



Westduin, tweede planverandering

Bestemmingsplan

Vastgesteld

adviseurs • ingenieurs • openbare ruimte

COLOFON

Documentgegevens

<i>Titel</i>	Westduin, tweede planverandering
<i>Projectnummer</i>	000605
<i>Datum</i>	1 februari 2024
<i>Status</i>	vastgesteld
<i>IMRO</i>	NL.IMRO.0718.BPWD03-VGo1
<i>Gemeente</i>	Vlissingen

Opdrachtnemer

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

Westduin, tweede planverandering

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Recreatie-Strand	10
Artikel 4 Waarde - Archeologie	13
Artikel 5 Waterstaat - Waterkering	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels	18
Artikel 6 Antidubbeltelregel	18
Artikel 7 Algemene bouwregels	19
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	21
Artikel 10 Overige regels	22
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 11 Overgangsrecht	23
Artikel 12 Slotregel	24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Westduin, tweede planverandering met identificatienummer NL.IMRO.0718.BPWDo3-VGo1 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, kampeershuisjes 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

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

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

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. in 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, gasreducerstations, schakeluisjes, 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, volkstuinten, 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 omtrekwallen (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 ongeschikte 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 groundbewerkingen 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 Antidubbelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

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

7.2 Overschrijding bouwgrenzen

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

- a. tot gebouwen behorende stoepen, 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 blijken de 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