

**BESTEMMINGSPLAN
BUREN - STRANDWEG 100**

Bestemmingsplan Buren - Strandweg 100

Code 100204 / 30-05-11

**GEMEENTE AMELAND 100204 / 30-05-11
BESTEMMINGSPLAN BUREN - STRANDWEG 100**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. HUIDIGE EN NIEUWE SITUATIE PLANGEBIED	2
2. 1. Ruimtelijke omschrijving	2
2. 2. Vigerend bestemmingsplan en bestemming	2
2. 3. Aanvraag nieuw bestemmingsplan	2
2. 4. Ruimtelijke/stedenbouwkundige onderbouwing nieuwe situatie	2
3. BELEIDSKADER	5
3. 1. Rijk	5
3. 2. Provincie	6
3. 3. Gemeente	6
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	8
4. 1. Waterhuishouding	8
4. 2. Archeologie en monumenten	8
4. 3. Ecologie	8
4. 4. Milieuzonering	10
4. 5. Luchtkwaliteit	11
4. 6. Externe veiligheid	11
4. 7. Geluid	12
4. 8. Bodem	12
4. 9. Belemmeringaspecten	12
5. PLANBESCHRIJVING	13
5. 1. Algemeen	13
5. 2. Juridisch systeem	13
5. 3. Toelichting op de bestemming	13
6. BESTEMMINGSPLANPROCEDURE EN UITVOERBAARHEID	14
6. 1. (Voor-)overleg	14
6. 2. Maatschappelijke betrokkenheid	15
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	15
6. 4. Grondexploitatie	16
7. CONCLUSIE	17

Bijlage 1 **Wateradvies**

Bijlage 2 **Ecologisch onderzoek**

1. INLEIDING

Op 18 december 2009 is een aanvraag binnengekomen om een bestemmingsplan vast te stellen voor het perceel Strandweg 100 te Buren. Het betreft de locatie waar een strandpaviljoen is gesitueerd. De aanvraag is ingediend omdat de eigenaar van het strandpaviljoen een nieuw gebouw wil bouwen met grotere afmetingen dan is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1997.



Figuur 1. Ligging van het plangebied

2. HUIDIGE EN NIEUWE SITUATIE PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt een ruimtelijke omschrijving van het plangebied gegeven. Tevens worden de huidige bestemmingsplanbepalingen weergegeven.

2. 1. Ruimtelijke omschrijving

Het plan is gesitueerd op het strand direct ten westen van de strandopgang ten noorden van Buren. In de huidige situatie is op deze locatie een permanent strandpaviljoen aanwezig. In de zomermaanden wordt direct aan de oostkant van de strandopgang een gebouw geplaatst ten behoeve van strandbewaking en openbare toiletten.

De locatie is kadastraal bekend gemeente Nes, sectie B, nummer 2364 (deels) en plaatselijk bekend Strandweg 100 te Buren. De geometrische plaatsbepaling is: X-183403 en Y-608321.

2. 2. Vigerend bestemmingsplan en bestemming

De locatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1997" (goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 april 1999). Het perceel heeft hierin de bestemming "Natuurgebied" met de aanduiding "strandpaviljoen toegestaan" (artikel 5). Volgens de regels mag uitsluitend één gebouw ten behoeve van een strandpaviljoen worden gebouwd. De oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 200 m² bedragen.

2. 3. Aanvraag nieuw bestemmingsplan

De initiatiefnemer verzoekt om een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van een maximale bebouwing van 800 m² met dien verstande dat de maximale oppervlakte van gebouwen niet groter is dan 400 m². De maximale bebouwing van 800 m² gaat om bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit betreft de constructie waarop het paviljoen en het terras wordt geplaatst. De gezamenlijke strandpaviljoenhouders op Ameland hebben gezamenlijk eerder al aangegeven dat zij behoefte hebben aan uitbreidingsmogelijkheden. Op grond van het hiervoor vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1997 mag de maximale oppervlakte van een gebouw maximaal 200 m² bedragen.

2. 4. Ruimtelijke/stedenbouwkundige onderbouwing nieuwe situatie

De stranden van de Waddeneilanden zijn specifieke natuurgebieden met hun specifieke landschappelijke- en gebiedskarakteristieke belevingswaarden. Deze kenmerken moeten zo min mogelijk c.q. niet worden aangetast, verstoord of gewijzigd. Iedere menselijke ingreep op het strand en tegen de duinen door het bouwen van gebouwen, bouwwerken en werken zet dat behoorlijk onder druk. De beschrijving, dat bij ontwikkelingen de nadruk ligt op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuur- en landschappelijke waarden en dat er geen onevenredige afbreuk mag zijn van de zeeverende functie van de duinen, is zeer duidelijk.

Uiteraard wordt het strand recreatief gebruikt en horen daarbij ook de specifieke voorzieningen zoals een paviljoen. Meer dan duidelijk is dat de paviljoens aangetoond hebben dat ze een meerwaarde zijn voor het toerisme en de beleving van het strand, de zee en de duinen. Gezien het vier paviljoens zijn op een strandlengte van een circa 28 km is er geen sprake dat het natuurlijke belevingsbeeld te veel verstoord wordt. Reeds bij een geringe afstand worden de paviljoens opgenomen in het vergezicht van zee, strand en duinen om vervolgens te verdwijnen als een visueel stipje. Mede gelet hierop en het feit dat ook de huidige paviljoens geen afbreuk doen aan de natuur- en belevingswaarden maar juist een aanvulling zijn op de beleving van het strand en de zee, is een uitbreiding te rechtvaardigen en acceptabel.

Tijdens het jaarlijkse overleg tussen de strandpaviljoenhouders en het college van burgemeester en wethouders wordt al vele jaren (sinds 2003) gesproken over de wens maar met name noodzaak om de strandpaviljoens te kunnen uitbreiden. Op Ameland zijn vier hoofdstrandopgangen (bij de vier dorpen) alwaar aldus de sterkste concentratie van bezoekers van het strand aanwezig is (recreatieconcentratiepunt). Nu de permanente strandpaviljoens reeds enkele jaren aanwezig zijn, blijkt in de praktijk dat met name in het toeristenseizoen het aantal strandbezoekers zodanig is dat de strandpaviljoens te weinig kwaliteit en capaciteit hebben (voor de gasten maar ook voor werkruimte, emballage, afvalcontainers etc.). In 2007 is door de strandpaviljoenhouders een beginseluitspraak gevraagd aan het college van burgemeester en wethouders over de wens tot uitbreiding. Na zorgvuldige afweging (o.a. overleg met Rijkswaterstaat en Domeinen), heeft het college een positief standpunt ingenomen. Uiteraard blijft de intentieverklaring met de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat, waarin de maatschappelijke wens voor jaarrond exploitatie van strandpaviljoens wordt onderkend, de belangrijke basis voor de strandpaviljoens. De uitgangspunten en voorwaarden zoals opgenomen in deze intentieverklaring worden in dit bestemmingsplan gerespecteerd. Ter verduidelijking kan worden vermeld dat er onderscheid wordt gemaakt tussen gebouwen en bebouwing. In de huidige situatie is de oppervlakte van gebouwen gemaximaliseerd en zijn er geen bouwregels opgenomen voor de maximale oppervlakte van bebouwing. In de nieuwe situatie wordt de maximale oppervlakte voor gebouwen verruimd en wordt tevens een maximale oppervlakte voor bebouwing ten behoeve van het strandpaviljoen opgenomen. Daarmee ontstaat een gelijke verhouding tussen gebouw en terras. Ten slotte is uitbreiding ook noodzakelijk om bedrijfsresultaat te boeken en risico's te verkleinen; het gebouw staat geheel voor eigen risico van de ondernemer. Een uitbreiding van de huidige paviljoens kan beschouwd worden, gezien de bestaande ruimtelijke visies, de toekomstige ontwikkeling van het gebied en de ruimtelijke effecten van die activiteit op de omgeving, als inpasbaar en aanvaardbaar.

Aspecten als gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de omgeving blijven gewaarborgd. Aangegeven kan worden dat er verantwoord wordt omgegaan met deze genoemde waarden. Voor de lange termijn zal er een verantwoorde ruimtelijke kwaliteit blijven c.q. ontstaan.

Het argument om enige flexibiliteit in te bouwen, is dat vanwege de dynamische kust de natuurlijke gesteldheid van het strand door de natuur zelf, o.a. weersomstandigheden en stroming van het water, zodanig kan wijzigen dat verplaatsing van het paviljoen en/of de strandbewakingsunit noodzakelijk is. Daarnaast vinden met enige regelmaat zandsuppleties plaats. In een reactie van Rijkswaterstaat is ook aangegeven dat het niet verstandig is het strandpaviljoen op de huidige locatie te herbouwen. Het huidige gebouw is te dicht op de duinenrij komen te staan. Hierdoor wordt duinvorming negatief beïnvloed en krijgt het paviljoen last van stuifzand. Vanwege dit aspect is niet gekozen voor een vastomlijnd bouwvlak maar voor een geometrisch bepaald vlak waarbinnen gebouwd moet worden. Uiteraard dient bij het beoordelen van een aanvraag om een (omgevings)vergunning steeds het gebouw op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving te voldoen aan redelijke eisen van welstand en op een verantwoorde wijze landschappelijk worden ingepast.

De gekozen materialen en vormgeving van het gebouw vinden aansluiting bij de welstandsnota gemeente Ameland en het beeldkwaliteitsplan. De welstandscommissie heeft op 25 februari 2010 in het kader van vooroverleg het advies gegeven dat de commissie zich in de hoofdopzet van het paviljoenontwerp kan vinden. De commissie doet in het advies de suggestie het strandpaviljoen uit de zichtas (in oostelijke of westelijke) richting te plaatsen.

Net als in het hiervoor geldende bestemmingsplan is ervoor gekozen om in dit nieuwe bestemmingsplan flexibiliteit in te bouwen door het gebied waarbinnen het strandpaviljoen mag worden gebouwd ruim te houden.

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan goed inpasbaar is binnen het bestaande bebouwingsbeeld. Het gewijzigde bebouwingsbeeld is niet verstorend voor de omgeving en er is geen aantasting van het karakter, de leefomgeving en de belevingsbeeld c.q. belevingswaarde van het gebied c.q. situering ter plaatse.

3. BELEIDSKADER

Onderstaand wordt het vigerend beleid van het Rijk, Provincie Fryslân en Gemeente Ameland omschreven. Het betreft alleen het relevante beleid voor de aanvraag. Wat betreft het rijksbeleid stuit het plan gezien de grootte ervan niet op belemmeringen en zijn de ontwikkelingen niet tegenstrijdig.

3. 1. Rijk

Nota Ruimte (2004)

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vnac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

In de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS) zijn de gebieden en netwerken opgenomen die in belangrijke mate ruimtelijk structurend zijn voor Nederland, bestuurlijke grenzen overschrijden, een complexe of kostbare opgave met zich meebrengen die rijksbemoeienis noodzakelijk maakt of anderszins voor het functioneren van grote betekenis zijn. De gehele kust en het kustfundament maken deel uit van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur water, landschap en natuur. Binnen water en groene ruimte is er door de veranderende bevolkingssamenstelling en de toename van het belang van vrijetijdsbesteding een toenemende vraag naar toeristisch-recreatieve voorzieningen. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving om zich tot economische drager van (delen) van het platteland te maken.

De kust wordt gezien als één dynamisch systeem waaronder het geheel van de kustzee, strand, duinen/zeedijken en de strook landwaarts daarvan wordt bedoeld. Binnen dit dynamische systeem dienen functies op elkaar te worden afgestemd. Waarborging van het dynamische zandige kustsysteem als drager van alle functies in de kustzone staat daarbij voorop. De prioriteit ligt daarbij op het behoud en de ontwikkeling van de veerkracht en natuurlijke dynamiek van het kustfundament. Om recht te doen aan het beweeglijke karakter van het kustfundament, wordt dit zoveel mogelijk ongemoeid gelaten. Uitgangspunt van het beheer van de kust is daarom: 'zand als ordenend principe'. Buiten de kustplaatsen staan in het algemeen natuur en recreatie, en daarbij passende veerkracht en dynamiek voorop.

Door het tijdelijke karakter van de strandbewakingsunit en het karakter van het strandpaviljoen past de ontwikkeling binnen het beleid van de Nota Ruimte.

3^e Kustnota

De kust is onmisbaar met het oog op onze veiligheid. Laag Nederland wordt tegen overstroming beschermd door de kust; de kust is waterkering. De kust biedt echter meer. Het is een gebied dat specifieke ruimtelijke kwaliteiten bezit: de openheid van het landschap, de kilometers lange zandstranden voor recreatie, de vrije horizon, de grote diversiteit aan dier- en plantensoorten, de dynamiek van wind, water en zand, de levendige kustplaatsen, de zeehavens en terreinen voor militaire doeleinden. Het gebruik (zoals wonen, recreatie en bedrijvigheid) in en achter de waterkering neemt toe. Dit is het resultaat van een toename van de welvaart, vrije tijd en bevolking. Bovendien biedt het beleid voor handhaving van de kustlijn vertrouwen aan investeerders dat de belangen worden beschermd. Dit is echter een schijnzekerheid; weliswaar wordt de kustlijn gehandhaafd en dus structureel verlies van land voorkomen, maar incidentele schade door afslag bij stormen kan altijd plaatsvinden. Belangen in en voor de waterkering - dus in buitendijks gebied - staan bloot aan grotere risico's dan achter de waterkering.

Door het tijdelijke karakter van de strandbewakingsunit en het karakter van het strandpaviljoen past de ontwikkeling binnen het beleid van de 3^e kustnota.

3. 2. Provincie

Met betrekking tot het provinciaal beleid wordt verwezen het 'Streekplan Fryslân 2007'. Volgens het provinciale beleid zijn op Ameland vier permanente strandpaviljoens toegestaan, waaronder het strandpaviljoen aan de Strandweg Buren. Kwaliteitsverbetering van de recreatie is nodig om concurrerend te kunnen blijven ten opzichte van alternatieve bestemmingen. Een belangrijk aandachtspunt is wel de recreatieve draagkracht van natuurgebieden: de ontwikkelingsmogelijkheden zijn mede afgestemd op een aanvaardbare recreatiedruk op kwetsbare natuurwaarden. In casu betreft de aanvraag het vergroten van de bouwmogelijkheden op een locatie waar in het vigerende bestemmingsplan een strandpaviljoen is toegestaan.

Het strandpaviljoen aan de Strandweg te Buren past binnen het provinciale ruimtelijke beleid.

3. 3. Gemeente

Met betrekking tot het gemeentelijk beleid wordt o.a. verwezen naar het bestemmingsplan Buitengebied 1997, het horecabeleidsplan en de nota 'Daar gaan we naar toe'. De gebieden bij de strandovergangen behoren de meeste strandrecreatie op te vangen. Essentie van het beleid is dat een goede concurrentie mogelijk wordt om daarmee innovaties te stimuleren.

Voor horecabedrijven in het buitengebied geldt een consoliderend beleid: de bestaande horeca op een bepaalde locatie is gewenst en wordt vastgelegd, met mogelijkheden voor uitbreiding (kwaliteitsverbetering).

Het voorliggende plan past binnen het gemeentelijk beleid.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten en de onderzoeksresultaten van de omgevingsaspecten weergegeven.

4. 1. Waterhuishouding

Voor het onderhavige bouwplan is op 18 maart 2010 een versnelde water-toets verstuurd aan Wetterskip Fryslân (ex artikel 3.1.6.1.b. Bro). De gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het lokale oppervlaktewater c.q. het lokale ecosysteem wordt niet verstoord. Zie tevens bijlage 1.

4. 2. Archeologie en monumenten

De Friese Archeologische en Monumentenkaart Extra (Famke) is richtinggevend voor het bepalen van de te verwachte archeologische verwachtingen van het projectgebied. Famke geeft aan dat er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is (ex artikel 3.1.6.2.a. Bro).

4. 3. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.3.1. Algemene beschrijving duinen Ameland

Het plangebied is nu geregeld in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 1997 en heeft de bestemming "natuurgebied". Door de grote natuur- en landschappelijke waarden worden natuur en landschap als hoofdfunctie van de bestemming "natuurgebied" beschouwd. Dagrecreatief medegebruik is in beperkte mate toegestaan. Gebouwen ten behoeve van de (dag)recreatieve voorzieningen worden uitsluitend toegestaan wanneer het gaat om bouwwerken ten behoeve van de strandrecreatie c.q. watersport. De verschillende strandpaviljoens bevinden zich nabij de voet van de buitenste duinenrij c.q. deels op het strand of op de buitenste duinenrij. Er loopt een pad van het lokale parkeerterrein naar de betreffende strandovergang. De paden zijn deels verhard en voorzien van een afrastering.

Het strand heeft een multifunctioneel karakter: natuur en recreatie. De aangrenzende duinen hebben een zeewerende functie. Onder invloed van de wind en de zeestroming vindt er voortdurend afslag en aangroei van duinen en strand plaats. De geomorfologische opbouw van Ameland is voor een groot deel bepaald door het duin- en kweldervormingsproces. De eerste stappen in het duinvormingsproces worden met name bepaald door zeestroming, wind en vegetatie. Het door de branding losgewoelde zand wordt nadat het op het strand is afgezet, met de wind over de kale strandvlakte geblazen en opgevangen in de spoelzoom met verspreide begroeiing.

Het duingebied van Hollum tot Buren is een zeer gevarieerd gebied, het omvat o.a. strandgedeelten met jonge duinrichels, de buitenduinen van de zeereep, kalkarme binnenduinen en fraaie valleien. Het geheel is natuurwetenschappelijk zeer waardevol.

In de zeereep en de jonge duintjes komen een begroeiing voor van o.a. biestarwegras, zeekweek, loogkruik, zeeraket en blauwe zeedistel. In de kalkarme binnenduinen groeien o.a. wondklaver, duinvleugeltjesbloem, wespenorchis, duinroosje en thrincia.

De gronden van de duinen bestaan voornamelijk uit zandgronden die in hoofdzaak tot de kalkloze en kalkhoudende vaaggronden gerekend kunnen worden. Gelet op het karakter van het gebied gaat dat ook op voor de onderhavige locatie. Het plangebied kent in het geheel geen begroeiing en is vatbaar voor verwaaiing. Het gaat dan ook om een dynamisch gebied. Spontane begroeiing is, gezien de aard van de locatie, niet te verwachten en heeft dan ook een beperkt natuurwetenschappelijk karakter.

4.3.2. Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Voor het plangebied is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Een verslechtering c.q. verstoring is uitgesloten, gelet op de bestaande structurele invulling en op de locaties nauwelijks flora en fauna aanwezig is, in elk geval niet die bescherming genieten. Wel kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen eventueel aanwezige broedvogels kunnen verstoren. Indien hier tijdens werkzaamheden rekening mee gehouden wordt, zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.3.3. Gebiedsbescherming

Normstelling en beleid

Voor de als zodanig aangewezen gronden is de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing. Naast de significante effecten, spelen ook de verslechtering- en verstoringstoets. Bij een verslechterings- en verstoringstoets dient te worden nagegaan of een project een kans met zich meebrengt op verslechtering van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten, dan wel deze een verstoring effect hebben op soorten. Indien deze verslechtering of verstoring niet optreedt (dan wel indien deze gelet op de instandhoudingsdoelstellingen aanvaardbaar is kan een vergunning worden verleend, zonodig onder voorwaarden of beperkingen). Indien de verslechtering of verstoring in het licht van de instandhoudingsdoelstellingen onaanvaardbaar is dient de vergunning te worden geweigerd. Bij de afweging of de verslechtering of verstoring onaanvaardbaar is, heeft het bevoegd gezag een grotere beleidsvrijheid dan wanneer de vergunningaanvraag via de passende beoordeling verloopt.

EHS

Het plangebied is gelegen in het “afgerond gebied” van de Ecologische Hoofdstructuur zoals dat is aangegeven in het werkprogramma ecologische hoofdstructuur van Friesland 1993. Het streekplan Fryslân 2007 geeft aan dat het betreffend natuurgebied tot de provinciale ecologische hoofdstructuur behoort. Binnen de EHS zijn passende vormen van medegebruik mogelijk. Op de functiezoneringskaart ten aanzien van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur is het gebied aangegeven als “natuur met extensief recreatief medegebruik”.

Natura 2000

Het plangebied is gelegen binnen de gronden die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn als zodanig zijn aangewezen. Dergelijke gronden maken deel uit van het Europees ecologisch netwerk Natura 2000. In het aanliggend duingebied komen naast de verschillende soorten meeuwen ook fazanten, scholeksters, veldleeuweriken en graspiepers voor. In de gebieden met bosjes op enige afstand van het horecabedrijf kunnen onder andere het paapje, de grauwe klauwier, de roodborsttapuit, de braamsluiper en de winterkoning voorkomen. De kiekendief foerageert over het duingebied. Een aantal van deze vogels zijn kwalificerende soorten (soorten die opgenomen zijn in de instandhoudingsdoelstellingen). Tevens komen hazen, konijnen en reeën voor. Op het strand komen diverse strandlopers voor (kanoetstrandloper, drieteenstrandloper, bonte strandloper).

Effecten oppervlakte habitat

De oppervlakte van de habitat neemt in beperkte mate af, namelijk door een paalconstructie als fundering voor de betreffende uitbreiding. De natuurlijke kenmerken van het gebied worden door welke structurele invulling dan ook verstoord als gevolg van het aanwezig zijn van een dergelijk bouwwerk, in casu een strandpaviljoen. De strandpaviljoens op Ameland staan wel een tussenliggende afstand van circa 5 km, circa 6 km en 2 km. Het cumulatieve effect is marginaal.

Conclusie

Gelet op de bestaande structurele invulling kan worden geconcludeerd dat de wezenlijke kenmerken c.q. waarden van het gebied door de geopteerde uitbreiding niet significant worden aangetast (zie ook het ecologisch onderzoek in bijlage 2). Er is geen sprake van significante gevolgen ten aanzien van de beschermde natuurgebieden Noordzeekustzone en Duinen Ameland. Er hoeft dan ook geen vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4. 4. Milieuzonering

In deze specifieke situatie is eveneens de Provinciale Milieu Verordening (PMV) van belang. Op basis van de PMV is het Natuurbeleidsplan aange merkt als strandnotitie. De strandpaviljoens zijn daarin aangewezen als recreatie e.d. Een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de gewenste ontwikkeling is vanuit dit perspectief mogelijk.

Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de richtlijnen zoals in de brochure Bedrijven en milieuzonering beschreven is een strandpaviljoen op deze locatie goed inpasbaar. De afstanden tot gevoelige objecten is ruim voldoende.

4. 5. Luchtkwaliteit

In Europees verband zijn normen vastgelegd voor de maximum concentratie van een aantal stoffen in de buitenlucht. Deze normen zijn voor de Nederlandse situatie sinds 15 november 2007 vastgelegd in de "Wet luchtkwaliteit" (voorheen het Besluit Luchtkwaliteit 2005). Deze wetgeving is vastgelegd in de Wet milieubeheer welke gelijktijdig is aangepast. Het doel van de luchtwetgeving is om mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Het bevat luchtkwaliteitsnormen voor zwavel- en stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De wet geeft aan op welke termijn de normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. In Nederland dient iedere ruimtelijke ontwikkeling getoetst te worden aan de luchtwetgeving.

Doordat onderhavig plan uitsluitend betrekking heeft op de bouw van een strandpaviljoen zal er geen toename zijn van activiteiten welke de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Op grond hiervan staat de luchtwetgeving de planologische procedure niet in de weg (ex artikel 3.1.6.2.c. Bro).

4. 6. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*;
2. *Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)*;
3. *Circulaire Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984)*.

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Binnen of buiten het bestemmingsplan zijn conform de professionele risicokaart geen risicobronnen aanwezig waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen.

De regelingen betreffende externe veiligheid hebben dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

4. 7. Geluid

In de Provinciale Milieu Verordening is het strand aangewezen als stiltegebied. De badstranden en de strandpaviljoens (inrichtingen) zijn niet in het stiltegebied opgenomen. Dit betekent dat ontwikkelingen mogelijk zijn binnen bestaande marges zoals opgenomen in de Wet milieubeheer. Een nieuw bestemmingsplan ten behoeve van de gewenste ontwikkeling is vanuit dit perspectief mogelijk.

4. 8. Bodem

Het plan moet voorzien in het realiseren én behouden van een duurzame bodemkwaliteit. Bodem die schoon is, moet schoon blijven en er moet op een juiste manier worden omgegaan met de aanwezige verontreinigingen. In geval van gebieden met verontreiniging dient de chemische bodemkwaliteit en het gebruik op elkaar afgestemd te worden. De bodem hoeft daarvoor niet in alle gevallen te worden schoongemaakt, maar wordt dan alleen geschikt gemaakt voor de huidige of toekomstige functie.

Wanneer er ontwikkelingen plaatsvinden, dient er onderzoek gedaan te worden naar de kwaliteit van de bodem van de betreffende locatie. Hierbij dienen de op dat moment geldende landelijke normen te worden gehanteerd. Deze normen waarborgen onder andere dat bij (her)ontwikkeling op een locatie altijd de provincie en de gemeente worden geraadpleegd voor bodeminformatie, dat er aandacht is voor asbest, dat de juiste plekken en parameters worden onderzocht.

4. 9. Belemmeringaspecten

De volgende belemmeringaspecten zijn niet van toepassing: kabels en leidingen, wegen en sloten, privaatrecht, aanlegvergunning, kapvergunning c.q. boomsituatie.

5. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven. Daarnaast zal, daar waar dat verduidelijkend werkt, ook de systematiek van de verbeelding worden toegelicht. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze de binnen het plangebied voorkomende functies in het bestemmingsplan zijn geregeld.

5. 1. Algemeen

Bij de juridische planopzet wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de bestemming zoals die in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen. De bestemming is juridisch vastgelegd in de tekst van de planregels en op de verbeelding. Bovendien wordt het plan in het kader van de nieuwe wet- en regelgeving technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de eisen van DURP (digitale uitwisseling in ruimtelijke processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. De digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het bestemmingsplan is daarnaast opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008).

5. 2. Juridisch systeem

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn hierin de bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen enzovoorts van gebouwen en bouwwerken. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen de bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de bestemming (algemene gebruiksregels).

5. 3. Toelichting op de bestemming

Het strandpaviljoen en de uitbreiding daarvan zijn aangeduid in een bestemming die inhoudelijk overeenkomt met het vigerende bestemmingsplan; de bestemming 'Natuur - Natuurgebied'. Het gebied heeft primair de functie voor natuur en zeedefensie, tevens is het strandpaviljoen met het bijbehorende terras hier toegestaan tot de in de regels opgesomde maximum afmetingen. Naast het strandpaviljoen is ook één gebouw ten behoeve van de strandbewaking in het bestemmingsvlak toegestaan. Aangezien de kuststrook een dynamisch gebied is, is gekozen een flexibel bouwvlak op te nemen. Dit voorkomt mogelijk ongewenste situaties in de toekomst als de situatie ter plekke anders kan zijn dan ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan.

6. BESTEMMINGSPROCEDURE EN UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het plan voor de bouw van een strandpaviljoen op het strand, Strandweg Buren op Ameland weergegeven. Het eventuele (voor-) overleg met betrokken (overheids-)diensten en het waterschap wordt geschetst. Eveneens komt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

6. 1. (Voor-)overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient de gemeente overleg te voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg van de ruimtelijk ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Overeenkomstig artikel 3.1.6. 1.c Bro zijn de uitkomsten van het vooroverleg als volgt:

Betrokken gemeenten

Onderhavig project heeft geen betrokkenheid met omliggende en/of andere gemeenten. Om deze reden is afgezien van vooroverleg met de besturen ervan.

Wetterskip Fryslân

Artikel 3.1.6.1.b Bro bepaalt dat in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving is neergelegd van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Het plangebied ligt niet binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Water wordt aangesloten op de bestaande vuilwater-rioolaansluiting. Hemelwater dient op het aansluitende terrein te worden geïnfiltreerd. Dit is een voorwaarde van de te verlenen bouwvergunning.

Op 18 maart 2010 is een versnelde watertoets uitgevoerd. Wetterskip Fryslân is hiermee op de hoogte van het plan. Er is geen aanvullende reactie van Wetterskip Fryslân ontvangen. Zie tevens paragraaf 4.2 en Bijlage I.

Provincie

In de brief van de provincie Fryslân van 30 juni 2008 'Inwerkingtreding nieuwe Wro' zijn de hoofdlijnen voor de provinciale werkwijze onder de nieuwe Wro uitgewerkt.

In bijlage B onder A.1 'plannen en projecten in het buitengebied' is aangegeven welke plannen Gedeputeerde Staten toegezonden willen hebben in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro. Dit bestemmingsplan moet voor vooroverleg worden toegezonden. Bij brief van 24 augustus 2010 hebben Gedeputeerde Staten te kennen gegeven dat de provinciale belangen in het plan aanleiding geven tot het maken van opmerkingen over enkele onderwerpen. Het bestemmingsplan is aangepast/aangevuld naar aanleiding van deze opmerkingen.

VROM

In het kader van het vooroverleg met VROM (ex artikel 3.1.1.1 Bro) is het concept bestemmingsplan op 20 juli 2010 aan de VROM-Inspectie toegezonden. In de door de VROM-Inspectie gecoördineerde reactie, d.d. 26 augustus 2010, schrijven deze dat het plan voor de betrokken rijksdiensten wel aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB. Het bestemmingsplan is aangepast/aangevuld naar aanleiding van deze opmerkingen.

6. 2. Maatschappelijke betrokkenheid

De maatschappelijke betrokkenheid (ex artikel 3.1.6.1.e. Bro) bij voorliggende aanvraag wordt in de volgende subparagrafen omschreven.

Kennisgeving

Conform artikel 1.3.1. Bro is de kennisgeving van de voorbereiding van het bestemmingsplan gedaan op 28 april 2010 op de Ameland Info en (elektronisch) gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Zienswijzen

Conform artikel 3.8 lid 1 Wro is het ontwerpbesluit op 30 maart 2011 gepubliceerd op de Ameland Info, de Staatscourant en (elektronisch) geplaatst op de gemeentelijke website. In het kader van het voorgenomen bestemmingsplan ex artikel 3.1 van de Wro ligt het plan inclusief deze ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit voor een periode van zes weken ter inzage. Een ieder kan zienswijzen naar voren brengen (artikel 3.8.1.d. Wro). Aan genoemde besturen en (overheids-)diensten bij het vooroverleg is het ontwerpplan gelijktijdig met de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan toegezonden op 29 maart 2011 (ex artikel 3.8.1.b. Wro).

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten c.q. eventuele zienswijzen zullen meegenomen worden bij het vervolg van de procedure. Hieruit volgt de maatschappelijke uitvoerbaarheid en hiermee is mede voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6.1.e. Bro.

6. 3. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is voor deze locatie niet relevant. Het onderhavige bestemmingsplan is op aanvraag opgesteld ten behoeve van de bouw van een strandpaviljoen. De gemeente heeft met het project geen financiële bemoeienis. De uitvoering is geheel ten laste van de aanvrager. Een verder onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid overeenkomstig artikel 3.1.6.f. Bro kan daarom achterwege blijven.

De locatie ligt binnen het strandgedeelte dat de gemeente huurt van de Staat (Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf). De gemeente heeft met de strandpaviljoenexploitanten een gebruiksovereenkomst afgesloten.

In de 'Intentieverklaring strandpaviljoens Friese Waddeneilanden' zijn de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat en de colleges van Burge-meester en Wethouders en de Raden van de gemeenten Vlieland, Terschelling, Ameland en Schiermonnikoog overeengekomen dat jaarrond exploitatie van strandpaviljoens onder voorwaarden kan worden toegestaan.

6. 4. Grondexploitatie

In een bestemmingsplan zal, naast een paragraaf over de economische uitvoerbaarheid, ook moeten worden ingegaan op het verhalen van de kosten ten behoeve van de grondexploitatie. Indien het bij de ontwikkelingslocaties gaat om bepaalde bouwplannen, is de grondexploitatie-regeling zoals die is opgenomen in de Wro van toepassing. De gemeente heeft daarbij de verplichting de kosten die zij moet maken voor het plan te verhalen. Dit moet zij doen aan de hand van een exploitatieplan, tenzij het kosten-verhaal anderszins is verzekerd.

Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde indien:

- er geen sprake is van de door de gemeente te maken kosten (bijvoorbeeld kosten ten behoeve van bouwrijp maken, ontsluiting, riolering, etc.);
- er wel sprake is van dergelijke kosten, maar deze kosten anderszins verzekerd zijn.

Bij dit bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld omdat het verhalen van kosten anderszins verzekerd is.

7. CONCLUSIE

De algehele conclusie luidt dat het plan op deze locatie op het strand (Strandweg 100) in Buren op Ameland vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Het project kan op basis van een nieuw bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro worden gerealiseerd.

===

BIJLAGE 1

Wateradvies voor Uitbreiden Strandpaviljoen Buren
 Strandweg/Badstrand
 Buren Ameland

Datum 18 maart 2010

Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik klinkers of grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet uw hele perceel; laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

Regenwater niet op het riool lozen

Het is belangrijk om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwateriool. Dit is alleen mogelijk als er een sloot dichtbij uw perceel ligt. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater.

Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding

Regenwater dat op uw perceel valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. U kunt watervervuiling voorkomen. Gebruik geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Wij geven u graag informatie over goede alternatieven. Gebruik geen chemische middelen voor onkruidbestrijding, zoals RoundUp.

Woningen minimaal een meter boven het grondwater

Er zit grondwater onder uw perceel. Dit water zit op een bepaalde diepte. Het waterpeil in een sloot dichtbij uw perceel laat zien op welke diepte het grondwater ongeveer zit. Wij adviseren om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Dan heeft u geen last van het grondwater. Twijfelt u over de diepte van het grondwater? Dan kunt u altijd bellen met uw gemeente of met het Wetterskip.

Vergunningen die u bij het waterschap moet aanvragen

Voor sommige werkzaamheden heeft u een vergunning nodig van het waterschap (zie het onderstaande kader). Dit wateradvies is géén vergunning! Bij twijfels over vergunningen kunt u bellen met Wetterskip Fryslân.

Deze vergunning	moet u aanvragen voor deze werkzaamheden
Keurontheffing	Alle veranderingen van het oppervlaktewater. Voorbeelden zijn het aanleggen van een dam of aanbrengen van walbeschoeiing en het dempen of graven van sloten.
WVO melding	Lozing op het oppervlaktewater van <ul style="list-style-type: none"> - huishoudelijk afvalwater, - afvalwater van agrarische bedrijven die onder het besluit <i>Open teelt en veehouderij</i> vallen moeten worden gemeld bij Wetterskip Fryslân. Sommige typen bedrijven moeten het lozen van afvalwater melden bij de gemeente. Kijk voor meer informatie op http://aim.vrom.nl
Activiteitenbesluit en WVO vergunning	Dit geldt eigenlijk alleen voor bedrijven die afvalwater lozen op de riolering of op het oppervlaktewater. Kijk voor meer informatie op http://aim.vrom.nl In enkele gevallen hebben ook particulieren met het Activiteitenbesluit te maken. Bijvoorbeeld als grondwater tijdelijk wordt weggepompt voor de bouw van een kelder (bronnering).

Heeft u een vergunning nodig? U moet de vergunning zelf aanvragen bij Wetterskip Fryslân. Meer informatie staat op www.wetterskipfryslan.nl. U kunt ook bellen met het Wetterskip.

Meer informatie

Gemeente Ameland
Sigrid Ytsma
tel. 0519 555536
sytsma@ameland.nl

Wetterskip Fryslân
Kees Munting
tel. 058 2922061
kmunting@wetterskipfryslan.nl

postbus 22
9160 AA Hollum

Postbus 36
8900 AA Leeuwarden

BIJLAGE 2

INTENTIEVERKLARING STRANDPAVILJOENS FRIESE WADDENEILANDEN

1. De Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat, verder te noemen "de Staatssecretaris",
2. de colleges van Burgemeester en Wethouders en de Raden van de gemeenten Vlieland, Terschelling, Ameland en Schiermonnikoog, vertegenwoordigd door de betreffende burgemeesters, verder te noemen "de Gemeenten";

gelet op:

de maatschappelijke wens om gedurende twaalf maanden per jaar strandpaviljoens te kunnen bezoeken op de Noordzeestranden van de Friese Waddeneilanden;

het feit dat er beleid in ontwikkeling is waarbij onder bepaalde voorwaarden jaarrond exploitatie van strandpaviljoens kan worden toegestaan, mits:

- dit geen strijd oplevert met het ter plaatse aanwezige natuurbelang;
- er sprake is van een directe functionele relatie met een recreatieconcentratiepunt;
- dit conform provinciaal (ruimtelijk) beleid is;

overwegende dat voor wat betreft de strandpaviljoens gelegen op verschillende locaties binnen de Gemeenten aan deze eisen wordt voldaan;

komen het navolgende overeen:

artikel 1.

De Staatssecretaris zal bevorderen dat de onderstaande strandpaviljoens gedurende twaalf maanden per jaar op het strand mogen blijven staan. De mogelijke locaties van de jaarrond te exploiteren strandpaviljoens moeten zijn opgenomen in de betreffende bestemmingsplannen. Het betreft 9 locaties op het strand aansluitend op de volgende strandovergangen:

Vlieland : Badweg

Terschelling : Paal 8, Heereweg, Molenweg 1)

Ameland : Oranjeweg, Strandweg Ballum, Strandweg Nes en Strandweg Buren

Schiermonnikoog : Badweg

artikel 2.

Door of namens de Staatssecretaris worden aan de toestemming om het gehele jaar een paviljoen geplaatst te hebben, voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zijn gebaseerd op de pilot Zandvoort en zullen worden opgenomen in de ter zake geldende vergunningen en/of huurcontracten. Een indicatie van de te stellen voorwaarden is aangegeven op de bij deze intentieverklaring behorende bijlage. Naar gelang de omstandigheden ter plaatse van de locatie van het strandpaviljoen zijn aanpassingen van de aangegeven maten mogelijk.

artikel 3.

Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 1 zal de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat een vergunning intrekken of wijzigen indien de belangen van een goed kustbeheer zulks vergen. Het desbetreffende paviljoen dient dan (tijdelijk) te worden verwijderd.

artikel 4.

De Gemeenten zullen geen gebruik maken van hun bevoegdheden op grond van de Wet Ruimtelijke Ordening alsmede hun bevoegdheden op grond van artikel 40 van de Woningwet om de plaatsing van meer dan één jaarrond te exploiteren strandpaviljoen op het strand ter plaatse van elk van de in artikel 1 genoemde locaties mogelijk te maken.

artikel 5.

Deze intentieverklaring wordt elke vijf jaar geëvalueerd en stilzwijgend verlengd tenzij één van de partijen naar aanleiding van de evaluatie de intentieverklaring opzegt.

1) Indien na uitkomst van de RO-procedure overeenstemming is bereikt over jaarrond exploitatie van een paviljoen op de locatie Oosterender Badweg kan deze eventueel aan de lijst worden toegevoegd.

's Gravenhage, datum 1. november 2001

De staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat,



mevr. drs. J.M. de Vries.

Loco

De burgemeester van Vlieland,



m. F. van Raaij, Hozjus

dhr. R.D. van der Mark

De burgemeester van Terschelling,



mw. J.T. van Beukering-Dijk

De burgemeester van Ameland,



dhr. P.J.J. Verhoeven

De burgemeester van Schiermonnikoog,



dhr. E. Ferminia

Bijlage bij de Intentieverklaring Strandpaviljoens Friese Waddeneilanden

Indicatie van de te stellen voorwaarden:

CONSTRUCTIE-EISEN

Een jaarrond paviljoen dient te voldoen aan de volgende eisen:

1. het moet een niet permanent gebouw zijn, dat wil zeggen demontabel en verplaatsbaar binnen een week;
2. het moet bij storm in delen uit elkaar kunnen vallen en mag geen monolietconstructie hebben;
3. het mag uit slechts één bouwlaag bestaan;
4. het mag niet boven de kruin van de duinen uit komen;
5. de goot of boeiinghoogte mag ten opzichte van de vloer niet meer dan 3 meter bedragen, de hoogte niet meer dan 5,5 meter;
6. het moet op palen staan met een diameter van maximaal 0,50 meter die op een afstand van minimaal 3,00 meter hart op hart van elkaar staan (de palen kunnen worden weggewerkt in zandbanketten);
7. de vrije hoogte tussen de palen moet minimaal tot NAP + 4,50 meter reiken;
8. de stabiliteit van de paviljoens dient bij het laagst bekende strandniveau minus 1 meter gegarandeerd te zijn (Rijkswaterstaat levert de gegevens aan met betrekking tot het minimale strandniveau);
9. voordat de exploitant met de bouw van een jaarrond paviljoen begint, moet hij door middel van een bouwkundig rapport aantonen dat het paviljoen daadwerkelijk voldoet aan de hiervoor onder 1, 2 en 8 gestelde eisen.

LOCATIE OP HET STRAND

1. Bij de aanvang van de bouw moet :
 - a. een jaarrond paviljoen een afstand van 7 meter tot de duinvoet/afrostering hebben;
 - b. een minimale afstand van 10 meter tot de gemiddelde hoogwaterlijn in acht worden genomen om suppletie werkzaamheden mogelijk te maken. Deze afstand wordt bepaald uit de gemiddelde ligging van de hoogwaterlijn over de periode 1990-1999. Indien deze ruimte incidenteel, om wat voor reden dan ook, kleiner is dan 10 meter, geeft dit geen recht op (extra) zandsuppletie. Rijkswaterstaat levert de gegevens om deze afstand te bepalen.
2. Bij structurele verandering van de ligging van de duinvoet moet de jaarrond exploitant zo nodig het jaarrond paviljoen op eigen kosten daarmee verplaatsen. Het criterium hiervoor is een afstand van het jaarrond paviljoen tot de duinvoet/afrostering van kleiner dan of gelijk aan 4 meter. De periode van beoordeling hiervan bedraagt 5 jaar.

KABELS, LEIDINGEN EN RIOLERING

1. Het jaarrond paviljoen moet aangesloten zijn op de riolering waarvoor een nieuwe aanvraag moet worden ingediend.
2. De dienst aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen dienen gebundeld in één tracé te worden aangelegd.
3. Kabels en leidingen ten behoeve van een jaarrond paviljoen moeten op een zodanige diepte aangebracht worden dat de kans op schade/beschadiging zo veel mogelijk wordt voorkomen; dat wil zeggen op een aanlegdiepte van het minimale strandniveau minus 1 meter.

SCHADE

1. De jaarrond exploitant is aansprakelijk voor alle schade aan de zeekering voor zover ontstaan door het ter plaatse aanwezig zijn van het jaarrond paviljoen. Ingeval van dergelijke schade is hij gehouden deze schade op eerste aanzegging op eigen kosten te herstellen in overeenstemming met hetgeen daarin opgenomen is over de te nemen maatregelen en termijn waarbinnen deze genomen dienen te zijn. Een dergelijke aanzegging laat onverlet het gebruik van publiekrechtelijke bevoegdheden.
2. De jaarrond exploitant draagt het risico voor directe en indirecte schade toegebracht aan personen door hem ingeschakeld bij de exploitatie of goederen door hem aangewend voor de exploitatie, die optreedt aan de zeezijde van de waterkering door welke oorzaak ook, zoals door de inwerking van de elementen.
3. Met het oog op herstel van de schade zoals bedoeld in de leden 1 en 2 wordt een financiële regeling getroffen tussen de gemeente en de jaarrond exploitant.

JAARROND EXPLOITATIE EN EVALUATIE

1. Jaarrond exploitatie betekent dat het paviljoen het gehele jaar geopend moet zijn met uitzondering van maximaal een aaneengesloten periode van zes weken.
2. Indien op grond van de evaluatie mocht blijken dat jaarrond exploitatie niet langer kan worden toegestaan, is dit geheel voor risico van de jaarrond exploitant. Hij dient dan buiten het zomerseizoen voor eigen rekening het paviljoen op te ruimen.

OVERIG

Opslag bij en rond een jaarrond paviljoen en, voor materialen die belastend kunnen zijn voor het milieu, ook binnen het paviljoen is in de winter niet toegestaan.

