

Veere

bestemmingsplan

Neeltje Jans



Veere

Neeltje Jans

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO. 0717.0010BPNjaAp-CO01

projectnummer:

050362.008300.00

opdrachtleider:

ing. J.C.C.M. van Jole

planstatus

datum:

09-08-2010

opdrachtgever

E-connection

status:

conceptontwerp



toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Planopgave	3
1.2. Vigerende bestemmingsregeling	5
1.3. Verhouding met de m.e.r. en andere besluiten	5
1.4. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving	9
2.1. Huidige situatie plangebied	9
2.2. Voorgenomen activiteit	11
2.3. Varianten en afweging van het MER	14
2.4. Meest milieuvriendelijk alternatief en voorkeursalternatief	17
2.5. Vertaling naar het bestemmingsplan	19
3. Beleidskader	21
3.1. Rijksbeleid	21
3.2. Provinciaal beleid	24
3.3. Gemeentelijk beleid	26
3.4. Conclusie	27
4. Toetsen	29
4.1. Landschap	29
4.2. Slagschaduw	30
4.3. Geluid	30
4.4. Natuur	31
4.4.1. Conclusies onderzoek windpark	31
4.4.2. Verplaatsing van het centrum van de viskwekerij nabij de EHS	33
4.4.3. Legalisering strandpaviljoen in de EHS en binnen de aanwijzing van het Natura 2000-gebied Voordelta.	33
4.5. Externe veiligheid	33
4.6. Bodem	35
4.7. Water	36
4.8. Kabels en leidingen	37
5. Toelichting juridische regeling	39
5.1. Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP)	39
5.2. Opzet van de bestemmingsregeling	40
5.3. Regeling bestemmingen	41
5.4. Algemene regels (hoofdstuk 3)	42
5.5. Overgangs- en slotbepalingen (hoofdstuk 4)	43
6. Handhaving	45
6.1. Algemeen	45
6.2. Handhaving binnen de gemeente Veere	45
7. Economische uitvoerbaarheid	49
8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
8.1. Overleg	51

8.2.	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	51
8.3.	Inspraakprocedure	51
8.4.	Ambtshalve aanpassingen	51

Bijlage:

1. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

1.1. Planopgave

Het bestemmingsplan Neeltje Jans heeft als doel het vastleggen van (legaal) bestaand gebruik (onder andere strandpaviljoen en snackwagen op de zuidelijke strekdam van Buitenhaven Noordland) en bestaande functies op het gehele eiland in een actuele bestemmingsregeling. Daarnaast wordt een aantal ontwikkelingen juridisch-planologisch verankerd in dit bestemmingsplan. Het gaat daarbij om:

- Het realiseren van maximaal 9 windturbines inclusief transformatorstation en servicegebouw op de Bouwdokken van Neeltje Jans.
- Het realiseren van 1 windturbine aan de vluchthaven inclusief inkoopstation en 2 windturbines inclusief hulpradar en inkoopstation op de zuidwestelijke havendam van Noordland Buiten. Voor deze windturbines is reeds een bouwvergunning verleend.
- de verplaatsing van Mosselkwekerij Neeltje Jans.

Hierna wordt nader ingegaan op deze zaken.

Regeling windturbines Bouwdokken

Windpark OSK BV wil Windpark Bouwdokken realiseren en exploiteren rond de voormalige Bouwdokken bij de Stormvloedkering in de Oosterschelde. In totaal omvat het project de bouw van 9 windturbines. Het betreft windturbines met een vermogen van ten hoogste 6 MW en een maximale ashoogte van 120 meter. De gemeente is voornemens medewerking verlenen aan dit initiatief. Mede omdat het gebied in het Omgevingsplan Zeeland is aangewezen als concentratiegebied voor het opwekken van windenergie. Voor de ontwikkeling van de windturbines is een Milieueffect rapport (MER) opgesteld. Hierin zijn drie mogelijke varianten onderzocht. De voorkeursvariant gaat uit van 9 windturbines van 6 MW.



Figuur 1.1. De ligging van Windpark Bouwdokken te Neeltje Jans (bron: MER Windpark Bouwdokken)

Regeling bestaande windturbines, vluchthaven en zuidwestelijke havendam

Op de vluchthaven staan nu 3 windturbines. Eind 2007 is een bouwvergunning afgegeven voor een vierde windturbine met een ashoogte van 78 meter die aan de vluchthaven komt te staan. Daarnaast staan er op de Noordland Buitenhaven 2 windturbines en zijn er vergunningen afgegeven voor het plaatsen van nog 2 windturbines met een ashoogte van 78 meter ter plaatse. Ten behoeve van het functioneren van de windturbines op de Noordland Buitenhaven moeten tevens een hulpradar en inkoopstation gerealiseerd worden. In het onderhavige bestemmingsplan worden de bestaande- en de vergunde windturbines juridisch-planologisch geregeld.

Regeling strandpaviljoen en snackwagen

Het bestaande strandpaviljoen is gevestigd op het strand ter hoogte van de vluchthaven Neeltje Jans. Het gaat hierbij om een seizoenspaviljoen dat in de zomerperiode opgebouwd wordt en buiten het zomerseizoen weg wordt gehaald.

De snackwagen staat op de parkeerplaats ter hoogte van de Noordland Buitenhaven. In het onderhavige bestemmingsplan worden de locaties van het strandpaviljoen en de snackwagen juridisch-planologisch geregeld.

Verplaatsing mosselkwekerij Neeltje Jans

De mosselkwekerij is nu gevestigd op de verouderde bedrijfslocatie, op het water in de Bouwdokhaven. De mosselkwekerij wordt in noordelijke richting verplaatst naar de locatie aan het einde van de T-splitsing van de wegen Poolvoet en Faelweg op Neeltje Jans te Vrouwenpolder.

1.2. Vigerende bestemmingsregeling

Het plangebied is nu geregeld in het bestemmingsplan 'Neeltje Jans' van de gemeente Veere. Dit plan is in 2003 vastgesteld door de raad van de gemeente Veere. Het vigerende bestemmingsplan betreft een actualisatie van het plan Neeltje Jans 1994. Er wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan het Beeldkwaliteitsplan 'Neeltje Jans' dat in 2001 is opgesteld.



Figuur 1.2. Ligging plangebied

1.3. Verhouding met de m.e.r. en andere besluiten

Ten behoeve van de realisatie van het Windpark Bouwdokken is een Milieueffectrapport opgesteld. Onderstaand wordt verder ingegaan op de noodzaak tot het opstellen van een Milieueffectrapport en de te volgen procedure in relatie tot het Conceptontwerpbestemmingsplan.

Noodzaak m.e.r.-procedure

Planmer en projectmer

De Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994¹⁾ maken onderscheid in:

- een m.e.r.-plicht voor plannen (planmer);
- een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor projecten (projectmer).

¹⁾ Besluit m.e.r. 1994, zoals gewijzigd bij Besluit van 6 oktober 2008, activiteit 22.2.

Een milieueffectrapportage staat niet op zichzelf, maar is een hulpmiddel bij de besluitvorming van de overheid over een plan of project. Daarom is:

- de planmer gekoppeld aan de besluiten van de overheid die het kader scheppen voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit;
- de projectmer gekoppeld aan de besluiten van de overheid die de realisatie van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit direct mogelijk maken.

Een planmer is tevens aan de orde indien voor een project een zogenaamde passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet vereist is.

M.e.r.-plicht van dit project

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. 1994 is bepaald dat voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van één of meer met elkaar samenhangende installaties voor het opwekken van elektriciteit door middel van windenergie - in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een gezamenlijk (elektrisch) vermogen van 15 megawatt of meer, of 10 molens of meer – als volgt een m.e.r.-plicht geldt:

- in het kader van het bestemmingsplan is sprake van een planmer-plicht;
- in het kader van de benodigde milieuvergunningen is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Tabel 1.1. Overzicht procedures in onderlinge samenhang

m.e.r.-procedure	bestemmingsplan
inspraak startnotitie; advies voor richtlijnen (Commissie mer) en adviezen wettelijke adviseurs ¹⁾	
vaststelling richtlijnen voor het MER door gemeenteraad ¹⁾	
opstellen MER ¹⁾	opstellen voorontwerpbestemmingsplan
aanvaarding MER door gemeenteraad	instemming burgemeester en wethouders met voorontwerpbestemmingsplan ²⁾
inspraak MER; toetsingsadvies Commissie mer en adviezen wettelijke adviseurs	inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan ²⁾
	beantwoording inspraak- en overlegreacties (inclusief inspraakreacties en adviezen MER), aanpassing plan
	tervisielegging ontwerpbestemmingsplan ²⁾
	vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad ²⁾

¹⁾ Al doorlopen procedurestappen.

²⁾ In deze stappen vormt het MER een bijlage bij het bestemmingsplan.

Doel m.e.r.-procedure

Om het milieubelang, naast andere belangen, een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk (nadelige) gevolgen voor het milieu, is sinds enkele decennia het instrument van de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de Nederlandse wetgeving ingevoerd. Voor bepaalde in het Besluit mer 1994 aangegeven categorieën van activiteiten, moet een m.e.r.-procedure doorlopen worden (zogenaamde m.e.r.-plicht). Dit moet leiden tot een milieueffectrapport (MER¹⁾) waarin informatie wordt gegeven over de te verwachten effecten van de voorgenomen activiteit en mogelijke alternatieven op het fysieke milieu, natuurlijke elementen en relaties en op landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

¹⁾ Met de afkorting MER wordt het milieueffectrapport bedoeld; m.e.r. is de afkorting van milieueffectrapportage (instrument, procedure).

In andere gevallen geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht waarbij het bevoegd gezag moet beoordelen of de omstandigheden van het project een volledige m.e.r.-procedure wel of niet noodzakelijk maken.

Projectmer in plaats van verplichte planmer en m.e.r.-beoordeling

Het windpark zal door de initiatiefnemer worden opgericht en geëxploiteerd. Er is sprake van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Het windpark zal een totaal geïnstalleerd (elektrisch) vermogen van circa 24 tot 54 MW omvatten. Het initiatief is zowel een milieuvergunningplichtige als een m.e.r.-beoordelingplichtige inrichting.

De ligging van het voorgenomen windpark op korte afstand van Natura 2000-gebieden Oosterschelde en Voordelta maakt het wenselijk om in dit geval direct, dus zonder een afzonderlijke m.e.r.-beoordeling door het bevoegd gezag, te kiezen voor een volledige projectmer-procedure. De Wet milieubeheer biedt hier mogelijkheid toe via artikel 7.8a lid 3. Door een projectmer-procedure te volgen wordt tevens invulling gegeven aan de planmer-plicht ten behoeve van het bestemmingsplan (in overeenstemming met artikel 14.4b Wet milieubeheer).

Overzicht

De mer-procedure is gestart met de terinzagelegging van de startnotitie op 18 december 2008. Op basis van het advies voor de richtlijnen van de onafhankelijke Commissie mer heeft de gemeenteraad op 23 april 2009 de richtlijnen voor het opstellen van dit MER (gewijzigd) vastgesteld. In tabel 1.1. zijn de procedurestappen van het MER en het bestemmingsplan in onderlinge samenhang weergegeven. Van belang is dat de inspraak over dit MER tegelijkertijd met de inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan plaatsvindt. Het MER vormt namelijk een bijlage bij het voorontwerpbestemmingsplan. Met de daarna volgende toetsing van het MER door de Commissie mer, is de m.e.r.-procedure afgerond. Het MER dient in de planologische procedure ter onderbouwing van de herziening van het bestemmingsplan Neeltje Jans.

Samenhang tussen MER en bestemmingsplan/milieuvergunning

Uit het voorgaande blijkt dat een nauwe relatie bestaat tussen het MER en het bestemmingsplan. In het MER wordt ten behoeve van de besluitvorming over de inrichting ingegaan op de mogelijke alternatieven voor de inrichting en op de milieueffecten. Het bestemmingsplan richt zich op de juridisch-planologische regeling van de gekozen inrichting (voorkeursalternatief of een variant daarvan). In het MER wordt de gekozen inrichting de voorkeursvariant genoemd. Om onnodige dubblures tussen de beide documenten te voorkomen, is op hoofdlijnen een volgende "taakverdeling" gehanteerd. In het MER Windpark Bouwdokken vindt u alle benodigde onderzoeksinformatie aangaande milieuaspecten die voor een onderbouwing van een 'goede ruimtelijke ordening' in het bestemmingsplan nodig is. Deze komt in het bestemmingsplan alleen zeer summier aan bod, waarbij verwezen wordt naar het MER.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied, de in het MER onderzochte alternatieven en de op basis van het MER gekozen beoogde ruimtelijke invulling van het Windpark Bouwdokken beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleidskader weergegeven. Hoofdstuk 4 bevat een samenvatting van de onderzoeksresultaten uit het MER. Daar waar nodig zijn in dit hoofdstuk aanvullende afwegingen en motivering gegeven omtrent de aspecten die met het realiseren van het project Windpark Bouwdokken samenhangen. De maatschappelijke uitvoerbaarheid komt in hoofd-

stuk 5 aan bod. Hoofdstuk 6 bevat de opzet van de juridisch-planologische regeling en op welke wijze deze in de planregels en plankaart is vertaald. Hoofdstuk 7 bevat de resultaten van de inspraak- en overleg procedure.

2. Planbeschrijving

9

2.1. Huidige situatie plangebied

Plangebied

Het plangebied omvat het gehele voormalige werkeiland Neeltje Jans. Neeltje Jans ligt tussen Noord-Beveland en Schouwen-Duiveland. Over het eiland loopt de rijksweg N57 die Noord-Beveland en Schouwen-Duiveland met elkaar verbindt.

Aan de westkant van het plangebied (Noordzee zijde) ligt een recreatief zandstrand. In het zuidelijk gedeelte ligt de buitenhaven Noordland met een sluisverbinding naar de binnenhaven Noordland aan de zijde van de Oosterschelde. Aan de oostzijde van het plangebied zijn de Mattenhaven, Betonhaven en de voormalige Bouwdokhaven gesitueerd. Het Deltapark Neeltje Jans ligt aan de Noordzijde van het plangebied. Vanuit het ir. J.W. Topshuis vindt de bediening en regeling van de waterkering plaats.



Figuur 2.1. Plangebied (bron: Geoweg Provincie Zeeland)

Deltapark Neeltje Jans

Het Deltapark Neeltje Jans is een themapark gevestigd aan de noordzijde van Neeltje Jans. Naast het attractieve karakter van het park heeft het park tevens een educatieve functie met betrekking tot de deltawerken. Naast de binnenattractie zijn er in de binnenhaven Neeltje Jans buitenattracties voor het publiek. Deltapark Neeltje Jans trekt jaarlijks zo'n 300.000 bezoekers.

Windturbines

Op twee locaties op Neeltje Jans zijn inmiddels windturbines gesitueerd. Aan de vluchthaven Neeltje Jans, welke aan de noordzijde gesitueerd is, staan 3 windturbines en op de Noordland buitenhaven staan 2 windturbines.

Mosselkwekerij

Sinds vele jaren is Mosselkwekerij Neeltje Jans gevestigd op een ponton in het voormalige bouwdok op het eiland Neeltje Jans. Op de mosselkwekerij worden mosselen gekweekt en verwerkt.



Figuur 2.2. Mosselkwekerij Neeltje Jans

Strandpaviljoen

Aan de noordzijde van het strand is het strandpaviljoen Atlantis gelegen.



Figuur 2.3. Strandpaviljoen

Helikopterlandingsplaats

Ter plaatse van de Hoogh Plaetweg is een helikopter landingsplaats gevestigd. Deze wordt incidenteel gebruikt.

Omgeving plangebied

Het werkeiland Neeltje Jans ligt ingeklemd tussen natuurgebieden. Aan de oostkant ligt het natuurgebied Oosterschelde, aan de westkant het natuurgebied Voordelta. Het betreft op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 Natura 2000-gebieden (zie figuur 3.1).

Deze bestaande functies en gebruik binnen het plangebied zijn nu geregeld in het bestemmingsplan 'Neeltje Jans' (2003) van de gemeente Veere en als zodanig opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Daarbij is de bestemmingsregeling, zoals deze in de voorschriften en op de plankaart van het bestemmingsplan 'Neeltje Jans' (2003) is vastgelegd, vrijwel integraal overgenomen in dit bestemmingsplan.

2.2. Voorgenomen activiteit

Windpark Bouwdokken

Het bestemmingsplan Neeltje Jans maakt een aantal ontwikkelingen mogelijk. De belangrijkste ontwikkeling is de aanleg van Windpark Bouwdokken. Windpark Bouwdokken wordt gesitueerd aan de noordzijde van de Bouwdokhaven Neeltje Jans op- en langs de havendijken. De windturbines komen tevens aan de zijde van het Deltapark te staan. In de volgende paragrafen wordt uitgebreid ingegaan op de ontwikkeling van het windpark.

Transformatorstation en aansluiting op het net

Voor alle varianten geldt dat het opgewekte vermogen van het windpark aangesloten moet worden op het 150 kV net van netbeheerder TenneT. De geproduceerde energie wordt door middel van kabels van de windturbines naar een transformatorstation gebracht en van dit station via een 150 kV transportverbinding naar het aansluitpunt met het landelijk hoogspanningsnet. In het transformatorstation bevinden zich de schakel- en beveiligingsinstallaties tussen de transportverbinding en het windpark. De elektriciteitskabels tussen de windturbines onderling en van het windpark naar het aansluitpunt met het landelijk net worden ondergronds aangelegd.

Overige windturbines

Op het perceel Havenplateau Vluchthaven is een nieuwe windturbine met een inkoopstation voorzien. De ashoogte van de windturbine is 78 meter.

Op het perceel Zuidwestelijke Havendam Noordland Buiten zijn twee windturbines met inkoopstation en hulpradar voorzien. Ook deze windturbines krijgen een ashoogte van 78 meter.

De gemeente Veere heeft voor de realisatie van deze drie windturbines op 7 december 2007 een bouwvergunning afgegeven. In dit bestemmingsplan worden de windturbines juridisch planologisch geregeld.



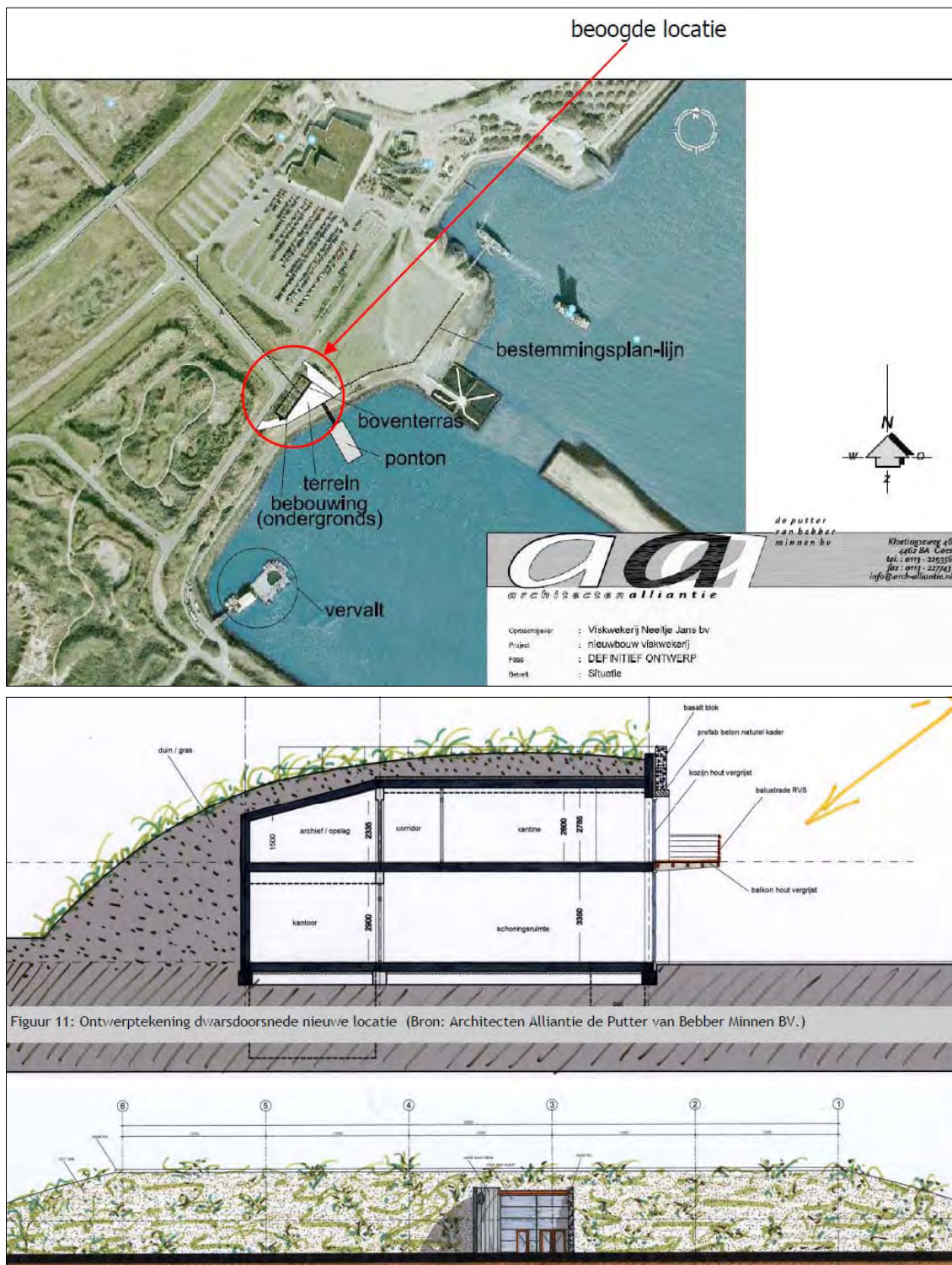
Figuur 2.4. Globale locatie windturbines

Mosselkwekerij

Dit bestemmingsplan maakt tevens de verplaatsing van de mosselkwekerij Neeltje Jans mogelijk. Vanwege het ruimtegebrek voor de bedrijfsuitvoering is gezocht naar uitbreidingsmogelijkheden. Uitbreiden op de bestaande pontons is niet wenselijk omdat de locatie hierdoor te veel weg heeft van een tijdelijke bedrijfslocatie. Daarnaast is het gebruiks- en onderhoudstechnisch gezien een ongewenste locatie. Een nieuwe bedrijfslocatie komt aan de wal van de Bouwdokhaven vlakbij de oude locatie.

Door het architectenbureau Architecten Alliantie is een ontwerp gemaakt dat geheel landschappelijk is ingepast. Het nieuwe bedrijfspand wordt gesitueerd aan het einde van de T-splitsing van de wegen Poolvoet en Faelweg. De gehele constructie van het pand bestaat uit beton. De betonwanden aan de waterkant zijn bezet met basaltblokken. De betonwand en –dak aan de zijde van het duingebied is, met uitzondering van de hoofdtoegang geheel met zand afgedekt zodat er aan die zijde een natuurlijk ogende duin ontstaat. Het bedrijfsgebouw bestaat uit twee bouwlagen.

Aan de noord-oostgevel zijn 23 parkeerplaatsen gesitueerd welke openbaar toegankelijk zijn en met name bedoeld zijn voor het personeel en bezoekers van de mosselkwekerij.



Figuur 2.5. Beoogde locatie en impressie Mosselkwekerij

Strandpaviljoen

Aan de noordzijde van het strand is het strandpaviljoen gevestigd. Het bestaande gebouw wordt juridisch-planologisch geregeld in voorliggend bestemmingsplan.

Snackwagen

Op de voet van de zuidelijke strekdam nabij de trailerhelling wordt de snackkar, bestaande uit een drietal tegen elkaar staande units met oppervlakte van 54 m², mogelijk gemaakt.

2.3. Varianten en afweging van het MER

Voor de ontwikkeling van het windpark op de dammen van de voormalige Bouwdokken van de stormvloedkering, is een Milieueffectrapport opgesteld. In het MER worden enkele inrichtingsvarianten onderling vergeleken. Onderstaand zijn de drie varianten uit het MER toegelicht.

Voorkeursvariant

De voorkeursvariant bestaat uit negen windturbines, elk met een vermogen van circa 6 MW. Deze windturbines hebben een ashoogte van circa 117 meter en een rotordiameter van 126 meter. De opstelling van de windturbines is weergegeven in figuur 2.6.

Alternatief 9x3,6 MW

In alternatief 9x3,6 MW worden in plaats van negen windturbines van 6 MW, negen windturbines van 3,6 MW geplaatst. Deze 3,6 MW windturbines hebben een ashoogte van 80 meter en een rotordiameter van 107 meter. De locaties van de windturbines in alternatief 9x3,6 MW zijn gelijk aan de locaties van de windturbines in de voorkeursvariant (zie figuur 2.6).



Figuur 2.6. Locaties windturbines Windpark Bouwdokken in de voorkeursvariant (9x6 MW) en alternatief 9x3,6 MW

Alternatief blok

In alternatief Blok worden vier windturbines van 6 MW geplaatst. Op Neeltje Jans zijn meerdere windparken vergund volgens het blokkenmodel zoals voorgesteld door Bosch & Slabbers [2004]. Dit alternatief sluit aan op dit blokkenmodel.

De locaties van de windturbines zijn zo gekozen, dat ze binnen de planlocatie in de overheersende windrichting (zuidwest) op een maximale afstand uit elkaar staan. Hierdoor worden eventuele zog-effecten beperkt en is de energieopbrengst van de windturbines hoger. De opstelling van de windturbines is weergegeven in figuur 2.7.



Figuur 2.7. Locatie windturbines in alternatief Blok (4x6 MW)

Transformatorstation en servicegebouw

Voor alle varianten geldt dat in de nabijheid van Windpark Bouwdokken een transformatorstation moet worden gebouwd om de spanning naar 150 kV te transformeren.

Het transformatorstation komt bij voorkeur zo dicht mogelijk bij het windpark om transportverliezen te beperken. Voor de locatie van het transformatorstation zijn meerdere alternatieve locaties op Neeltje Jans overwogen. In figuur 2.8 is de locatie van het transformatorstation aangegeven met het symbool ★. Het servicegebouw is aangegeven met het symbool ♦ in figuur 2.8. Het servicegebouw staat bij voorkeur direct naast het transformatorstation. Als alternatieve locatie voor het transformatorstation en servicegebouw is gekozen deze in de nabijheid van windturbine 8 te plaatsen (aan de zijde Deltapark Neeltje Jans).



Figuur 2.8. Voorkeurslocatie transformatorstation en servicegebouw



Figuur 2.9. Alternatieve locatie transformatorstation en servicegebouw

Tabel 2.1. Overzicht varianten en hun kenmerken

kenmerken	voorkeurs-variant	alternatief 3,6 MW	alternatief Blok
<i>Kenmerken van het windpark</i>			
Aantal windturbines	9	9	4
Opgesteld vermogen (MW)	54	32,6	24
<i>Kenmerken van de windturbines</i>			
Vermogen (MW)	6	3,6	6
Rotordiameter (m)	126	107	126
Ashoogte (m)	117	80	117
Aantal rotorbladen	3	3	3
Levensduur	>20 jaar	>20 jaar	>20 jaar

2.4. Meest milieuvriendelijk alternatief en voorkeursalternatief

Meest milieuvriendelijke alternatief (MMA)

Het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) wordt gedefinieerd als het inrichtingsalternatief waarbij de negatieve milieueffecten het kleinst zijn en de positieve milieueffecten het grootst. Voor het bepalen van het MMA zijn alleen die milieueffecten van belang, die verschillen tussen de diverse varianten. Daarom worden slechts die toetsingscriteria beschouwd waarvan de beoordeling per variant verschilt.

Omdat niet altijd duidelijk onderscheid tussen de verschillende varianten is, wordt zowel een MMA bepaald voor de absolute effecten als op basis van de effecten per eenheid van energie.

Tabel 2.2. Effectbeoordeling op basis van de absolute effecten

toetsingscriterium	voorkeurs-variant 9x6 MW	alternatief 9x3,6 MW	alternatief Blok 4x6 MW
<i>Aanleg</i>			
- Broedvogels - verstoring	-	-	0/-
- Zeehonden	-	0/-	0/-
- Vissen	-	0/-	0/-
- Getijdenpoelen	+	+	0
<i>Gebruik</i>			
- Energieopbrengst en vermeden emissies	++	+ / ++	+
- Landschap openheid	-	-	0/-
- Landschap herkenbaarheid blokkenmodel	0/-	0/-	0
- Broedvogels - aanvaringsslachtoffers	-	-	0/-
- Trekvogels - aanvaringsslachtoffers	-	-	0/-
- Overige vogels -hoogwatervluchtplaatsen	0/-	0/-	0
- Geluid van het windpark	- / -	-	-

Geen van de varianten leidt tot onaanvaardbare milieueffecten. Op grond van bovenstaande tabel wordt alternatief Blok uitgeroepen tot meest milieuvriendelijk alternatief op basis van de absolute effecten. Dit alternatief leidt tot de minste effecten op landschap en vogels en

door geluid. De effecten op zeehonden en vissen tijdens de aanleg zijn kleiner dan bij voorkeursvariant en gelijk aan alternatief 9x3,6 MW. Echter, de positieve effecten (energieopbrengst en vermeden emissies) zijn ook minder groot dan bij de andere twee varianten. Ook worden de getijdenpoelen bij dit alternatief niet verplaatst en verbeterd.

Tabel 2.3. Effectbeoordeling op basis van de effecten per eenheid van energie

toetsingscriterium	voorkeurs-variant 9x6 MW	alternatief 9x3,6 MW	alternatief Blok 4x6 MW
<i>Aanleg</i>			
- Broedvogels - verstoring	0/-	-	-
- Overige vogels - verstoring	0/-	-	-
- Zeehonden	0/-	0/-	-
- Vissen	0/-	0/-	-
<i>Gebruik</i>			
- Landschap openheid	0/-	-	-
- Landschap herkenbaarheid blokkenmodel	0/-	-	0
- Broedvogels - aanvaringsslachtoffers	0/-	-	-
- Broedvogels - verstoring	0/-	-	-
- Trekvogels - aanvaringsslachtoffers	0/-	-	-
- Overige vogels - verstoring	0/-	-	-
- Overige vogels - hoogwatervluchtplaatsen	0/-	-	0
- Geluidsproductie van het windpark	0/-	-	-

Op basis van de effectbeoordeling per eenheid van energie is voorkeursvariant het meest milieuvriendelijk alternatief. Hoewel bij alternatief Blok de absolute effecten lager zijn dan bij de andere twee varianten, is ook de energieopbrengst relatief laag. Omdat de voorkeursvariant en alternatief 9x3,6 MW een gelijk aantal windturbines hebben, maar bij voorkeursvariant de meeste duurzame energie geproduceerd wordt, is voorkeursvariant het MMA op basis van de effecten per eenheid van energie.

Voorkeursvariant

De voorkeursvariant bestaat uit negen windturbines van 6 MW. De belangrijkste kenmerken van het windpark en de windturbines zijn weergegeven in tabel 2.4.

Tabel 2.4. Kenmerken van het windpark en de windturbines - voorkeursvariant

kenmerken	voorkeursvariant
<i>Kenmerken van het windpark</i>	
Aantal windturbines	9
Opgesteld vermogen	54 MW
<i>Kenmerken van de windturbines</i>	
Vermogen	6 MW
Rotordiameter (m)	126
Ashoogte (m)	117
Aantal rotorbladen	3
Levensduur	>20 jaar

Elke windturbine heeft een ashoogte van 117 meter, een rotordiameter van 126 meter en een vermogen van 6 MW. Het totale productievermogen van dit windpark bedraagt daarmee 54 MW. Hiermee kan jaarlijks gemiddeld 187 GWh worden geproduceerd. Dat komt overeen met het elektriciteitsverbruik van meer dan 55.600 huishoudens.

De tiphoogte van de windturbines bedraagt 180 meter. Ten behoeve van de markering voor de luchtvaart wordt op het dak van de gondel van elke windturbine verlichting aangebracht. Deze verlichting bestaat uit een continu brandend, rood licht met een sterkte van 50 cd. Deze markeringsverlichting is niet zichtbaar onder de horizon. Ter beperking van eventuele zichthinder vanaf de grond zal het rode licht naar beneden toe worden afgeschermd.

2.5. Vertaling naar het bestemmingsplan

Uit het MER is gebleken dat de inrichting van Windpark Bouwdokken volgens de voorkeursvariant uitvoerbaar is. Deze inrichting van het windpark wordt zodoende rechtstreeks in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De voorkeursvariant bestaat uit 9 windturbines van 6 MW, geplaatst zoals aangegeven op figuur 2.6.

3.1. Rijksbeleid

Het relevante rijksbeleid op rijksniveau betreft:

- Windenergiebeleid.
- Natuurbeschermingswet 1998.
- Flora- en faunawet.
- Beleidsregel Rijkswaterstaat.

Windenergiebeleid

In het landelijk milieubeleid (Nationaal Milieubeleidsplan) wordt, in aansluiting op het beschreven klimaatbeleid, een sterke reductie van de uitstoot van kooldioxide (CO₂), stikstofdioxide (NO₂) en zwaveldioxide (SO₂) nagestreefd. Om dit doel te bereiken wordt onder andere het gebruik van duurzame energiebronnen gestimuleerd. In Nederland is daarbij in verband met het ruime aanbod aan wind, met name het benutten van windenergie een reële optie.

In februari 2008 stonden er in Nederland 1.993 windturbines met een totaal opgesteld vermogen van 1.830 MW (zowel op land als op de Noordzee). Ze produceren gemiddeld 4 miljard kWh in een jaar met gemiddeld windaanbod. Dat is goed voor 3,5% van de totale Nederlandse stroombehoefte.

Landelijke uitwerking windenergie

Op 30 januari 2008 is, op initiatief van VROM, EZ en LNV, in de vorm van een rondetafelconferentie, het Nationaal Plan van Aanpak Windenergie vastgesteld door het Rijk, IPO, VNG, Stichting Natuur en Milieu, de Provinciale Milieufederaties en Nederlandse Windenergie Associatie (NWEA). Door bekrachtiging van het Nationaal Plan van Aanpak Windenergie hebben alle partijen aangegeven het belang van windenergie op land voor de korte termijn als invulling van de doelstellingen uit Schoon en Zuinig te ondersteunen. Tevens is daarbij aangegeven dat aangesloten zal worden bij Mooi Nederland en de Agenda Landschap. Voor de korte termijn is afgesproken dat alle betrokkenen zich in zullen zetten om ervoor te zorgen dat projecten die in de pijplijn zitten (locaties waarvoor ruimte is in bestemmingsplannen, streek- en/of omgevingsplannen) zoveel mogelijk voor 2011 vergund en SDE-gecommitteerd gaan worden. Door het realiseren van de projecten in de pijplijn zou de doelstelling van het kabinet gehaald kunnen worden. Eventuele knelpunten bij de ontwikkeling van deze locaties zullen dan ook zoveel mogelijk samen worden opgepakt. Daarnaast zal het kabinet op korte termijn samen met de provincies, aanvullend, gebieden gaan zoeken waar grotere concentraties van windturbines mogelijk zijn. Naast concentratiegebieden zal, in navolging van het advies van de Rijksadviseur voor het Landschap, op termijn, ook gestreefd worden naar vides (gebieden waar geen windturbines staan). Het zoeken van concentratiegebieden is niet alleen een zaak voor rijk en provincies. Ook andere overheden en koepel- en belangenorganisaties zullen hierbij betrokken worden. Betrokkenheid van veel organisaties is belangrijk voor draagvlak ontwikkeling voor windenergie in het algemeen en de individuele locaties in

het bijzonder. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk locaties voor windenergie die nu in de pijplijn zitten, ontwikkeld worden.

Natuurbeschermingswet 1998

Doel Natuurbeschermingswet

In 1998 is een nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 tot stand gekomen die zich in tegenstelling tot de oude Natuurbeschermingswet van 1967 alleen op gebiedsbescherming richt. De Natuurbeschermingswet 1998 houdt – in hoofdzaak – het volgende in. De minister van LNV gaat over tot aanwijzing van gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn. In een aanwijzingsbesluit wordt de instandhoudingdoelstelling voor een bepaalde soort of habitattype bepaald. Hiertoe behoren in ieder geval de instandhouding van natuurlijke leefgebieden van beschermde vogelsoorten (Vogelrichtlijngebieden) en de instandhouding van natuurlijke habitats of populaties van kenmerkende soorten van deze habitattypen (Habitatrichtlijngebieden). De instandhoudingdoelstelling kan echter ook betrekking hebben op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurschoon of natuurwetenschappelijke waarden.

Natura 2000-gebieden nabij het plangebied

De Oosterschelde en de Voordelta zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 aangewezen als Natura 2000-gebieden (zie figuur 3.1).

Toepassing Natuurbeschermingswet

Met het oog op de instandhoudingdoelstelling moet door Gedeputeerde Staten voor de betrokken gebieden een beheerplan worden vastgesteld. In dit beheerplan wordt aangegeven welke instandhoudingmaatregelen dienen te worden genomen om de doelen te bereiken. Een beheerplan geldt voor een periode van maximaal zes jaren en kan worden verlengd. Een beheerplan geeft op hoofdlijnen aan welke beheersmaatregelen genomen dienen te worden om de gestelde doelen te halen en welke milieucondities hiervoor vereist zijn. Daarnaast worden activiteiten of bestaand gebruik in en rond het gebied (externe werking) benoemd waarvoor toekomstig geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 meer nodig zal zijn. Het beheerplan voor de Voordelta is in juli 2008 vastgesteld. Voor de Oosterschelde is door Rijkswaterstaat, als beheerder van de Deltawateren, nog geen beheersplan vastgesteld. De vaststelling van de beheerplannen vindt plaats in overleg met de Provincie en het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Voor nieuwe projecten, handelingen of plannen moet een vergunning worden gevraagd en indien ze afzonderlijk of in combinatie met andere bestaande of vergunde activiteiten significante gevolgen voor het betrokken gebied kunnen hebben, wordt een "passende beoordeling" gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Daarbij wordt rekening gehouden met de instandhoudingdoelstellingen.

Indien er significante effecten optreden moet aan een vergunning of goedkeuring de voorwaarde worden verbonden dat compenserende maatregelen worden getroffen. Compenserende maatregelen zijn vereist, indien een vergunning of goedkeuring wordt verleend omwille van dwingende redenen van groot openbaar belang en er niet met zekerheid vaststaat dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast (ADC-toets). De maatregelen moeten dan geëffectueerd zijn, voordat de schadelijke effecten optreden, tenzij kan worden aangetoond dat dit gelet op Natura 2000 niet noodzakelijk is. Gedeputeerde Staten stellen de initiatiefnemer in de gelegenheid voorstellen voor compenserende maatregelen te doen.



Figuur 3.1. Natura 2000 gebied Oosterschelde en Voordelta (groen: vogelrichtlijngebied en habitatrichtlijn, bruin: vogelrichtlijn en habitatrichtlijn en beschermd natuurmonument) Bron provincie Geoweb Zeeland

Flora- en faunawet (soortbescherming)

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, veront-rusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, hollen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de mogelijke ontwikkelingen niet in de weg staat. Dit is het geval als ingrepen nodig zijn waarvoor ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet niet zal worden verkregen. In dat geval is de ontwikkeling vanwege de Flora- en faunawet niet uitvoerbaar.

Beleidsregel plaatsen van windturbines op, in of over rijkswaterstaatswerken

In de "Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over rijkswaterstaatswerken" (gepubliceerd in de Staatscourant 2 juli 2002, nummer 123) wordt inzicht gegeven in de afwegingen die Rijkswaterstaat maakt alvorens al dan niet vergunning te verlenen. In de afweging worden onder andere de volgende aspecten betrokken:

- veilig en doelmatig gebruik van het waterstaatswerk;
- afstand tot wegen;
- hinder aan wal- en scheepsradar;
- visuele hinder voor schippers en bedienend personeel;
- primaire waterkering.

Daarnaast zijn de technische eisen voor het plaatsen van windturbines op of nabij waterkeringen nader uitgewerkt in het rapport Windmolen en Waterkeringen (Ministerie van Verkeer en waterstaat, W-DWW-2000-081).

Principe uitspraak

Rijkswaterstaat heeft haar medewerking aan de ontwikkeling van Windpark Bouwdokken toegezegd.

3.2. Provinciaal beleid**Omgevingsplan Zeeland (2006-2012)**

In het Omgevingsplan is als uitgangspunt voor ruimtelijk beleid ten aanzien van windenergie de concentratiegedachte opgenomen. De doelstelling in het Omgevingsplan luidt dat in 2010 minimaal 250 MW aan windenergie is gerealiseerd. Nadere invulling aan de concentratiegedachte wordt gegeven door het benoemen van de locaties Oosterscheldekering, Sloegebied, Kreekraksluizen en Kanaalzone als concentratielocaties voor het opwekken van windenergie. Daarnaast kunnen windturbines alleen geplaatst worden op locaties die inmiddels in procedure zijn gebracht, reeds langdurig in voorbereiding waren, planologisch zijn ingepast of reeds zijn gebouwd (zogenaamde pijplijnprojecten). Bij de beoordeling van deze projecten is de schaalvergroting en de daarmee gepaard gaande landschappelijke impact reeds getoetst. De locaties zijn weergegeven in figuur 3.3, waarbij het beoogde Windpark Bouwdokken onder de concentratielocatie Oosterscheldekering valt (nummer 1 in figuur 3.2).

Omdat maatwerk aan de betrokken gemeenten wordt overgelaten, zijn in het Omgevingsplan geen verdere bepalingen opgenomen ten aanzien van masthoogtes, rotordiameters of het aantal te plaatsen windturbines.

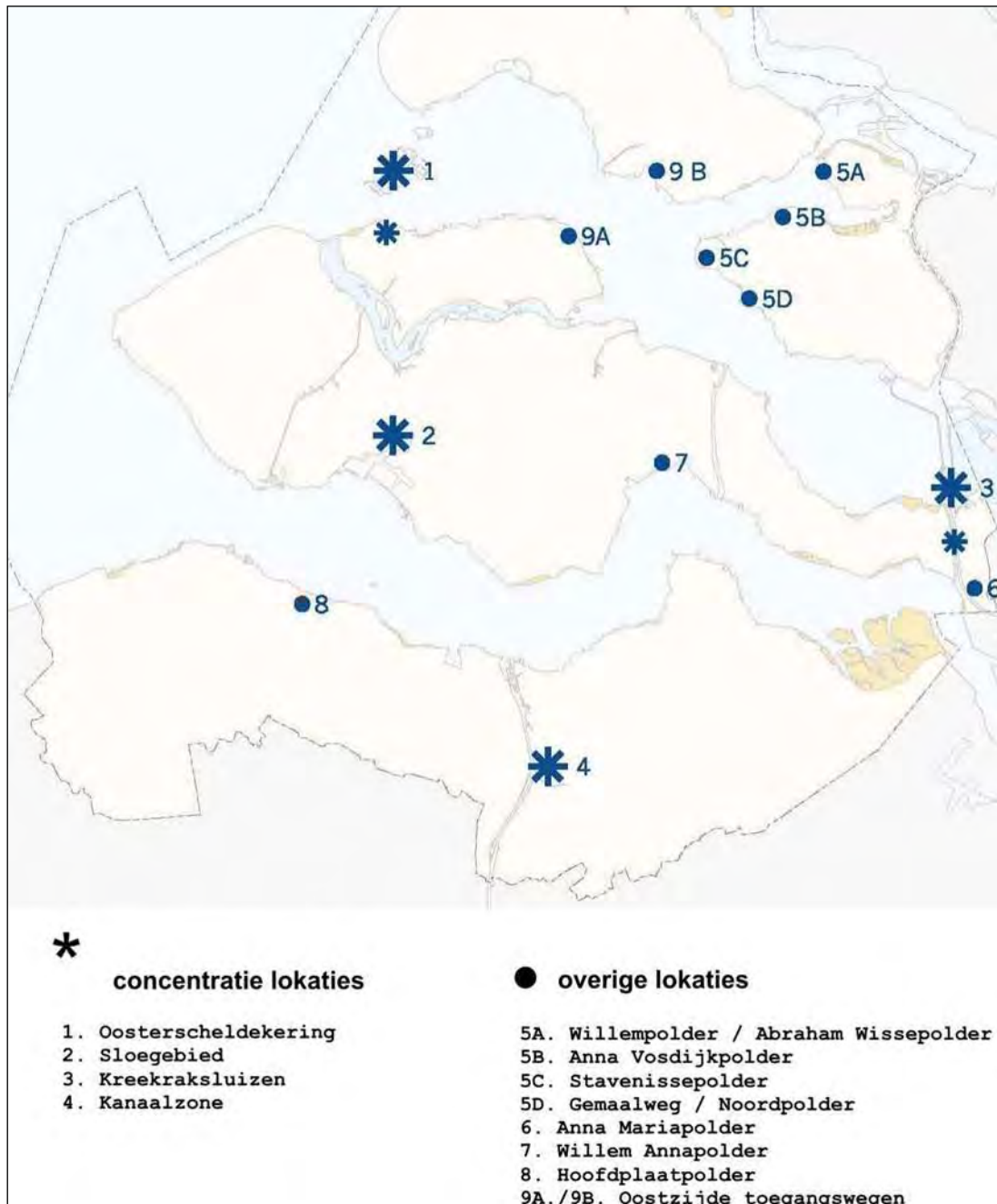
SMB Omgevingsplan

In het Omgevingsplan is voor ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt een Strategische Milieubeoordeling uitgevoerd. Ten aanzien van het project op Neeltje Jans staat het volgende vermeld.

"De reeds aanwezige windturbines zorgen voor de nodige geluidsproductie. Een andere geluidsbron in de directe omgeving van de windturbinelocaties is het wegverkeer op de N57 over de Stormvloedkering (als gevolg van het rijden over de constructie van betonplaten). Er bevinden zich op de kering geen woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen, zoals scholen."

Bij de beoordeling van de geluidsbelasting ten gevolge van Windpark Bouwdokken is met name de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen zoals aangegeven in de Wet

geluidhinder van belang. Zoals ook in de SMB is aangegeven, bevinden zich op het voormalig werkeiland en bij de havens van Neeltje Jans geen geluidsgevoelige bestemmingen.



Figuur 3.2. Windenergielocaties Zeeland (bron: Omgevingsplan Zeeland, juni 2006)

Draagvlak bij de Provincie

In 2006 is het Omgevingsplan Zeeland vastgesteld, waarin de Oosterscheldekering is opgenomen als concentratielocatie voor windenergie. Het initiatief voor Windpark Bouwdokken wordt daarmee provinciaal gedragen en is geborgd in het provinciaal beleid.

EHS

Delen van het plangebied zijn aangewezen als natuurgebied behorende tot de provinciale EHS, zie figuur 3.3. Het beleid is gericht op het beschermen van de natuurwaarden.



Figuur 3.3. EHS 2009 provincie Zeeland (bron Geoweb Zeeland - omgeving)

Strategienota Energie- en Klimaatbeleid 2008-2012

De Strategienota Energie- en Klimaatbeleid 2008-2012 [Provincie Zeeland, 2008] is een uitwerking van de Kadernota energie- en klimaatbeleid 2008-2012 [Provincie Zeeland, 2007]. In de Strategienota Energie- en Klimaatbeleid 2008-2012 is de doelstelling van 400 MW windenergie in Zeeland in 2012 opgenomen.

3.3. Gemeentelijk beleid

De gemeente Veere heeft in haar Milieubeleidsplan 2007 -2011 opgenomen dat zij windenergie wil promoten en hierin wil investeren. De gemeente Veere is bereid medewerking te verlenen aan de verdere uitwerking van de Oosterscheldekering als concentratielocatie voor windenergie om een substantieel deel van de provinciale taakstelling voor de opwekking van windenergie te realiseren.

In het vigerende bestemmingsplan Neeltje Jans 2003 is de locatie Bouwdokken niet opgenomen. De gemeente wil medewerking verlenen aan de juridisch-planologische procedure om realisatie van een windpark op deze locatie mogelijk te maken, mits op basis van de merprocedure kan worden geconcludeerd dat de effecten op de omgeving als gevolg van het windpark op deze locatie aanvaardbaar zijn.

In de Geluidnota van de gemeente Veere (DHV, 2007) staat expliciet dat deze niet van toepassing is op windturbines.

Beschrijving in hoofdlijnen

In het vigerende bestemmingsplan Neeltje Jans (2003) is gewenste ontwikkeling van de Neeltje Jans vastgelegd in een beschrijving in hoofdlijnen. De belangrijkste uitgangspunten bij de ordening van de onderdelen en de functies voor de Neeltje Jans zijn hieronder opgesomd:

- Concentratie van publiekstoegankelijke en publieksaantrekkende functies versus rust en ruimte voor verstoringsgevoelige en landschappelijk kwetsbare functies.
- De inrichting van het plangebied dient in overeenstemming te zijn met de intentie van het Beeldkwaliteitsplan dat is vertaald in viersfeerbeelden en waarbij wordt uitgegaan van de perceptie dat het eiland één geheel is, een eenheid met het karakter van een werkeiland is, dat Neeltje Jans primair waterkering en werkeiland is en dat de overige functies hieraan ondergeschikt zijn.
- De te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden dienen representatief te zijn voor het Deltagebied, en aan te sluiten bij de ter plaatse heersende milieu-omstandigheden.
- De inrichting van het natuurgedeelte dient gericht te zijn op het behouden dan wel creëren van een geschikte uitgangssituatie voor spontane natuurlijke ontwikkelingen.
- De natuurfunctie zal met elk ander gebruik, in het bijzonder in de overgangsgebieden, verweven zijn.
- Het beheer van het duingebied dient gericht te zijn op het behoud van de openheid, waarbij de onderdelen in Deltapark Neeltje Jans nadrukkelijk zullen moeten worden ingepast (waterspeeltuin en waterpaviljoen).
- Extensief gebruik van duin - als wandelen - en meer intensief gebruik van het strand - als strandbezoek en zwemmen - is, in samenhang met en afgestemd op de natuurlijke ontwikkeling van het eiland en natuurbouw, toelaatbaar in het daartoe op de plankaart aangegeven gebied.
- Alle buiten het concentratiegebied van de bestemming Cultuur en ontspanning verspreid voorkomende noodzakelijke voorzieningen als: consumptiepaviljoens, ruimten voor beheer en onderhoud van terreinen, sanitaire en nutsvoorzieningen, etc., zullen voor zover de te dienen belangen niet strijdig zijn, per locatie in één gebouw worden geconcentreerd.
- Tijdelijke voorzieningen. Toepassing van artikel 2.23 van de Wabo is slechts toelaatbaar op plaatsen waar ingevolge het plan gebouwen mogen worden gebouwd.
- Milieu. Waar op het eiland bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 5 van deze voorschriften toelaatbaar zijn, mogen deze niet strijdig zijn met de ecologische waarden van de Oosterschelde.
- Kunstwerken. Beperkte plaatsing van kunstwerken is toegestaan voor het gehele gebied, mits deze geen strijdigheid opleveren met de daar aanwezige bestemming.

3.4. Conclusie

Het realiseren van een nieuw windpark op de dammen van de Bouwdokken op Neeltje Jans, past binnen het beleid van het rijk, de provincie Zeeland en de gemeente Veere. Toetsing aan Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet is beschreven in hoofdstuk 4.

De resultaten van het milieuonderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan, zijn weergegeven in het MER en de daarbij behorende rapporten. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de resultaten en de conclusies ten aanzien van de voor het opstellen van dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten. Per aspect wordt kort ingegaan op het toetsingskader, de conclusies van het onderzoek en de wijze waarop de uitkomsten zijn vertaald in de bestemmingsregeling voor de voorkeursvariant. Voor een nadere onderbouwing van de conclusies wordt verwezen naar het MER. Op sommige punten is ten opzichte van het MER in dit bestemmingsplan een nadere planologische afweging gemaakt. Waar dat aan de orde is, wordt dit in onderstaande paragrafen aangegeven.

4.1. Landschap

Toetsingskader

Landschap

Voor de bepaling van het effect van een windpark op het landschap zijn geen wettelijk vastgestelde methodieken, toetsingscriteria en normen voor handen. Het bepalen van de effecten en vooral het beoordelen daarvan is deels subjectief.

Voor de bepaling van de landschappelijke effecten zijn de volgende criteria van belang.

- Het weidse karakter en de ongereptheid van de Oosterschelde is in het kader van de aanwijzing tot Natura 2000-gebied en het Omgevingsplan Zeeland uit een oogpunt van natuurschoon van betekenis en als zodanig beschermd.
- Het aantal open ruimtes in de omgeving van het plan vanaf de verschillende zichtpunten.

Conclusies onderzoek

Ten aanzien van de toetsing aan de criteria voor het landschap, wordt in het MER het volgende geconcludeerd.

Weids karakter Oosterschelde

- Windpark Bouwdokken heeft vanaf de meeste zichtpunten een beperkt effect op de open ruimtes in het landschap van de Oosterscheldekering.
- Er zijn geen effecten van het transformatorstation en de bekabeling op het landschap.

Aantal open ruimtes

- Vanaf de meeste onderzochte zichtpunten is er slechts een klein of te verwaarlozen verschil in open ruimte bij realisatie van Windpark Bouwdokken ten opzichte van de referentiesituatie.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Voor de voorkeursvariant is in de bestemmingsregeling (plankaart en planregels) een aanduiding opgenomen waarbinnen de windturbines opgesteld kunnen worden.

4.2. Slagschaduw

Toetsingskader

Schaduweffecten van een draaiende windturbine kunnen hinder veroorzaken bij mensen. De flikkerfrequentie, het contrast en de tijdsduur van blootstelling zijn van invloed op de mate van hinder die ondervonden kan worden. Bekend is dat flikkerfrequenties tussen 2,5 en 14 Hz als erg storend worden ervaren. Bij de normstelling wordt aangesloten bij de regeling van het Activiteitenbesluit. Hierin staat vermeld dat een windturbine voorzien moet zijn van een automatische stilstandvoorziening indien de schaduw meer dan 17 dagen per jaar gedurende meer dan 20 minuten valt op een gevoelig object. Dit komt overeen met in totaal maximaal 5,7 uur slagschaduw per jaar.

Conclusies onderzoek

Als gevolg van het nieuwe windpark is geen reflectie van zonlicht te verwachten. Binnen de 5 uur slagschaduwcontour en binnen een afstand van minder dan twaalf keer de rotordiameter van de windturbines bevinden zich geen kritische gebouwen, zoals woningen. Wel bevinden zich binnen deze slagschaduwcontour het Deltapark Neeltje Jans, het bedrijfsgebouw van Viskwekerij Neeltje Jans en bij de inrichtingsvarianten met negen windturbines ook het Topshuis. Deze locaties zijn echter niet aangewezen als geluidsgevoelige gebouwen of terreinen op grond van de Wet geluidhinder [Ministerie van VROM, 2007d], zie ook de SMB [Provincie Zeeland, 2005b] en zijn daarom geen kritische locaties voor slagschaduw. De normen voor slagschaduw zijn daarom niet van toepassing op deze gebouwen.

De windturbines kunnen, ondanks dat er ten aanzien van slagschaduw kan worden voldaan aan de normen, desondanks worden voorzien van een automatische stilstandvoorziening.

Vertaling naar het bestemmingsplan

De onderzoeksresultaten hebben niet geleid tot een regeling in dit bestemmingsplan Neeltje Jans van de gemeente Veere.

4.3. Geluid

Toetsingskader

De eisen vanuit de Wet milieubeheer zorgen voor een acceptabel geluidklimaat ter plaatse van de nabijgelegen woningen. Er zijn op het eiland echter geen geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Ook binnen een straal van 3,5 kilometer van Windpark Bouwdokken zijn geen geluidsgevoelige gebouwen en terreinen.

In het gemeentelijk geluidsbeleid (Geluidnota gemeente Veere, 2007) wordt nadrukkelijk aangegeven dat de in de nota genoemde geluidsniveaus binnen de gemeente niet gelden voor windturbines.

In de provinciale milieuverordening is (in titel 5.2 Milieukwaliteitseisen voor milieubeschermingsgebieden) bepaald dat ter bescherming van de omgevingskwaliteit rust en stilte voor milieubeschermingsgebieden een richtwaarde van maximaal 40 dB(A) geldt. De Natura 2000

gebieden rondom Neeltje Jans zijn in de verordening aangewezen als milieubeschermingsgebied.

In de verordening is tevens aangegeven dat deze omgevingskwaliteit niet geldt voor concentratielocaties voor het opwekken van windenergie zoals bedoeld in het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012, waaronder de Oosterscheldekering. Dit betekent dat de normstelling in van 40 dB(A) niet geldt voor deze concentratielocaties.

In het kader van de bredere afweging zoals die in het MER heeft plaatsgevonden, is onderzocht welke geluidsbelasting het voorkeursalternatief, alternatief 9x3,6 MW en variant Blok op de nabije omgeving hebben.

Conclusies onderzoek

Het geluidsniveau van Windpark Bouwdokken op een afstand van 3,5 kilometer is volgens een conservatieve berekening, maximaal 30 dB(A) in voorkeursalternatief. Dit niveau is dermate laag dat het geluid van de windturbines voldoet aan de in de praktijk gestelde eisen.

Uit het MER blijkt dat, afgezien dat het Topshuis, Mosselkwekerij Neeltje Jans en het hoofdgebouw van het Deltapark Neeltje Jans niet worden aangemerkt als geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, de effecten op personen in en rond deze gebouwen als gevolg van de bijdrage van het windturbinegeluid door Windpark Bouwdokken beperkt en aanvaardbaar zijn.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De onderzoeksresultaten hebben niet geleid tot een regeling in dit bestemmingsplan Neeltje Jans van de gemeente Veere.

4.4. Natuur

De te beoordelen ontwikkelingen op het vlak van natuur zijn:

- Plaatsing van 9 windturbines, deels in en nabij de Natura 2000 en EHS.
- Verplaatsing van het centrum van de viskwekerij op een locatie binnen 100 meter van gronden die zijn aangewezen als EHS.
- Legalisering strandpaviljoen in de EHS en binnen de aanwijzing van het Natura 2000-gebied Voordelta.

4.4.1. Conclusies onderzoek windpark

Natuurbeschermingswet

Ten aanzien van de toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet), wordt het volgende geconcludeerd.

Voordelta

- Op grond van de Nb-wet en de Vogelrichtlijn kon op voorhand niet worden uitgesloten dat significante effecten optreden. Daarom is een passende beoordeling uitgevoerd door Ecologisch Adviesbureau Henk Baptist (bijlage 3 bij het MER). Uit de passende beoordeling blijkt dat significante effecten op soorten kunnen worden uitgesloten.

Oosterschelde

- Bij aanleg van een 150 kV kabel door de Oosterschelde wordt het habitattype *H1160 Grote ondiepe krekens en baaien* beïnvloed. De aanleg en verwijdering van de kabel heeft lokaal en tijdelijk een geringe verstoring tot gevolg. De aanwezigheid van de kabel heeft geen effect. Er is een passende beoordeling uitgevoerd. Effecten op habitattype *H1160 Grote ondiepe krekens en baaien* zijn niet significant [Baptist, 2010].

- Op grond van de NB-wet en de Vogelrichtlijn kon op voorhand niet worden uitgesloten dat significante effecten optreden. Daarom is een passende beoordeling uitgevoerd door Ecologisch Adviesbureau Henk Baptist (bijlage 3 bij het MER). Uit de passende beoordeling blijkt dat significante effecten op soorten kunnen worden uitgesloten.
- Het zanddepot dat aan de Bouwdokken grenst, is onderdeel van de aanwijzing van de Oosterschelde als Natura2000-gebied [Ministerie van LNV, 2009]. Het is enkel als Vogel- en Habitatrichtlijngebied aangewezen, zodat de grens van het Vogel- en Habitatrichtlijngebied langs de dijk loopt [Ministerie van LNV, 2009, pagina 9]. Plaatsing van een windturbine op deze locatie heeft geen significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de Oosterschelde. Voor Windpark Bouwdokken is stap 3 uit het toetsingskader gevolgd. Dit betekent dat een Natuurbeschermingswetvergunning zal worden aangevraagd bij de Provincie Zeeland en deze naar verwachting kan worden verleend.

EHS

Twee windturbines zijn gesitueerd op gronden die een onderdeel vormen van de provinciale ecologische hoofdstructuur (EHS). Voor deze gebieden is er op basis van het Omgevingsplan Zeeland sprake van een beschermingsregime. Binnen dit regime zijn nieuwe projecten niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van een gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van reden van groot openbaar belang (blz 33 Omgevingsplan).

Rond bestaande natuurgebieden geldt een planologische afwegingszone van 100 meter, waarbij de invulling afhankelijk is van de mate van openheid en de verstoringgevoeligheid van het natuurstreefbeeld. Indien op grond van zwaarwegende maatschappelijke overwegingen bestaande natuur significant aangetast wordt dient er natuurcompensatie plaats te vinden (blz. 73 Omgevingsplan)

Op grond van de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de verwachte aantasting niet significant is. De Oosterscheldekering is in het Omgevingsplan Zeeland aangewezen als concentratiegebied voor windenergie. De opwekking van windenergie wordt gezien als een groot openbaar belang. De feitelijke aantasting betreft:

- De oppervlakte van de fundering.
- De oppervlakte van de toegangswegen naar de windturbine.

Deze oppervlakten zijn dermate gering, dat er geen sprake is van significante aantasting.

In het betreffende gebied is ook een natuurpad gelegen. Dit is vrij toegankelijk. Verstoring gevoelige natuurwaarden zijn nu al niet in dit gebied aanwezig. Een verstoring als gevolg van de windturbines zal mede vanwege het huidige recreatieve gebruik, verwaarloosbaar zijn.

Aangezien er geen sprake is van significante aantasting is compensatie niet aan de orde.

Flora- en faunawet

Ten aanzien van de toetsing in het kader van de Flora- en faunawet, wordt het volgende geconcludeerd.

- Voor de zilvermeeuw, die als lokale broedvogel een extra risico loopt, wordt in Baptist [2010] een sterfte berekend die ligt op ongeveer 1% van de natuurlijke sterfte voor de Deltapopulatie. De gunstige staat van instandhouding van deze soort zal hierdoor echter niet in gevaar worden gebracht [Baptist, 2010].
De plaatsing van windturbines kan worden opgevat als een dwingende reden van groot openbaar belang met een effect dat voor het milieu gunstig is. Er kan dus eventueel

onthefing worden verleend. De noodzaak voor ontheffing is ter beoordeling van het bevoegd gezag [Baptist, 2010].

Conclusie effecten

Windpark Bouwdokken past binnen het provinciale natuurbeleid, dat is vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening [Provincie Zeeland, 2009b], het Omgevingsplan Zeeland [Provincie Zeeland, 2006] en het Natuurbeheerplan Zeeland 2009 [Provincie Zeeland, 2009a]. Gedurende de aanleg en het gebruik van Windpark Bouwdokken worden in het kader van de gebiedsbescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn geen significante effecten verwacht op kwalificerende soorten of habitats voor de Voordelta en de Oosterschelde.

Er zal in het kader van stap 3 uit het toetsingskader van de Natuurbeschermingswet 1998 een vergunning aangevraagd worden bij de Provincie Zeeland en deze kan naar verwachting op basis van de uitkomsten van het MER worden verleend. Tevens zal worden nagegaan of een Flora- en faunawet ontheffing voor de zilvermeeuw nodig is.

4.4.2. Verplaatsing van het centrum van de viskwekerij nabij de EHS

- Het bedrijfscentrum van de mosselkwekerij wordt verplaatst. De gronden ten noorden van de weg zijn aangewezen als EHS. De afstand is dus gering.
- Het nieuwe centrum ligt nabij de hoofdtoegangsweg naar het Deltapark Neeltje Jans. Er is hier reeds sprake van verstoring door autoverkeer van en naar het recreatiepark. De verplaatsing van het bedrijfscentrum zal dan ook niet leiden tot een verdergaande aantasting van bestaande natuurwaarden of potenties. Juist door de verplaatsing komt er op de oude locatie ruimte vrij voor natuurontwikkeling. Er is sprake van een betere zonering van activiteiten (bundeling).

4.4.3. Legalisering strandpaviljoen in de EHS en binnen de aanwijzing van het Natura 2000-gebied Voordelta.

In het kader van het beheerplan Voordelta is het huidige gebruik beoordeeld op negatieve effecten op de beschermde natuurwaarden. De strandtent vormde een onderdeel van deze beoordeling. Net als bij de overige strandtenten langs de Zeeuwse kust is er geen sprake van verstoring van beschermde natuurwaarden. Daar het om een bestaand gebruik gaat is er ook geen sprake van aantasting van de EHS. Het compensatiebeginsel 8.6.2 uit het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 is derhalve niet aan de orde.

Vertaling naar het bestemmingplan

De gronden, behorende tot Natura 2000-gebieden en de ecologische hoofdstructuur (EHS), zijn bestemd als natuur. Dit is in overeenstemming met geldende beleid en sluit aan op het vigerende bestemmingsplan Neeltje Jans.

Tevens hebben gronden met actuele natuurwaarden een natuurbestemming gekregen.

4.5. Externe veiligheid

Toetsingskader

Voor het omgaan met risico's die verbonden zijn aan het inwerking hebben van windturbines bestaan geen wettelijke normen. In de jurisprudentie is de in de praktijk gevolgde benadering uit het Handboek Risicozonering Windturbines¹⁾ geaccepteerd als wijze om met risico's

¹⁾ H. Braam, G.J. van Mulekom & R.W. Smit, *Handboek Risicozonering Windturbines*, SenterNovem: Den Haag 2005.

rondom windturbines om te gaan¹⁾. In het handboek wordt qua normstelling voor windturbines aangesloten op de normstelling zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)²⁾ wordt toegepast voor risicovolle inrichtingen. In het MER en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken is dan ook conform het Handboek getoetst aan de normen uit het Bevi voor (beperkt) kwetsbare objecten.

Het Bevi werkt met een norm voor het plaatsgebonden risico (PR). Ter plaatse van beperkt kwetsbare objecten geldt de contour van het PR met kans 10^{-5} als grenswaarde. De contour van het PR met kans 10^{-6} geldt ter plaatse van kwetsbare objecten als richtwaarde. Van een grenswaarde kan niet worden afgeweken (artikel 5.2 lid 1 Wm). Van een richtwaarde kan gemotiveerd worden afgeweken (artikel 5.2 lid 4 Wm).

In artikel 1 lid 1 onder b van het Bevi wordt de definitie van een beperkt kwetsbaar object gegeven. Het betreft onder andere objecten van hoge infrastructurele waarde en objecten waar zich op enig moment grotere groepen mensen kunnen verblijven. Onder grotere groepen mensen moet volgens de toelichting op het Bevi uit worden gegaan van groepen van 50 personen of meer³⁾. Artikel 1 lid 1 onder b sub e noemt sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen als voorbeeld.

Uit de toelichting op het Bevi valt voorts af te leiden dat de norm ten aanzien van het plaatsgebondenrisico (PR) niet is bedoeld voor het beschermen van verkeersdeelnemers. Achterliggende gedachte daarbij is dat verkeersdeelnemers doorgaans gedurende een zeer korte tijd op een bepaalde plaats aanwezig zijn. De toepassing van een grenswaarde met het oog op de bescherming van verkeersdeelnemers is daarom niet zinvol geacht.

Het handboek hanteert voor de plaatsing van windturbines nabij ondergrondse leidingen een richtwaarde van 10%. Dat wil zeggen dat als uit een risicoanalyse blijkt dat door de komst van de windturbines de faalkans (faalfrequentie) van de leiding niet meer dan 10% toeneemt, de komst van de windturbines vanuit het oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar kan worden geacht. Daarboven is plaatsing overigens niet onmogelijk, maar dan moet een nadere afweging worden gemaakt. Het plaatsen van de windturbines kan dan bijvoorbeeld na het treffen van maatregelen toch aanvaardbaar blijken.

Conclusies onderzoek

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de voorgestelde windturbines zich bij de gekozen opstelling op voldoende afstand van de N57 en de diverse gebouwen bevinden. Er bevinden zich geen kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} risicocontour en geen beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-5} risicocontour.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Rondom de reeds vergunde windturbines is een veiligheidszone – windturbines gelegd gebaseerd op de 10^{-6} contour van het PR behorende bij windturbines met een ashoogte van 80 meter. Rondom het Windpark Bouwdokken is op basis van het voorkeursalternatief een veiligheidszone –windturbines opgenomen gebaseerd op de 10^{-6} contour van het PR behorende bij windturbines met een ashoogte van 117 meter. Situering van (beperkt) kwetsbare objecten zal uiteindelijk worden beoordeeld op basis van de definitieve situering en uitvoering van de windturbines.

¹⁾ ABRvS 25 januari 2006, LJV AV0259 (*Terneuzen*) en ABRvS 14 november 2007, LJV BB7798 (*Alkmaar*).

²⁾ Besluit van 27 mei 2004, *Stb.* 2004, 250.

³⁾ *Stb.* 2004, 250, p. 28-29.

4.6. Bodem

Bodemverontreiniging

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Het beleid van de provincie Zeeland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten

minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Door de gemeente Veere zijn bodemkwaliteitskaarten opgesteld) voor alle kernen zomerhuizerterreinen, Neeltje-jans en het buitengebied. Doel van de bodemkwaliteitskaarten is de uitwisselbaarheid van partijen grond uit de verschillende onderscheiden deelgebieden vast te leggen (mogelijkheden voor import en export van partijen grond tussen de verschillende deelgebieden), door per deelgebied de kwaliteit van de grond te bepalen. De bodemkwaliteitskaarten zijn gebaseerd op een indeling in deelgebieden op grond van de historische ontwikkeling in het bodemgebruik. Voor alle gemeentelijke kernen (met uitzondering van Veere) zijn twee gebieden te onderscheiden, te weten het bebouwde gebied voor 1945 en het bebouwde gebied van na 1945.

Per deelgebied is de bodemkwaliteit gewaardeerd. Daarbij is onderscheid gemaakt in twee bodemlagen (dieptetrajecten), te weten de bovengrond (0 tot 0,5 meter onder maaiveld) en de ondergrond (0,5 tot 1 meter beneden maaiveld). Bij het waarderen van de bodemkwaliteit zijn vier categorieën onderscheiden:

- schoon;
- licht verontreinigd homogeen;
- licht verontreinigd heterogeen;
- ernstig verontreinigd.

Op grond van een analyse van de bodemonderzoeksgegevens is een grondstromenmatrix opgesteld. Daarin wordt weergegeven of grond uit een bepaald deelgebied naar een ander deelgebied kan worden geëxporteerd. Grond uit een bodemkwaliteitszone die is aangemerkt als schoon mag zonder keuring of toetsing in alle zones worden toegepast. Grond uit een homogeen, licht verontreinigde zone kan worden toegepast in zones met een vergelijkbare kwaliteit. Grond uit een heterogeen, licht verontreinigde zone kan slechts worden toegepast indien een partijkeuring heeft plaatsgevonden en de gemiddelde kwaliteit van de partij overeenkomt met de kwaliteit van de toepassingszone. Grond uit een ernstig verontreinigde zone mag alleen worden toegepast na het uitvoeren van een partijkeuring en de gemiddelde kwaliteit van de partij vergelijkbaar is met de kwaliteit van de toepassingszone en waarbij het geen ernstig verontreinigde partij betreft.

Het samenspel van bodembeleid, bodemkwaliteitskaarten en bodembeheer daarvoor is het Besluit bodemkwaliteit het juridisch kader. Voor het onderhavige plan betreft het als hoofdzaak:

- Wat schoon is blijft schoon;
- Wat verontreinigd is wordt gesaneerd;
- In werken wordt geen (licht)verontreinigde grond geïmporteerd;
- Er zijn in het onderhavige bestemmingsplan bodemonderzoeken uitgevoerd en er is een bodemkwaliteitskaart;
- Daar waar de voormalige asfaltcentrale was gesitueerd is de bodem en grondwater voldoende gesaneerd;
- Alle bodem/grond is in het onderhavige plangebied Neeltje-Jans is geschikt voor alle vormen van gebruik of toepassing van eventueel vrijkomende grond;
- Bij aanleg- of bouwvergunning kan er vrijstelling worden verleend tot het uitvoeren van bodemonderzoek;
- Hergebruik van de grond binnen dezelfde zone is altijd mogelijk;
- Hergebruik van bouwstoffen in dezelfde en vergelijkbare omstandigheden is mogelijk.

Voor detail-raadplegen zie:

www.bkkzeeland.nl (Daaronder de documenten en kaarten).

www.veere.nl (zoekopdracht bodeminformatie, digitaal) of rechtstreeks naar website=<http://81.18.160.165/webify/?app=geobis.veere> (Details van bodeminformatie, rapporten, boorpunten, analyses, op website tot detailniveau)

Conclusies

Voor zover bekend bij de gemeente Veere en bij Rijkswaterstaat directie Zeeland, zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van bodemverontreiniging.

Voor onderhavig plan is een bouwaanvraag niet aan de orde. Er is geen sprake van een gevoelige functie, waar mensen (voortdurend of nagenoeg voortdurend) verblijven. Ten behoeve van de planologische procedure hoeft derhalve geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Zou er al een bodemverontreiniging aanwezig zijn, dan is sanering ten behoeve van de beoogde functie niet noodzakelijk. Een eventueel (niet waarschijnlijk) aanwezige bodemverontreiniging zal geen belemmering vormen voor de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Wel zal – indien verontreinigde grond moet worden afgevoerd – worden voldaan aan de Wet bodembescherming.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Het aspect bodem heeft niet geleid tot een regeling in voorliggend bestemmingsplan.

4.7. Water

Toetsingskader

Algemeen

Het toetsingskader wordt gevormd door de keur van het Waterschap Zeeuwse Eilanden (de waterbeheerder) en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken met bijbehorende richtlijnen en beleidsregels van Rijkswaterstaat als waterkeringbeheerder. De toename van de verharding en de benodigde bergingsmaatregelen voor het voorkomen van piekafvoeren zijn met een eenvoudige bergingsberekening gekwantificeerd. De uitgangspunten voor de waterberging zijn gebaseerd op de normen van het waterschap Zeeuwse Eilanden (75 mm per m² verharding). Daarnaast is van belang dat rekening wordt gehouden met de status van de waterkeringen ter plaatse.

Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder b Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in het bestemmingsplan inzicht te worden gegeven in de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. In het kader van het overleg met betrokken bestuursorganen (artikel 3.1.1 Bro) zal het bestemmingsplan worden voorgelegd aan het Waterschap Zeeuwse Eilanden en Rijkswaterstaat, directie Zeeland.

Conclusies onderzoek*Waterberging*

Het verhard oppervlakte neemt toe als gevolg van de funderingen en ontsluitingspaden (totaal circa 20.000 m²). Hierdoor neemt het waterbergend vermogen af en is in principe de aanleg van waterberging noodzakelijk. Aangenomen wordt dat het oppervlaktewater van de Oosterschelde voldoende capaciteit heeft om deze waterbergingsvraag op te vangen.

Waterkering

Het windpark is gelegen buiten de Waterkering.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Het aspect water heeft niet geleid tot een regeling in voorliggend bestemmingsplan.

4.8. Kabels en leidingen**Toetsingskader**

Voor hoofdtransportleidingen en hoogspanningsverbindingen geldt dat deze in het bestemmingsplan moeten worden geregeld. Deze leidingen hebben namelijk gevolgen voor het gebruik van gronden in de directe omgeving en zijn dus planologisch relevant. Ook niet-hoofdtransportleidingen met veiligheidscontour, kunnen planologisch relevant zijn.

Als planologisch relevante leidingen worden aangemerkt (buis)leidingen voor het transport van:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18";
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18".

Daarnaast dienen optisch vrije paden in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Conclusies onderzoek

In het plangebied lopen geen planologisch relevante leidingen. Wel zijn op het eiland diverse niet planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen). Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige infrastructuur.

In het kader van de beoogde aanleg van het Windpark is het noodzakelijk een 150 kV-hoogspanningsverbinding naar het vaste land aan te leggen. Deze verbinding is niet planologisch relevant, de verbinding heeft immers geen gevolgen voor het gebruik van gronden in de directe omgeving en daarnaast is er bij het aanleggen van de 150 kV-verbinding ook geen groot maatschappelijk belang gemoeid.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Het aspect kabels en leidingen heeft niet geleid tot een regeling in voorliggend bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt allereerst aandacht besteed aan de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening en de bindende afspraken die dan bij het opstellen van bestemmingsplannen moeten worden gehanteerd: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (paragraaf 5.1.).

Daarna wordt ingegaan op de opzet van de bestemmingsregeling voor het plan en vervolgens wordt per bestemming een toelichting gegeven (paragraaf 5.3.).

5.1. Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP)

Per 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. In deze nieuwe wetgeving is geregeld dat vanaf 1 juli 2009 alle nieuwe ruimtelijke plannen - zoals ook bestemmingsplannen – digitaal moeten worden vervaardigd. Een dergelijk ruimtelijk plan zal moeten worden opgebouwd volgens de afspraken met betrekking tot de presentatie van bestemmingsplannen die zijn voorgesteld door de werkgroep "Standaard Vergelijkbaarheid" in het kader van Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen (DURP). Deze Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bouwt voort op de Digitale Leest van het NIROV, het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting. Op die wijze zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar.

Bindende afspraken betreffen wat de **bestemmingen** aangaat, een (nagenoeg) limitatieve lijst van:

- de hoofdgroepen en de naamgeving;
- de lettercodes en het kleurgebruik van deze hoofdgroepen;
- de naamgeving van de bestemmingen;
- de plaats en volgorde (alfabetisch) ervan in de legenda en in de planregels;
- de wijze waarop de functies worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

Bindende afspraken met betrekking tot de **aanduidingen** gaan over:

- de plaats en volgorde van de aanduidingen in de legenda;
- de wijze waarop aanduidingen op de plankaart worden weergegeven;
- de wijze waarop via de aanduidingen uit te sluiten functies worden weergegeven;
- de wijze waarop de aanduidingen worden opgenomen in de planregels.

Bindende afspraken over de **legenda** betreffen de opbouw en volgorde:

- bestemmingen, uit te werken bestemmingen, dubbelbestemmingen;
- aanduidingen bouwvlak, letteraanduidingen functie, letteraanduiding bouwen, aanduidingen figuur, aanduidingen gebied;
- verklaringen.

De SVBP heeft dus (alleen) betrekking op de structuur en niet op de inhoud van de bestemmingsregeling.

5.2. Opzet van de bestemmingsregeling

De bestemmingsregeling, zoals deze in de voorschriften en op de plankaart van het bestemmingsplan 'Neeltje Jans' (2003) is vastgelegd, is met toepassing van SVBP2008 vrijwel integraal overgenomen in dit bestemmingsplan. Ten aanzien van de opzet van de bestemmingsregeling (planvorm, plankaart en regels) is het volgende van belang.

Opzet plankaart

Hoewel in SVBP2008 het begrip plankaart niet meer wordt gebruikt voor digitale bestemmingsplannen, wordt in het dagelijks taalgebruik het begrip nog gebruikt. Dit geldt vooral voor de analoge versie van een bestemmingsplan. Belangrijke eis is dat het bestemmingsplan dient te voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar dient te zijn. In aansluiting hierop en in relatie tot de digitale verplichting verdient het de voorkeur zoveel mogelijk onderdelen van de regeling op de plankaart zichtbaar te maken en de regels zo transparant mogelijk te houden.

Voorts zijn de volgende eisen van toepassing:

- de ondergrond waarop de bestemmingsplankaart is gebaseerd, geeft informatie over de actuele (kadastrale) situatie;
- op de plankaart wordt met de bestemming en de aanduidingen aangegeven of, en zo ja welke bebouwing is toegestaan;
- op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen;
- de volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde zoals van de regels (alfabetisch).

De bestemming wordt door middel van hoofdletters aangeduid, zoals 'N' voor 'Natuur' en 'V' voor 'Verkeer'. kleine letters tussen haakjes bij de bestemming hebben betrekking op een aanduiding waarmee hetzij ter plaatse van deze aanduiding een specifieke functie wordt aangegeven, zoals (wt) voor een windturbine. Maatvoeringsaanduidingen zoals de maximum bouwhoogte en een bebouwingspercentage worden aangegeven door middel van een matrix bij het bouwvlak.

Opzet regels

De indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen, kent de volgende vaste volgorde.

- In **Hoofdstuk 1: Inleidende regels** worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd en wordt de wijze van meten bepaald.
- In **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels** worden in alfabetische volgorde van de naam van de bestemmingen de regels gegeven waarmee die bestemmingen zoals die op de plankaart voorkomen, nader worden omschreven.
- **Hoofdstuk 3: Algemene regels** bevat een aantal regels (voorheen bepalingen genoemd) die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelbepaling, een procedurebepaling of de bepaling welke wettelijke regeling van toepassing is, dan wel bepalingen die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene ontheffings- of wijzigingsregels).
- **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels** tenslotte geeft overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing, een strafregel (alleen voor aanlegvergunningen; voor het overige wordt strafbaarheid geregeld in de nieuwe wet) en de titel van het plan.

Op grond van de SVBP moet bij de opstelling van een bestemmingsbepaling (Hoofdstuk 2 van de regels) de volgende vaste volgorde gebruikt worden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- ontheffing van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- ontheffing van de gebruiksregels;
- aanlegvergunning;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel behoeft niet al deze elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

5.3. Regeling bestemmingen

In deze paragraaf worden deze bestemmingen in alfabetische volgorde toegelicht conform de voorgeschreven volgorde op het renvooi van de plankaart.

Bedrijf (B) (artikel 3)

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is de mosselkwekerij Neeltje Jans ondergebracht. In de bestemmingsomschrijving is specifiek uitgegaan van viskweekbedrijven. Binnen de bedrijfsbestemming zijn bijbehorende voorzieningen toegestaan, zoals kantoor-, archief en opslagruimte, kantine, laad- en losruimte, parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en afvalverzamelvoorzieningen.

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarin gebouwen en overkappingen zijn toegestaan. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden. Er geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter.

Er gelden specifieke gebruiksregels met betrekking tot het gebruik van de gronden en bouwwerken.

Cultuur en ontspanning (CO) (artikel 4)

Het Deltapark Neeltje Jans is ondergebracht in de bestemming 'Cultuur en Ontspanning'. Deze als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor expositie, educatie, voorlichting en dagrecreatie met daaraan ondergeschikte horeca, deltawerken en bij deze bestemming behorende voorzieningen. Tevens zijn bassins voor zeehonden en dolfijnen mogelijk. De bestemmingsgrenzen zijn grotendeels overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Neeltje Jans' (2003). Op de kaart is een bouwvlak opgenomen waarin gebouwen en overkappingen zijn toegestaan. Er zijn twee aanduidingsvlakken opgenomen waarvoor een maximaal bebouwingsoppervlak geldt. Op de verbeelding is een maximale hoogtemaat opgenomen.

Er gelden specifieke gebruiksregels met betrekking tot het toestaan van horeca-activiteiten.

Natuur (N) (artikel 5)

De bescherming van gronden die onderdeel van het Natura2000 gebied Oosterschelde en de ecologische hoofdstructuur uitmaken en overige natuurwaarden, zijn opgenomen in de bestemming 'Natuur'. Deze als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden. Binnen de bestemming is strand aangegeven door middel van de aanduiding 'strand'. Het strandpaviljoen is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca 1'.

Ter plaatse van de Bouwdokken zijn windturbines voorzien. In de bestemmingsomschrijving is een aanlegvergunning opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden.

Verkeer (V) (artikel 6)

Gronden met de bestemming verkeer zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden en bij deze bestemming behorende voorzieningen. Nutsvoorzieningen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegestaan.

Water (WA) (artikel 7)

Gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor waterpartijen, (primaire) waterlopen, wateraanvoer en –afvoer, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterkering, waterbeheersing, onderhoud en bediening ten behoeve van vaar- en waterwegen, waterkering en waterbeheersing en bij deze bestemming behorende wegen, paden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. De bestemmingsgrenzen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Neeltje Jans' (2003).

Ter plaatse van de Bouwdokken en binnen de aanduiding 'windturbinepark' (wtp) zijn windturbines en bijbehorende trafo- en bedieningsgebouwen voorzien. Daarnaast zijn er op de buitenhaven Noordland en aan de Vluchthaven windturbines en bijbehorende inkoopstations en hulpradar voorzien. Deze zijn aangegeven met de aanduiding 'windturbine' (wt).

Waterstaat – Waterkering (WS-WK) (artikel 8)

Gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' zijn behalve bestemd voor de andere aldaar geldende bestemmingen tevens bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen, zoals waterkering, waterbeheersing, kaden, dijksloten, opslag en onderhoud ten behoeve van vaar- en waterwegen, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Ten behoeve van de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd. Ontheffing van de bouwregels is mogelijk.

5.4. Algemene regels (hoofdstuk 3)

Deze algemene regels bestaan uit een aantal algemene, niet aan specifieke bestemmingen gekoppelde, bepalingen.

Antidubbeltelbepaling (artikel 9)

Deze bepaling is ingevolge artikel 3.2.4. Bro vast voorgeschreven. Doel van deze bepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (artikel 10)*Artikel 10.1 Overschrijding bouwgrenzen*

Dit is een regeling voor beperkte en ondergeschikte overschrijding van de grenzen van bouwvlakken. Deze bouwvlakken zijn op de kaart aangeduid met een dikke lijn.

Artikel 10.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Dit artikel bevat een regeling voor bestaande maten die afwijken van de voorgeschreven maten in deze regels. Het artikel betreft uitsluitend een bouwbeperking en geen gebruiksbeperking. Met deze bepaling wordt voorkomen, dat bestaande bouwwerken, die wat betreft afstandsmaten of andere maten afwijken van de maatvoering zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan, onder het overgangsrecht komen te vallen.

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (3 augustus 2005) blijkt, dat deze algemene bepaling aanvaardbaar is. Een gedetailleerde inventarisatie en individuele beoorde-

ling van afwijkingen zijn niet nodig. Essentieel is dat het gaat om bevestiging van bestaande, afwijkende situaties, zodat bij beoordeling van bouwaanvragen direct duidelijk is welke maat bepalend is: namelijk de bestaande maat. Hiermee ligt objectief de strekking van de bepaling vast. Daar waar daadwerkelijk andere situaties worden nagestreefd, is dit door andere bestemmingen of bouwbepalingen vastgelegd. Dit komt overigens in dit bestemmingsplan niet voor. In de bepaling is nadrukkelijk vastgelegd dat op de bedoelde bestaande afwijkingen het overgangsrecht niet van toepassing is. Onder de oppervlaktematen valt ook het bouwingspercentage.

Algemene aanduidingsregels (artikel 11)

In dit artikel is de gebiedsaanduiding veiligheidszone – windturbine opgenomen. Rondom windturbines ligt een veiligheidszone. Binnen bepaalde risicocontouren in deze veiligheidszone mogen geen kwetsbare objecten ($PR = 10^{-6}$) of beperkt kwetsbare objecten ($PR = 10^{-5}$), zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, worden gebouwd. De risicocontouren zijn gegeven in artikel 11.

Algemene ontheffingsregels (artikel 12)

Voor ondergeschikte afwijkingen van de bestemmingsplanbepalingen is een algemene ontheffingsregel opgenomen.

Algemene procedureregels (artikel 13)

Dit artikel bevat bepalingen inzake de procedure, die moet worden gevolgd bij toepassing van de in het plan opgenomen ontheffingsbevoegdheden.

Overige regels (artikel 14)

Dit artikel bevat één bepaling, namelijk "Werking wettelijke regeling. In een aantal gevallen wordt in de regels van bestemmingsplannen verwezen naar een (andere) wettelijke regeling of wordt een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard¹⁾. Ook in de begripsbepalingen komen die verwijzingen voor. Op grond van jurisprudentie mag een bestemmingsplan slechts volgens de vereiste procedure van de Wro worden gewijzigd. Het impliciet wijzigen van een bestemmingsplan door wijzigingen in wetgeving in de bepalingen waarnaar wordt verwezen is niet toegestaan. Het is dan ook nodig dat verwijzingen naar toepasbare wettelijke regelingen worden gefixeerd, namelijk naar de tekst ervan zoals die op het moment van vaststelling van het plan gold. Uit praktische overwegingen is er voor gekozen in dit hoofdstuk van de regels een artikel "Wettelijke regelingen" op te nemen, waarin is bepaald dat alle wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan. Hierdoor hoeft niet meer telkens te worden verwezen naar publicaties in het staatsblad.

5.5. Overgangs- en slotbepalingen (hoofdstuk 4)

Hoofdstuk 4 bevat bepalingen inzake strijdig gebruik van bouwen en de straf- en titelbepalingen.

Overgangsrecht (artikel 15)

Op grond van artikel 7.10 Wro is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 34 van de regels is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het plan geregeld. In

¹⁾ Onder andere naar artikelen van de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, de Bouwverordening, het Vuurwerkbesluit, het Besluit externe veiligheid inrichtingen en naar de Algemene wet bestuursrecht.

lid 1 is de in artikel 3.2.1 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor bouwwerken opgenomen.

In lid 2 is de in artikel 3.2.2 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor gebruik opgenomen. Van de mogelijkheid die artikel 3.2.3 Bro biedt om hieraan een persoonsgebonden overgangsrecht te koppelen, is geen gebruik gemaakt.

6.1. Algemeen

Handhaving van regelgeving vraagt om actuele regels. Regels die zijn gebaseerd op gedateerde inzichten, hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden nieuwe ruimtelijke kaders aangegeven en worden daarmee tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijk relevante norm vast, met in bepaalde gevallen een daaraan gekoppelde ontheffingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang. Ontheffingen zijn echter gelimiteerd. Daar waar geen ontheffingen meer mogelijk zijn, begint de handhaving.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren in een steeds verder toenemende belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

6.2. Handhaving binnen de gemeente Veere

Handhavingsbeleid

De gemeente Veere is voornemens handhaving structureel toe te passen en te komen tot een beleidsmatige aanpak. De afgelopen jaren is door de gemeente veel kennis opgedaan op het gebied van handhaving. Als het gaat om tweede woningen, voert de gemeente op basis van de Gebruiksverordening 2^e woningen, waarin het gebruik van woningen in de kernen als tweede woningen is verboden, een gericht handhavingsbeleid. Met uitzondering van dit tweede woningenbeleid werd handhaving niet binnen een structuur toegepast, maar veelal werd ingespeeld op incidenten en excessen en werd gereageerd naar aanleiding van klachten, etc. Het handhavingsbeleid zal zich moeten ontwikkelen tot het vastleggen van een structuur, waarbij van te voren door het bestuur vastgelegde doelen nagestreefd moeten worden. In principe dient tegen alle geconstateerde overtredingen te worden opgetreden. Het vaststellen van prioriteiten is echter onvermijdelijk. Het handhavingsbeleid zal zich primair richten op het voorkomen van nieuwe illegale situaties. Als belangrijke prioritaire handhavingssituaties kunnen worden genoemd:

- het bouwen zonder bouwvergunning, waarbij legalisatie achteraf niet mogelijk is;
- grove afwijking van reeds verleende bouwvergunningen.

Ook in de gevallen waar de veiligheid in het geding is en/of aantasting van het milieu plaatsvindt, dient prioriteit te worden gegeven aan de handhaving. Het tegengaan van strijdig gebruik van gronden en/of gebouwen is eveneens een belangrijke doelstelling. Als nevengeschikte doelen van de handhaving kunnen worden genoemd, het ongedaan maken van de gevolgen van een overtreding of een daarmee behaald voordeel en het straffen van de overtreder.

Het actualiseren van bestemmingsplannen is op zich zelf reeds een vorm van handhaving. Handhaving is namelijk niet alleen het daadwerkelijk repressief optreden tegen overtreders, maar ook voor een belangrijk deel het maken van heldere en hanteerbare regels en daarin inzicht verschaffen, zodat mensen het vanzelfsprekend achten zich aan de gestelde norm te houden.

Ook de ontwikkeling van een ontheffingenbeleid is een doelstelling voor een goed handhavingsbeleid. In eerste instantie zal de opstelling van een dergelijk beleid plaatsvinden door middel van "leren door te doen". Na enige tijd ervaring zal het beleid worden opgetekend in een beleidsdocument en volgens de daarvoor bestaande regels van de Algemene wet bestuursrecht worden vastgesteld.

Handhaving van bestaande situaties

Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan zogenaamde "oude" gevallen. Bij de opstelling van bestemmingsplannen wordt nagegaan welke situaties uitdrukkelijk gehandhaafd moeten worden, welke zaken onder de werking van het overgangsrecht kunnen worden gebracht en welke zaken positief bestemd kunnen worden. Daarbij dient in acht te worden genomen dat het dikwijls om situaties gaat, waarbij sprake is van een groot tijdsverloop. Dat betekent dat een groot aantal situaties niet is gewraakt. De meeste gevallen zullen dan ook voor legalisatie in aanmerking komen en bij de vaststelling van het bestemmingsplan positief bestemd worden. Daarbij wordt ook uitdrukkelijk in acht genomen dat door de wijziging van de Woningwet een groot aantal bouwactiviteiten vergunningvrij is. Voor zover daar redenen voor zijn, zullen uitdrukkelijk alleen die illegale gevallen worden aangepakt, die fundamenteel strijdig zijn met het geformuleerde ruimtelijk beleid in het nieuwe bestemmingsplan. De aan te pakken gevallen zullen op hun eigen merites worden beoordeeld, zodat een op de situatie afgestemde gerichte aanpak kan plaatsvinden. Daarbij zal afgewogen worden wat de illegale situatie voor impact geeft op de ruimtelijke kwaliteit. Planologische excessen worden aangepakt. In de gevallen waarbij het om langer bestaande situaties gaat, zal een overgangsregeling worden geformuleerd. Uitgangspunt daarbij is, dat voorkomen wordt dat er een gedoogsituatie ontstaat. Er moet duidelijk gemaakt worden wat er gaat gebeuren en wanneer, zodat er geen sprake is van rechtsongelijkheid.

Ontwikkeling gestructureerd toezicht

De afgelopen jaren vond handhaving van het ruimtelijk beleid veelal plaats op basis van het "piepsysteem" en toevallige controle. De doelstelling binnen de gemeente Veere is om te komen tot een integrale structurele vorm van toezicht en opsporing. Daarvoor zullen afspraken gemaakt worden tussen de verschillende ambtelijke diensten. Niet alleen intern, zoals tussen de bouwinspecteurs, milieu-inspecteurs en dergelijke, maar ook extern, zoals met politie en Waterschap. De afspraken zullen zich niet alleen moeten richten op praktische werkafspraken, maar ook afstemming en coördinatie van beleidsdoelstellingen. Een gestructureerde vorm van oog-en-oor functie sluit rechtsongelijkheid in hoge mate uit, maar heeft tevens een preventieve werking. Geconstateerde overtredingen zullen worden geplaatst op een handhavingslijst, waarvan bestuurlijk de prioriteit van uitvoering zal worden vastgesteld.

Uitvoering handhaving

Daar waar een overtreding wordt geconstateerd en legalisatie niet mogelijk is, moet in eerste instantie toepassing worden gegeven aan de bestuursrechterlijke handhaving. Het voornemen bestaat om het proces van bestuursrechtelijke handhaving vast te leggen in een stappenplan, waarin de verschillende stadia van de besluitvorming en procedures tot uitdrukking komen. Naast de bestuursrechtelijke mogelijkheden van handhaving wordt een duidelijke taak gezien voor de strafrechtelijke handhaving. Hiervoor biedt de Wet Economische Delicten de grondslag. Een concretisering van de rol van het strafrecht met het Openbaar Ministerie en de politie ligt hier voor de hand. Het toepassen van privaatrechtelijke handhaving blijkt langzamerhand door de heersende rechtsopvattingen als een minder adequaat middel te worden gezien, zodat hiervan slechts met uitzondering gebruik zal worden gemaakt.

Gezien het reparatoire karakter van bestuursrechtelijke handhaving, gaat de voorkeur uit naar het toepassen van bestuursdwang, zeker in die gevallen waarbij sprake is van illegale bouwwerken. Illegaal gebruik blijkt in de praktijk dikwijls moeilijk door middel van bestuursdwang te kunnen worden beëindigd, zodat in die situaties een lastgeving onder verbeurdverklaring van een dwangsom voor de hand ligt.

Het bewust niet handhavend optreden tegen een illegale situatie zal slechts in uitzonderlijke gevallen plaats mogen vinden, bijvoorbeeld in die situaties waarbij wegens gewijzigde beleidsinzichten aanpassing van de regelgeving daarop nog niet heeft plaatsgevonden en in redelijkheid niet verlangd kan worden dat nog voldaan wordt aan de geldende regels. Uiteraard dienen in dergelijke situaties de belangen van derden-belanghebbenden te worden afgewogen.

Verantwoording

De uitvoering en voortgang van de handhaving wordt jaarlijks vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk wordt vastgesteld.

Het initiatief tot de realisatie van Windpark Bouwdokken is gefinancierd door een private partij: Windpark OSK BV. De investeringen voor de aanleg van de windturbines, de toegangswegen, de elektriciteitskabels en het schakelstation worden gedragen door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer verdient deze investeringen terug door de verkoop van de geproduceerde elektrische energie.

Als gevolg van voortschrijdende ontwikkeling van de technologie zijn de efficiency van de nieuwe windturbines hoger, de technische beschikbaarheid hoger en de onderhoudskosten lager. De rentabiliteit van moderne windturbines is derhalve sterk verbeterd ten opzichte van windturbines van de eerste en tweede generatie.

De Rijksoverheid stimuleert de toepassing van windenergie. De doelstelling van het Rijk is het in Nederland op landlocaties opgestelde windenergie productievermogen te vergroten van 2.000 MW in 2007 via 4.000 MW in 2012 tot 6.000 MW in 2020. De Rijksoverheid heeft diverse stimuleringsmaatregelen enerzijds om de onrendabele top van de investeringen in windenergie weg te nemen en anderzijds om investeerders meer zekerheid te bieden. De onrendabele top van windenergie zal de komende jaren steeds kleiner worden en uiteindelijk geheel verdwijnen als gevolg van enerzijds de hiervoor genoemde ontwikkelingen ten aanzien van windturbines en anderzijds de ontwikkelingen ten aanzien van de prijs van elektriciteit, die wordt geproduceerd met conventionele (niet hernieuwbare) bronnen.

Vanwege het uitstekende windaanbod op deze locatie behoort de economische uitvoerbaarheid van een windenergieproject op deze locatie tot de beste van Nederland. De initiatiefnemer heeft de afgelopen jaren aanzienlijke kosten gemaakt voor de vergunningverwerving en de bouwvoorbereiding. De realisatie van Windpark Bouwdokken brengt geen kosten of financiële risico's met zich mee voor de gemeente. De initiatiefnemer heeft namelijk met de Gemeente Veere een exploitatieovereenkomst gesloten welke voldoet aan de eisen van de anterieure overeenkomst.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

51

8.1. Overleg

8.2. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

8.3. Inspraakprocedure

8.4. Ambtshalve aanpassingen



bijlage
bij de toelichting

Bijlage 1 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfs-activiteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit hore-

¹⁾ Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

- cabedrijven en de circulaire industrielaawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. **"lichte horeca"**: Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:
 - 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
 - 1b. overige lichte horeca: restaurants;
 - 1c. bedrijven met een logiesfunctie: hotels;
 - 1d. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives en dergelijke.
2. **"middelzware horeca"**: Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur en dergelijke. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. **"zware horeca"**: Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.



regels

Inhoudsopgave van de regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Bedrijf	9
Artikel 4	Cultuur en Ontspanning	11
Artikel 5	Natuur	13
Artikel 6	Verkeer	16
Artikel 7	Water	17
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 9	Antidubbeltelbepaling	21
Artikel 10	Algemene bouwregels	22
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 12	Algemene ontheffingsregels	24
Artikel 13	Algemene procedureregels	25
Artikel 14	Overige regels	26
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	27
Artikel 15	Overgangsrecht	27
Artikel 16	Slotregel	28
Bijlage:		
Bijlage 1	Staat van Horeca-activiteiten	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Neeltje Jans van de gemeente Veere.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0717.0010BPNjaAp-CO01 met de bijbehorende regels.

1.3 afgewerkt maaiveld

de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond; bij hellende terreinen: het hoogste punt van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.7 bebouwing

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

1.8 bedrijf

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

1.9 bedrijfsvloeroppervlakte

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

1.10 beeldkwaliteitsplan

het Beeldkwaliteitsplan "Neeltje Jans" (vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 10 juli 2001).

1.11 bestaande bouwwerken

bouwwerken die bestaan of kunnen worden gebouwd op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 Bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.15 bouwen

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

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

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

1.21 bijgebouw

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

1.22 dakvoet

de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen.

1.23 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en / of leveren van goederen, met inbegrip van afhaal, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.24 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.25 gebouw

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

1.26 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.27 horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van dranken en / of etenswaren, teneinde deze ter plaatse te nuttigen, al dan niet in combinatie met;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf.

1.28 kantoor / praktijk(ruimte)

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig / bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerp-technisch of een hiermee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.29 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

1.30 lessenaarsdak

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over (nagenoeg) de volledige breedte of diepte van een gebouw.

1.31 N.A.P.

Normaal Amsterdams Peil.

1.32 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.33 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, telefooncellen,abri's en apparatuur voor telecommunicatie.

1.34 overkapping

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

1.35 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. bij ligging in het water: het N.A.P.;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.36 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.37 strandpaviljoen

een horecabedrijf gericht op het verstrekken van voedsel en / of drank ten behoeve van de dag-recreatie op het strand met veelal als ondergeschikte nevenactiviteit de verhuur van strand-stoelen, parasols en windschermen en detailhandel in strandartikelen.

1.38 verkoopvloeroppervlakte (vvo)

de verkoopruimte, dat wil zeggen de voor het winkelend publiek toegankelijke ruimte van een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter de toonbanken en kassa's.

1.39 Wgh-inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.40 windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 inhoud van een bouwwerk

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

2.9 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.10 vloeroppervlakte

de gebruiks vloeroppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. intensieve schaaldier-, schelpdier-, kreeften- en viskweekbedrijven;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals, kantoor-, archief en opslagruimte, kantine, laad- en losruimte, parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en afvalverzamelvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

3.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd in het bouwvlak;
- b. bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°.

3.2.2 Gebouwen

- a. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m met dien verstande dat de lichtuitstraling naar de omgeving, zoveel als technisch mogelijk is, beperkt dient te worden;
- c. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. de uitoefening van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan;
- c. ondergeschikte verkoop van consumentenvuurwerk en de opslag daarvan is niet toegestaan;
- d. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;

- e. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- f. het gebruiken of te laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken als seksinrichting of voor straatprostitutie is niet toegestaan;
- g. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- h. de opslag van schalen en schelpen in de openlucht is niet toegestaan;
- i. het verwerken van vis-, schaal- en schelpdieren is toegestaan;
- j. kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan.

3.4 Ontheffing van de gebruiksregels

3.4.1 Ontheffing Bestemmingsomschrijving

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te staan niet genoemd in lid 3.1, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot een vergelijkbare categorie bedrijf dit met inachtneming van de volgende bepalingen;
- b. ontheffing wordt uitsluitend verleend indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. alvorens omtrent het verlenen van een ontheffing te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de milieudeskundige omtrent de vraag of aan de genoemde criteria voor het verlenen van ontheffing is voldaan.

Artikel 4 Cultuur en Ontspanning

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. expositie, educatie, voorlichting en dagrecreatie met de hierbij behorende en daaraan ondergeschikte horeca uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. bassins voor dolfijnen, zeehonden en dergelijke;
- c. deltawerken en waterbouw, Oosterschelde natuur en visserij;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning-1' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning-2' voor horeca uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten, detailhandel en baliefunctie ter ondersteuning van toerisme en dagrecreatie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark' mede voor windturbines en voorzieningen ten behoeve van windturbines zoals een transformatorstation, parkbekabeling, service- en bedieningsgebouwen en radarpost;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en (ontsluitings)wegen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvak gebouwd;
- b. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°;
- c. windturbines en voorzieningen ten behoeve van windturbines zoals een transformatorstation, service- en bedieningsgebouwen en radarpost worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark'.

4.2.2 Gebouwen

- a. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning-1' mogen gebouwen worden gebouwd met een totale bedrijfsoppervlakte van ten hoogste 8.000 m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning-2' mogen gebouwen worden gebouwd met een totale bedrijfsoppervlakte van ten hoogste 1.800 m².
- d. ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark' mogen gebouwen worden gebouwd met een totale oppervlakte van ten hoogste 700 m².
- e. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van windturbines ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark' bedraagt ten hoogste 6,5 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m met dien verstande dat de lichtuitstraling naar de omgeving, zoveel als technisch mogelijk is, beperkt dient te worden;
- c. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- d. de bouwhoogte van een bliksemafleider bedraagt ten hoogste 24 m;
- e. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 6 m;

- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

4.2.4 Windturbines

- a. ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark' zijn uitsluitend windturbines met een maximale ashoogte van 120 m toegestaan;
- b. het maximum aantal te bouwen windturbines bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum aantal te bouwen windturbines' aangegeven aantal. Indien geen maximum aantal is aangegeven mag 1 windturbine worden gebouwd.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning-1' zijn horeca uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten, detailhandel en baliefunctie ter ondersteuning van de toeristische- en dagrecreatieve functie toelaatbaar tot een maximum van 2.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning-2' horeca uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten, detailhandel en baliefunctie ter ondersteuning van de toeristische- en dagrecreatieve functie toelaatbaar tot een maximum van 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en herstel en ontwikkeling van actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden;
- b. (extensieve) dagrecreatie;
- c. duingebied;
- d. waterkering;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'strand' voor strand;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'haven' mede voor aanloop- en passantenhaven voor de beroeps, rond- en recreatievaart;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark' mede voor windturbines en voorzieningen ten behoeve van windturbines zoals een transformatorstation, service- en bedieningsgebouwen en radarpost;
- h. ondergrondse midden- en hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten hoogste 150 kilovolt ten behoeve van windenergie;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1' een horecavestiging in de vorm van een strandpaviljoen en de hierbij behorende (opslag)voorzieningen;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, wegen, paden en water;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'viskwekerij' voor mosselhangcultures.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

5.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvak gebouwd;
- b. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°;
- c. windturbines en voorzieningen ten behoeve van windturbines zoals een transformatorstation, parkbekabeling, service- en bedieningsgebouwen en radarpost worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark'.

5.2.2 Gebouwen

- a. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1' is een standpaviljoen toegestaan van ten hoogste 300m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1' geldt dat beneden de vloerhoogte slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen, zonder wanden zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark' mogen gebouwen worden gebouwd met een totale oppervlakte van ten hoogste 700 m²;
- e. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van windturbines ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark' bedraagt ten hoogste 6,5 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van een bliksemafleider bedraagt ten hoogste 24 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

5.2.4 Windturbines

- a. ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark' zijn uitsluitend windturbines met een maximale ashoogte van 120 m toegestaan;
- b. het maximum aantal te bouwen windturbines bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum aantal te bouwen windturbines' aangegeven aantal. Indien geen maximum aantal is aangegeven mag 1 windturbine worden gebouwd.

5.3 Nadere eisen

Ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1' kunnen Burgemeester en wethouders met het oog op het waterkeringsbelang en natuurbelangen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de minimale en maximale afstand van strandpaviljoen tot de duinvoet/dijk;
- b. minimale afstand tot strand- en stenen bermen;
- c. de constructie van bouwwerken;
- d. de fundering en in geval van paalfundering aan de paaldiepte en de minimale paalafstand;
- e. de hoogte van de onderkant van de vloer van ten opzichte van het strand in verband met zandsuppletie op het strand.

5.4 Specifieke gebruikersregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden gelden de volgende regels:

- a. op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1' mag horeca worden uitgeoefend waarbij de volgende regels gelden:
 1. uitsluitend horecabedrijven tot en met categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten zijn toegestaan;
 2. de verhuur van strandbenodigdheden zoals strandstoelen, parasols en windschermen is toegestaan;
 3. strandgerelateerde detailhandel is toegestaan voor zover het verkoopvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
 4. in aansluiting op een strandpaviljoen is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m²;
 5. het gebruiken of te laten gebruiken van gronden en / of bouwwerken als seksinrichting is niet toegestaan.
- b. op de gronden met de aanduiding 'haven' zijn ten hoogste 60 ligplaatsen ten behoeve van de rond- en recreatievaart toegestaan;
- c. op de gronden met de aanduiding 'haven' zijn vaste ligplaatsen voor de recreatievaart niet toegestaan.

5.5 Aanlegvergunning

5.5.1 Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het vellen of rooien van houtgewas;
- e. het bebossen of beplanten van gronden;
- f. het op mechanische wijze spitten van pieren en -zandwinning;
- g. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;

- h. het storten en lozen van specie;
- i. het zuigen en baggeren van specie en schelpen.

5.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 5.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden betreffende:

- a. normaal beheer of onderhoud ten dienste van de bestemming, de waterkering en de waterbeheersing;
- b. het aanbrengen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van windenergie;
- c. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur ten behoeve van windenergie;
- d. reeds op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijnde werken of werkzaamheden.

5.5.3 Voorwaarde voor een aanlegvergunning

- a. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de in lid 5.1 genoemde aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de landschaps- en natuurdeskundige over de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de betreffende waarden van het gebied, met dien verstande dat het inwinnen van advies niet vereist is indien planvorming in het kader van de ruilverkaveling Walcheren of op basis van het Natuurgebiedsplan Zeeland plaatsvindt of indien planvorming door de Dienst Landelijk Gebied, Staatsbosbeheer of de Stichting Het Zeeuwse Landschap is voorbereid.

5.5.4 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van artikel 5.5.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstroken, waarbij opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen uitsluitend ten noorden van de Dijkgraaf A.M. Gelukweg;
- d. ondergrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten hoogste 150 kilovolt ten behoeve van windenergie;
- e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, voorzieningen ten behoeve van voetgangers, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, afvalverzamelvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen en reclame-uitingen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen worden gebouwd: gebouwen voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van het volgende:

6.2.2 Gebouwen

De oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 15 m² en de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m.

6.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m met dien verstande dat de lichtuitstraling naar de omgeving, zoveel als technisch mogelijk is, beperkt dient te worden;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen en (primaire) waterlopen zoals sloten, watergangen en singels, wateraanvoer en -afvoer, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. verkeer te water;
- c. waterkering en waterbeheersing;
- d. onderhoud en bediening ten behoeve van vaar- en waterwegen, waterkering en waterbeheersing;
- e. beroeps-, rond- en recreatievaart, inclusief incidentele passantenplaatsen;
- f. extensieve dagrecreatie;
- g. wegen, paden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduidingen 'windturbine' en 'windturbinepark' mede voor windturbines en voorzieningen ten behoeve van windturbines zoals een transformatorstation, parkbekabeling, service- en bedieningsgebouwen en radarpost;
- i. ondergrondse midden- en hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten hoogste 150 kilovolt ten behoeve van windenergie;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mede voor de opslag van droog en nat stortmateriaal, materieel voor zandsuppleties en andere waterstaatsvoorzieningen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water 1' mede voor voorzieningen, zoals trailerhellingen en aanlegplaatsen, ten behoeve van de vissportvaart en voor verhuurboten voor sportvissen en sportduiken;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water 2' mede voor voorzieningen, zoals trailerhellingen en aanlegplaatsen, voor verhuurboten voor sportvissen en sportduiken;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca 2' een horecavestiging in de vorm van een mobiele- horecagelegenheid, -snackwagen of frietkraam en de hierbij behorende voorzieningen;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'landingsbaan' voor landingplaats voor helikopters.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

7.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvak gebouwd;
- b. bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 55°;
- d. windturbines en voorzieningen ten behoeve van windturbines zoals een transformatorstation, parkbekabeling, service- en bedieningsgebouwen en radarpost worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduidingen 'windturbine' en/of 'windturbinepark'.

7.2.2 Gebouwen

- a. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 1' geldt dat deze gronden ten hoogste voor 500 m² bebouwd worden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca 2' geldt dat de dakhelling niet meer dan 20° mag bedragen.

- d. ter plaatse van de aanduidingen 'windturbine' en 'windturbinepark' mogen gebouwen worden gebouwd met een totale oppervlakte van ten hoogste 700 m².
- e. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van windturbines ter plaatse van de aanduidingen 'windturbine' en 'windturbinepark' bedraagt ten hoogste 6,5 m.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 16 m met dien verstande dat de lichtuitstraling naar de omgeving, zoveel als technisch mogelijk is, beperkt dient te worden;
- b. de bouwhoogte van meetmasten bedraagt ten hoogste 34 m;
- c. de bouwhoogte van een bliksemafleider bedraagt ten hoogste 24m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 m;

7.2.4 Windturbines

- a. ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark' zijn uitsluitend windturbines met een maximale ashoogte van 120 m toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' zijn uitsluitend windturbines met een maximale ashoogte van 78 m toegestaan;
- c. het maximum aantal te bouwen windturbines bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum aantal te bouwen windturbines' aangegeven aantal. Indien geen maximum aantal is aangegeven mag 1 windturbine worden gebouwd.

7.3 specifieke gebruiksregels

Expositieruimte, die verband houdt met waterstaatsactiviteiten, uitsluitend in het ir. J.W. Tops-huis.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat-Waterkering' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) tevens bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen, zoals waterkering, waterbeheersing, kaden, dijksloten, opslag en onderhoud ten behoeve van vaar- en waterwegen, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(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 gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 8.2 onder c met inachtneming van de volgende regels:

- a. bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen;
- b. de waterstaatkundige belangen worden door de bouwactiviteiten niet onevenredig geschaad;
- c. alvorens omtrent het verlenen van een ontheffing te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Antidubbeltelbepaling

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 10 Algemene bouwregels

10.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt en de breedte ten hoogste 3 m.

10.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een bouwvergunning 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:
 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.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Veiligheidszone - windturbine

Met betrekking tot de aanduiding 'veiligheidszone-windturbine' geldt dat in deze veiligheidszone binnen de risicocontour van 146 m uit de as van de windturbine ($PR = 10^{-6}$) de bouw van kwetsbare objecten en binnen de risicocontour van 63 m uit de as van de windturbine ($PR = 10^{-5}$) de bouw van beperkt kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, niet is toegestaan.

Artikel 12 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds ontheffing kan worden verleend - ontheffing verlenen van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Ontheffing wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen en toepassing ontheffingsbevoegdheid

Bij toepassing van de nadere eisen regeling en een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt / uitmaken van dit plan, worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen en tot ontheffing ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;
- b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Werking wettelijke regeling

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 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

15.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. 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;
3. 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;
4. Het eerste lid 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Neeltje Jans'.



bijlage
bij de regels

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en / of afhaalservice);

1c. Bedrijven met een logiesfunctie

- hotel.

1d. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en / of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

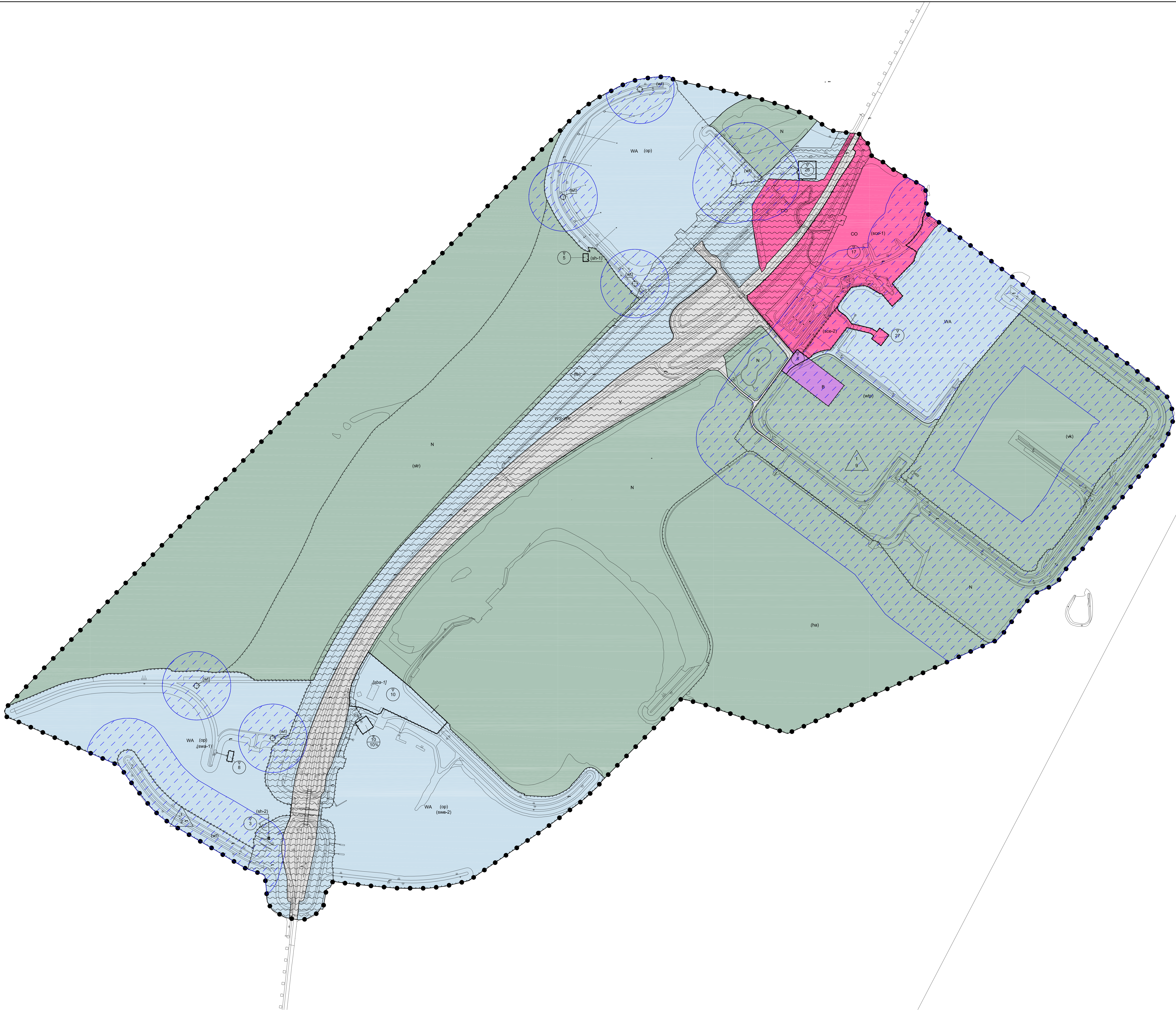
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma / grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

kaart(en)



PLANGEBIED

plangebied

BESTEMMINGEN

Bedrijf

Cultuur en ontspanning

Natuur

Verkeer

Water

DUBBELBESTEMMINGEN

Waterstaat - Waterkering

GEBIEDSAANDUIDINGEN

veiligheidszone - windturbine

FUNCTIEAANDUIDINGEN

grens functieaanduiding

haven

opslag

landingsbaan

specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1

specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 2

specifieke vorm van horeca - 1

specifieke vorm van horeca - 2

strand

specifieke vorm van water - 1

specifieke vorm van water - 2

viskwekerij

windturbine

windturbinepark

BOUWVLAK

grens bouwvlak

BOUWAANDUIDINGEN

grens bouwaanduiding

specifieke bouwaanduiding - 1

MAATVOERING

grens maatvoeringsaanduiding

maximale bouwhoogte (m)

maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)

maximum aantal te bouwen windturbines

VERKLARINGEN

kadastrale en topografische gegevens