

WIJZIGINGSPLAN

WESTDUIN, 1^e PLANWIJZIGING



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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

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

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

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

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

De geringe aanpassingen van de begrenzingen is noodzakelijk, omdat, na de uitvoering van het kustversterkingsplan Zwakke Schakels, gebleken is dat de begrenzing van de bestemming Recreatie – Strand, met bijbehorende bouw- en aanduidingsgrenzen, afwijkt van de feitelijke situatie. Binnen deze bestemming mogen de dagcabines en slaaphuisjes geplaatst worden. De dagcabines van initiatiefnemers zijn momenteel grotendeels gelegen buiten deze bestemming. Met toepassing van artikel 21 van de regels van het bestemmingsplan Westduin, worden in voorliggend wijzigingsplan de genoemde begrenzingen gelijktijdig gecorrigeerd.

1.2 Opzet van het wijzigingsplan

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

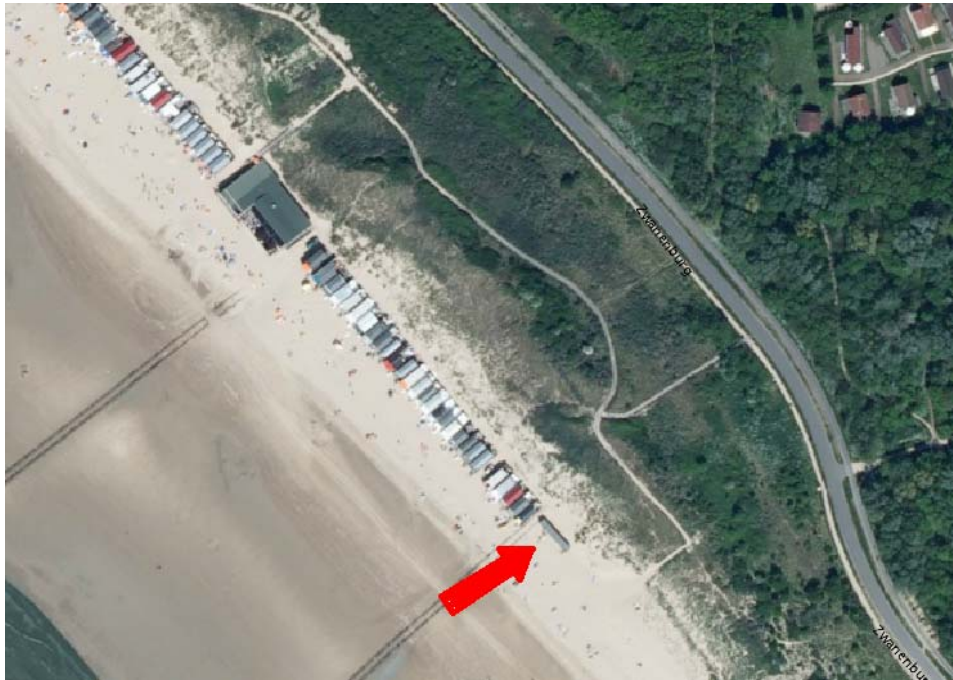
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Ligging plangebied

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



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: situering dagcabines initiatiefnemers



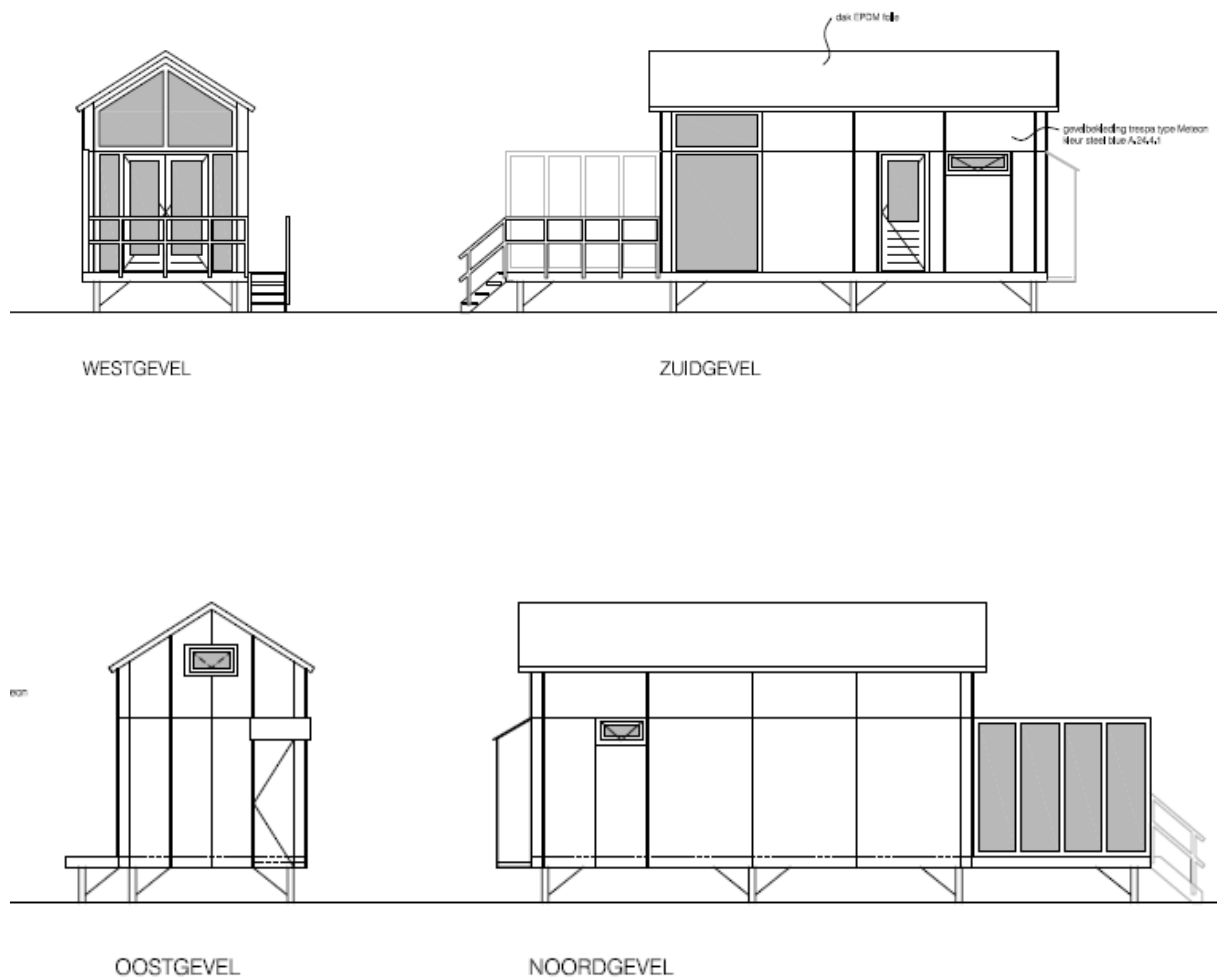
Figuur 3: correctie begrenzingen

2.2 Huidige situatie

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

2.3 Toekomstige situatie

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



Figuur 4: mogelijk ontwerp strandhuisjes

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

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

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

3.2 Provinciaal beleid

Recreatie

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

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

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

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

Verevening

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

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

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

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

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

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

3.3.2 Nota Toerisme

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

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

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

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

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

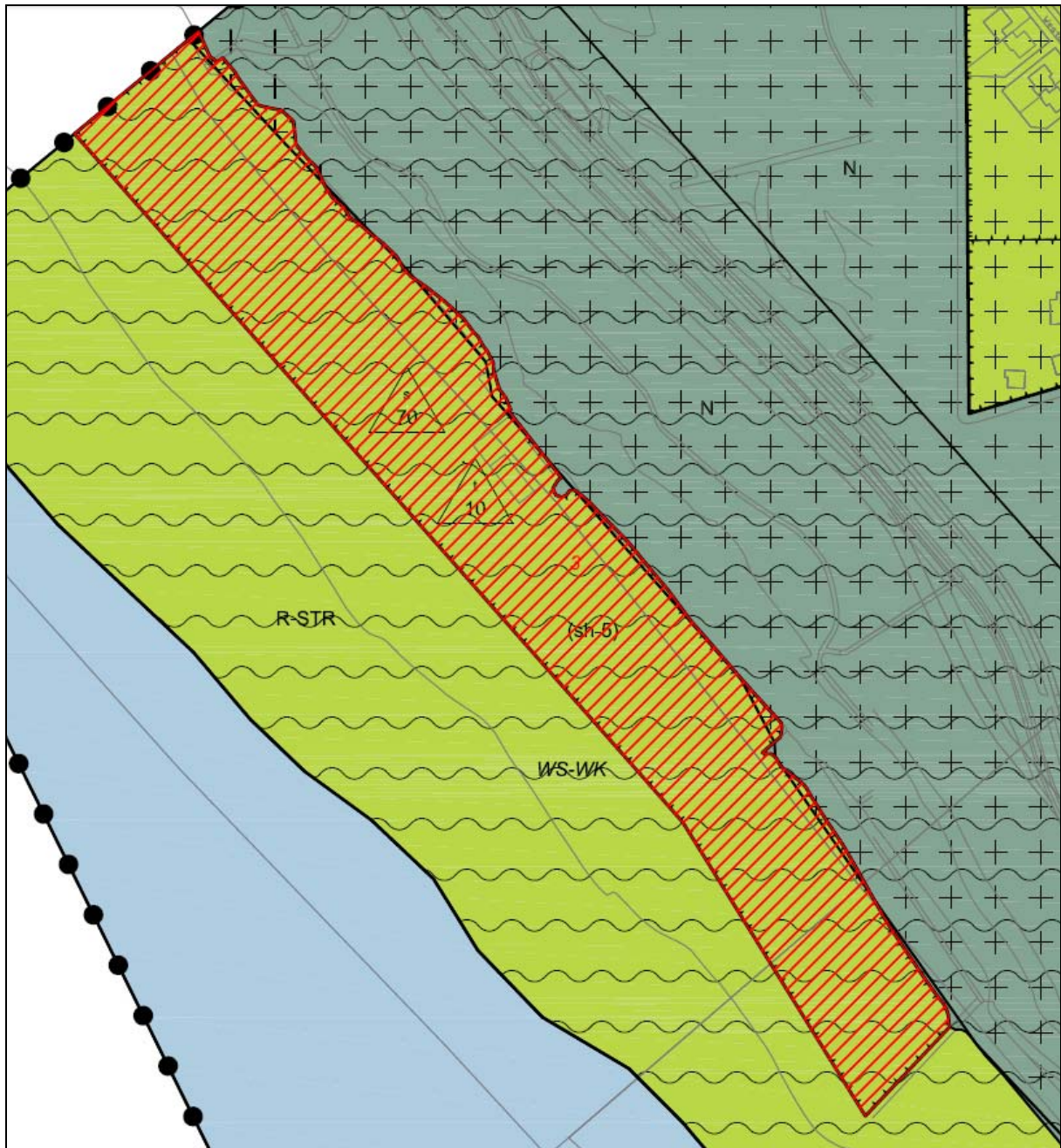
3.3.3 Bestemmingsplan

3.3.3.1 Huidige bestemmingen

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

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

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



Figuur 5: uitsnede relevant gedeelte bestemmingsplan Westduin

3.3.3.2 Wijzigingsbevoegdheid omzetten dagcabines naar strandhuisjes (artikel 7.6)

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

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

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

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

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

3.3.3.3 Algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 21)

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

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

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

Het gebied waarop deze wijziging betrekking heeft, is groter dan het gebied waar de strandhuisje van de initiatiefnemers zijn beoogd. Gelijktijdig met het planologisch mogelijk maken van het initiatief vindt namelijk een geringe aanpassingen van de begrenzingen plaats, omdat, na de uitvoering van het kustversterkingsplan Zwakke Schakels, gebleken is dat de begrenzing van de bestemming Recreatie – Strand, met bijbehorende bouw- en aanduidingsgrenzen, afwijkt van de feitelijke situatie. Met toepassing van artikel 21 van het bestemmingsplan Westduin, wordt dit gelijktijdig gecorrigeerd.

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

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

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

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

3.3.3.4 Bouwregels wijzigingsplan

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

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

4 SECTORALE ASPECTEN

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

4.1 Milieuzonering

Inleiding

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

Onderzoek milieuzonering

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

4.2 Bodem

Wettelijk kader

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

Onderzoek en conclusie

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

4.3 Geluid

Wettelijk kader

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

Conclusie

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

4.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

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

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

Onderzoek en conclusie

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

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

4.5 Externe Veiligheid

Wettelijk kader

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

Onderzoek en conclusie

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

4.6 Water

Wettelijk kader

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

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

Onderzoek en conclusies

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

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

4.7 Archeologie

Normstelling en beleid

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

Onderzoek en conclusie

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

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

4.8 Ecologie

Algemeen

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

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

Onderzoek en conclusie

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

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

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

4.9 Verkeer en parkeren

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

5 JURIDISCHE PLANOPZET

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

6 PROCEDURE

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.2 Maatschappelijke toetsing

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

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

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

6.3 Vaststelling

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

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

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