 /uur);
- Bluswater wordt geleverd door brandkranen of alternatieve voorzieningen waarvan binnen 6 minuten water onttrokken kan worden;
- De maximale afstand van deze bluswatervoorziening, ten opzichte van de opstelplaats is 100 meter.

Er is reeds voorzien in een aansluiting voor droge stijgleidingen. Ondergrondse brandkranen liggen in de nabijheid van deze aansluitingen.

Secundair bluswater

Ter hoogte van de Chopinlaan in Vlissingen is een secundaire waterwinning aanwezig, deze ligt op ca. 1800 meter van de strandpaviljoens. Zorg dat deze voorziening te allen tijde beschikbaar is, onderhouden wordt en voldoet aan minimaal onderstaande eisen:

- Levering voor 4 uur;
- Minimaal 360 m3 water beschikbaar (90 m3/ uur);
- Waterkwaliteit is dusdanig dat er geen beschadigingen kunnen ontstaan aan de bluspomp en brandweerpersoneel niet blootgesteld wordt aan ernstige vervuiling.
- De opstelplaats bij de secundaire bluswatervoorziening voldoet aan de volgende eisen:
- Een breedte van 4 meter;
- Een lengte van 30 meter;
- Een vrije doorgang van 4,2 meter;
- Bestand tegen een aslast van 11,5 ton;
- Bestand tegen een totaalgewicht van 20 ton;
- De afstand tussen de opstelplaats en het wateroppervlak is maximaal 8 meter.

De openbare weg kan ook als opstelplaats gebruikt worden mits deze voldoet aan bovenstaande eisen.

Tot slot

Zorg ervoor dat onderstaande punten te allen tijde beschikbaar en bereikbaar zijn:

- De aanwezige ondergrondse brandkranen;
- Opstelplaats binnen 15 meter van de aansluiting voor droge stijgleidingen;
- Aansluitingen droge stijgleidingen;
- De duinovergang.

Bijlage 2 Stikstofberekening

Strandpaviljoens Westduin Vlissingen
000605_M01_D03

G. Verweij/M. Waterman
3 februari 2023/18 oktober 2023

STIKSTOFBEREKENING

1. INLEIDING
2. NATURA 2000-GEBIEDEN
3. REALISATIEFASE
4. GEBRUIKSFASE
5. CONCLUSIE
BIJLAGEN

1. INLEIDING

Op het Westduinstrand in Vlissingen zijn de standpaviljoens 'Kon-Tiki' en 'Piet-Hein' gelegen. Het voornemen om 4 extra verblijfsrecreatieve eenheden te realiseren bij het strandpaviljoen Kon-Tiki. Dit geldt bovenop de 2 keer 4 verblijfsrecreatieve eenheden die op basis van het geldende bestemmingsplan, met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, zijn toegestaan. Deze binnenplanse ontheffing is echter nog niet verleend. Om die reden is voor de berekening ook deze 2 keer 4 verblijfsrecreatieve eenheden meegenomen.

Voor dit plan moet, op basis van de Wet natuurbescherming, de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. Dit gebeurt met het rekeninstrument AERIUS. In de calculator moeten alle relevante bronnen die stikstof uitstoten worden ingevoerd. Met de uitkomsten is te beoordelen of op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie zijn uitgesloten. Er is onderscheid gemaakt tussen de realisatiefase en de gebruiksfase.

2. NATURA 2000-GEBIEDEN

In de omgeving van het plangebied zijn diverse Natura 2000-gebieden gelegen. De dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden betreffen:

- Oosterschelde (ca. 5,2 kilometer afstand);
- Westerschelde & Saeftinghe op ca. 160 m afstand;
- Vlakte van de Raan op ca. 8,3 km afstand.

3. REALISATIEFASE

De realisatiefase is te onderscheiden in de sloopfase, aanlegfase en bouwfase. In dit geval is alleen de bouwfase van toepassing. Het voornemen is om de bestaande strandpaviljoenen te transformeren/ een extra bouwlaag te realiseren voor de verblijfsrecreatieve eenheden. Er is nog geen concreet bouwplan.

Op basis van aangeleverde gegevens is een realistische inschatting gedaan van de inzet van de mobiele werktuigen en het bouwverkeer. Gedurende de looptijd van deze fase levert de werkzaamheden een tijdelijke bijdrage aan de stikstofdepositie. Naar verwachting start de realisatiefase in 2024, na vaststelling van het bestemmingsplan en uitwerking van het bouwplan, en is de bouwtijd circa een half jaar.

Mobiele werktuigen bouwfase (emissiebron 1)
Voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden worden diverse mobiele werktuigen ingezet. De draaiuren van de mobiele werktuigen uit onderstaande tabel zijn gebaseerd op expert judgement. Voor de transformatie van één strandpaviljoen wordt voor 30 uur een graafmachine ingezet en voor 15 uur een verreiker.

MOBIEL WERKTUIG	STAGEKLASSE	BRANDSTOFVERBRUIK (l/j)	DRAAIUREN
Graafmachine	Stageklasse IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel (2015, 100 kW)	604,8 (10,08/u)	60
Verreiker	Stageklasse IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel (2014, 200 kW)	594,3 (19,81/u)	30

Bouwverkeer realisatiefase (emissiebron 2)
Voor het aanvoeren van de bouwmaterialen wordt zwaar vrachtverkeer ingezet. Er zullen 10 ritten (20 verkeersbewegingen) zwaar vrachtverkeer ingezet worden voor het aanvoeren van de bouwmaterialen. Daarnaast zullen er 10 ritten zwaar vrachtverkeer (20 verkeersbewegingen) voor de trekker, graafmachine en verreiker plaatsvinden. Deze motorvoertuigbewegingen gaan via de strandopgang ter hoogte van parkeerplaats Zwanenburg via de Burgemeester van Woelderenlaan naar de rotonde van de Bachlaan-Burgemeester van Woelderenlaan waar de motorvoertuigbewegingen opgaan in het heersende verkeersbeeld. Verder zullen er 8 ritten (16 verkeersbewegingen) zwaar vrachtverkeer plaatsvinden voor de tractor met oplegger. Deze motorvoertuigbewegingen gaan vanaf de strandopgang naar de strandpaviljoenen. Ten slotte zullen er voor de bouwfase 10 ritten (20 verkeersbewegingen) licht verkeer plaatsvinden voor het vervoer van de aannemers. Deze motorvoertuigbewegingen gaan vanaf de rotonde van de Bachlaan-Burgemeester van Woelderenlaan naar het strandpaviljoenen.

4. GEBRUIKSFASE
De verblijfsrecreatieve eenheden worden gasloos waardoor voor de verblijfsrecreatieve eenheden zelf geen emissie in de gebruiksfase hoeft te worden berekend. Uitsluitend de verkeersbewegingen kunnen leiden tot extra emissie. In de berekening van de gebruiksfase is uitgegaan van de verkeersgeneratie voor evengoed het jaar 2024. Dit is na de bouw van de verblijfsrecreatieve eenheden. De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van de kengetallen uit de CROW-publicatie 381 'Toekomst bestendig parkeren'.

Wegverkeer (emissiebron 1)
De verkeersgeneratie van de nieuw te bouwen hotelkamers is inzichtelijk gemaakt aan de hand van de kengetallen uit de CROW-publicatie 381 'Toekomst bestendig parkeren'. Er is uitgegaan van een hotel met 5-sterren (niet stedelijk, buitengebied) met een minimale verkeersgeneratie van 34,1 en een maximale verkeersgeneratie van 38,8. De gemiddelde verkeersgeneratie is 36,5 per 10 kamers. Voor de daadwerkelijke realisatie van 12 verblijfsrecreatieve eenheden betekent dit een verkeersgeneratie van 43,8 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze motorvoertuigbewegingen gaan via de Galgeweg (daar zijn de parkeervoorzieningen) naar de Zwaanweg/Bachlaan. Vanuit daar gaat het op in het heersende verkeersbeeld. Uitgegaan is van 100% licht verkeer.

5. CONCLUSIE
Op basis van de voorgaande gegevens is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor zowel de realisatie als de gebruiksfase. De uitkomst is dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Het project heeft daarmee geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig, er geldt ook geen 'aanhaakplicht' in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning.

BIJLAGEN:

1. AERIUS-berekening realisatiefase (2024)
2. AERIUS-berekening gebruiksfase (2024)

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Juust B.V.
Inrichtingslocatie	Zwanenburg, 4384LX Vlissingen

Activiteit

Omschrijving	Strandpaviljoens Westduin Vlissingen
Toelichting	Strandpaviljoens Westduin Vlissingen

Berekening

AERIUS kenmerk	RTxjezGk9Qfj
Datum berekening	18 oktober 2023, 11:41
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Realisatiefase 2024 - Beoogd	2024	0,3 kg/j	40,3 kg/j

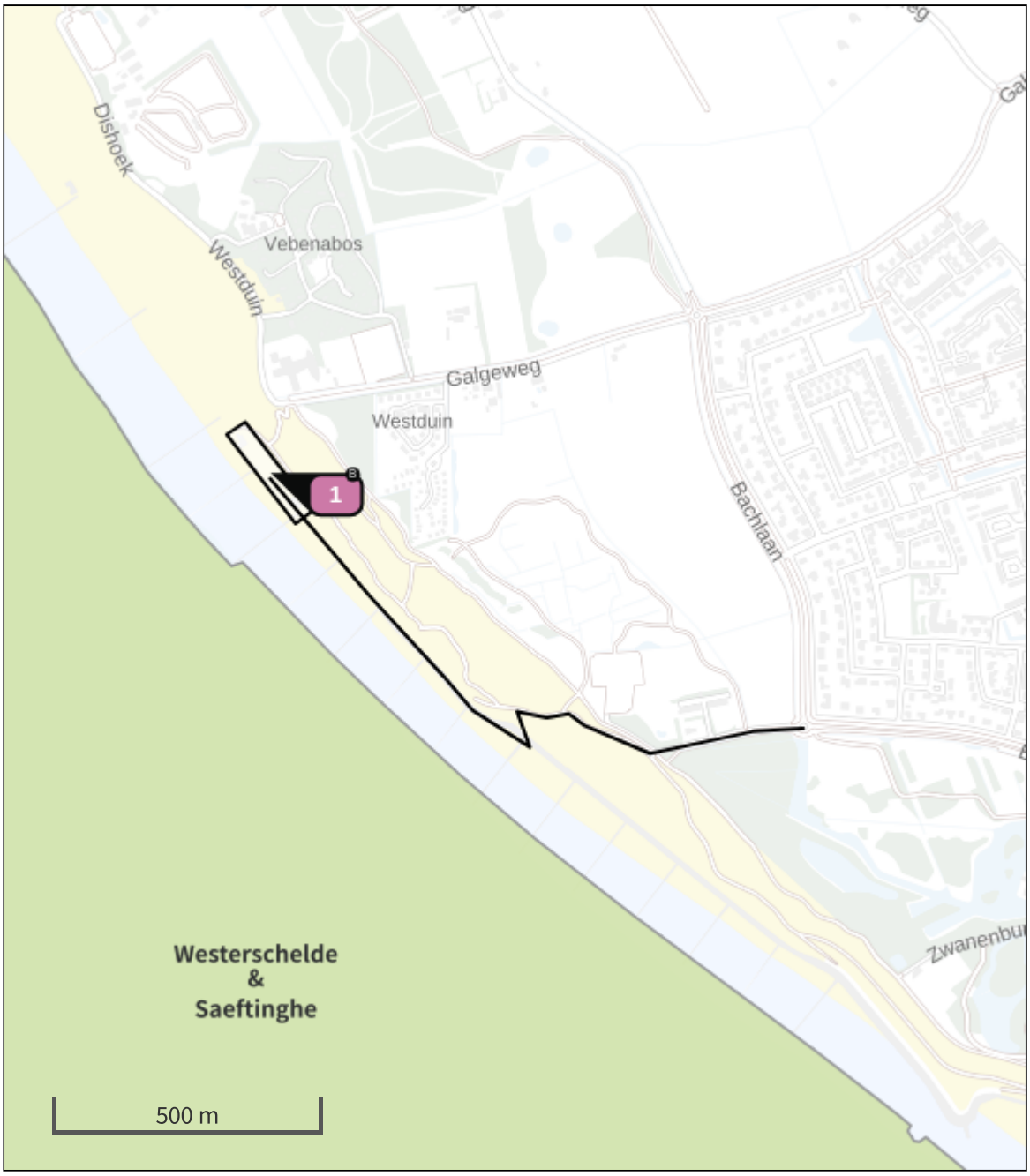
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Realisatiefase 2024 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Realisatiefase 2024 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Mobiele werktuigen bouwfase	0,3 kg/j	40,1 kg/j
Verkeersnetwerk	7,6 g/j	0,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Realisatiefase 2024" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Realisatiefase 2024, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen bouwfase	NO_x	40,1 kg/j
		NH_3	0,3 kg/j
Locatie	X:25827,11 Y:387585,17		
Oppervlakte	0,88 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	605 l/j	60 u/j	0 l/j	NO_x	20,3 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j
Verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	595 l/j	30 u/j	0 l/j	NO_x	19,8 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bouwverkeer realisatiefase				NO_x	0,2 kg/j
Locatie	X:26289,69 Y:387083,05	Type scherm	-	-	NO_2	76,8 g/j
Lengte	1.356,89 m	Hoogte	-	-	NH_3	7,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	56,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023_20231004_fd8d865135
Database versie	2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Juust B.V.
Inrichtingslocatie	Zwanenburg, 4384LX Vlissingen

Activiteit

Omschrijving	Strandpaviljoens Westduin Vlissingen
Toelichting	Strandpaviljoenen Westduin Vlissingen

Berekening

AERIUS kenmerk	RPARz2YJ8HLT
Datum berekening	18 oktober 2023, 11:44
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase 2024 - Beoogd	2024	0,2 kg/j	1,9 kg/j

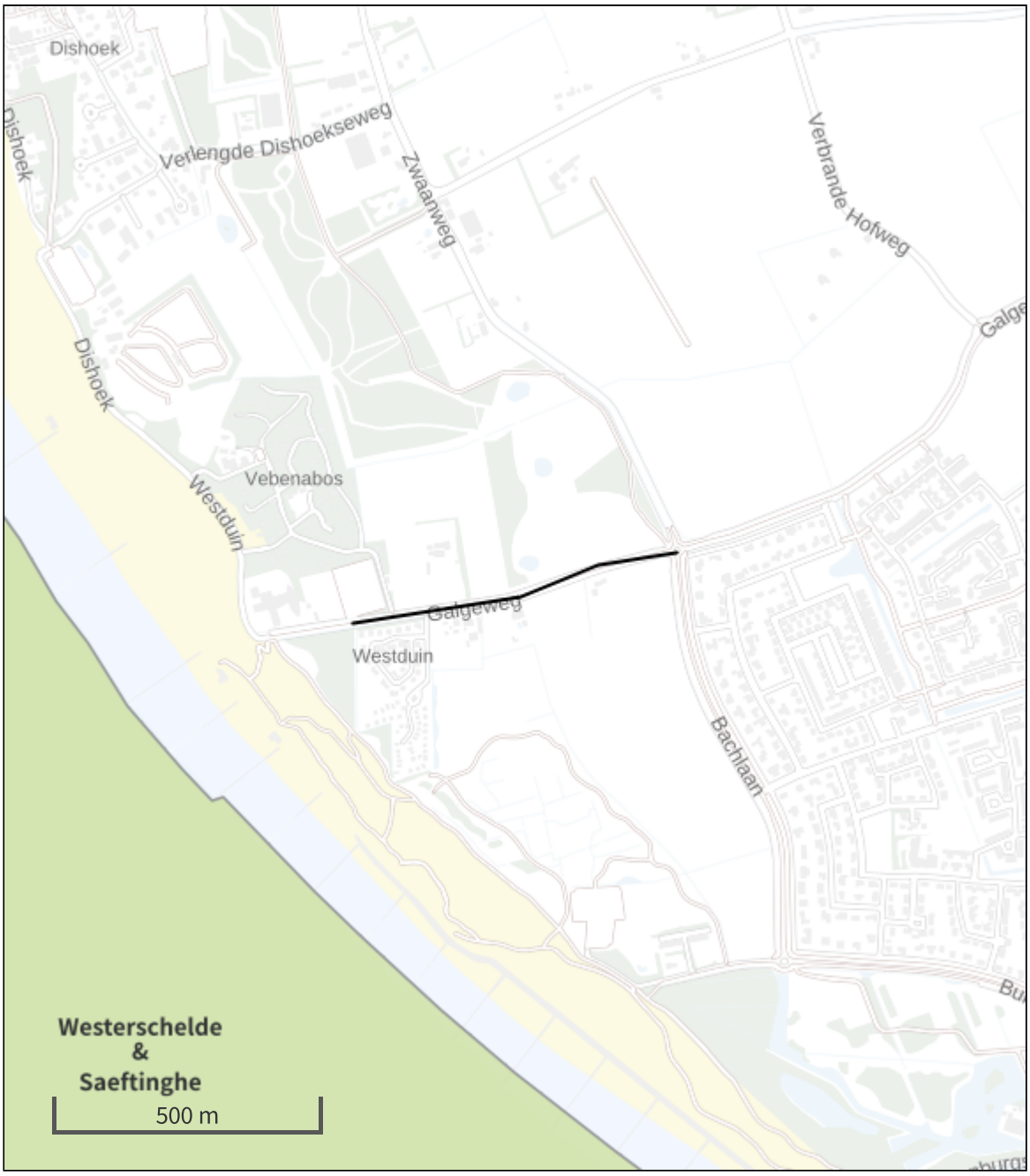
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase 2024 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruiksfase 2024 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	1,9 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald

- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase 2024" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfase 2024, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Wegverkeer gebruiksfase				NO_x	1,9 kg/j
Locatie	X:26334,41 Y:387794,28	Type scherm	-	-	NO_2	0,4 kg/j
Lengte	633,92 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	43,8 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023_20231004_fd8d865135
Database versie	2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
Het bestemmingsplan Westduin, tweede planverandering met identificatienummer NL.IMRO.0718.BPWD02-ON01 van de gemeente **Vlissingen**

1.2 bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen

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

1.4 aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 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.

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

1.7 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.

1.8 bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 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.

1.10 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 herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

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

1.12 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.

1.13 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.

1.14 bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bevoegd gezag
Bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.17 bijbehorend bouwwerk
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

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

1.19 bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.20 bouwgrens
De grens van een bouwvlak.

1.21 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.

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

1.23 bouwperceelgrens
De grens van een bouwperceel.

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

1.25 bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.26 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

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

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

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

1.30 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.

1.31 horeca, categorie 1
EEen 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, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, snackbar, tearoom, traiteur;
b. in hoofdzaak maaltijd en etenswaren verstrekkende horeca zonder bezorg- en afhaalservice, zoals een bistro, restaurant, pizzeria, shoarma/grillroom.

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

1.33 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. n hoofdzaak op het aanbieden van grootschalige feesten en muziek- en dansevenementen gerichte horeca, zoals een feestzaal, partycentrum, partyboerderij.

1.34 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.

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

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

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

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

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

1.40 overig bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.41 overkapping
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.42 pand
De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.43 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.

1.44 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.

1.45 recreatie
Het uitoefenen van activiteiten, gericht op:

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

1.46 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.

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

1.48 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.

1.49 seizoensgebonden
Alleen aanwezig en/of in gebruik in de periode van 1 maart tot en met 1 november.

1.50 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 erotischpornografische aard plaatsvinden of gelegenheid wordt geboden voor prostitutie.

1.51 strandhuis
Een tijdelijk gebouw, dat bedoeld is voor recreatief seizoensgebonden nachtverblijf op het strand.

1.52 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.

1.53 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.

1.54 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.

1.55 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.

1.56 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

2.1 afstanden

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 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.

2.4 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 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.

2.7 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.

2.8 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.9 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.

2.10 het bewoonbaar vloeroppervlak

Binnen de afgewerkte omtrekwanden (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. in afwijking van artikel 2 geldt dat de bouwhoogte wordt gemeten vanaf de bovenkant van de begane grondvloer van het gebouw;
    3. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 5 m²;
    4. het aantal dagcabines bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal dagcabines' aangegeven aantal;
c. voor een strandhuis:
    1. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
    2. in afwijking van artikel 2 geldt dat de bouwhoogte wordt gemeten vanaf de bovenkant van de begane grondvloer 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 'maximum aantal strandhuizen' aangegeven aantal;
d. voor een strandpaviljoen:
    1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
    2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6,5 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;
    5. verblijfsrecreatie is alleen toegestaan in de vorm van horeca, categorie 4;
    6. het aantal verblijfsrecreatieve eenheden (jaarrond) bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal recreatie-eenheden' aangegeven aantal;
    7. de oppervlakte per verblijfsrecreatieve eenheid bedraagt, exclusief het onbebouwde en niet overdekte terras, maximaal 40 m² ;
    8. er is sprake van een centrale bedrijfsmatige exploitatie;
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

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
b. het bepaalde in sublid 3.2.2 onder a tot ten hoogste 3 m;
c. het bepaalde in sublid 3.2.2 onder c tot ten hoogste 10 m;
d. het bepaalde in sublid 3.2.2 onder d tot ten hoogste 25 m²;
e. 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 Voorwaardelijke verplichting verevening

Voorafgaand aan de vergunningverlening, ten aanzien van het realiseren van recreatieve verblijfseenheden, dient voldaan te worden aan de vereveningsafspraken uit de anterieure overeenkomst d.d. 26 oktober 2023. 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.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Specifiek gebruik

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

a. 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.

3.5.2 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.

3.6 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 'maximum aantal dagcabines' en 'maximum 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. Ivorens 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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 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.

5.4.2 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.

5.4.3 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 Antidubbeltelregel

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, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, 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 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. en 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 blijkende 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 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 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 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;
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 10 Overige regels

10.1 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 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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 tenietgaan ten gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van omgevingsvergunningen voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 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 daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

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 het eerste lid, 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 het eerste lid, na het tijdstip van 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 overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Westduin, tweede planverandering'

Goessestraatweg 17A, 4421 AD, Kapelle

+31 (0) 85-9020222 • info@juust.nl

juust.nl