



gemeente **VLISSINGEN**

bestemmingsplan: **Westduin**

nummer **5199**

bureau **Middelburg**

opdrachtgever **Ir. J.P.H. Bolk**

procedure

plannr.	datum	raad	gedeputeerde staten	kroon
5199	sept. 1977	26-5-1978 (gewijzigd)	10-4-79 GS 1143/290 : goedgekeurd	
5199-1H	dec. 1979	27-6-1980 (gewijzigd)		
Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Vlissingen van 24-6-'80 nr. II-2a De raad voornoemd, De voorzitter, De secretaris, <i>[Handwritten signature]</i>				

van het bestemmingsplan Westduin - gemeente Vlissingen
(herziening)

De in de onderhavige planverandering begrepen gronden maakten aanvankelijk reeds deel uit van het plan Westduin, doch ter voorkoming van procedurele moeilijkheden volgde een splitsing in twee plannen, Westduin I en Westduin II. Nu echter inmiddels het eerste gedeelte is vastgesteld (26 mei 1978) en de wettelijke procedure van beide gedeelten dus na elkaar kan verlopen verdient het aanbeveling het gebied tussen de Burgemeester van Woelderenaan en de gemeentegrens in een zgn. 1e planverandering op te nemen omdat daarmee de samenhang van het gehele gebied veel duidelijker tot uiting komt en ook juridisch kan worden vastgelegd.

Het thans toegevoegde gebied is voornamelijk bestemd tot park met de subbestemming bos en behoort dus niet tot het gedeelte waarin de specifieke voorzieningen voor de openluchtrecreatie zijn gedacht.

Het appartementenbedrijf "Huize Martina" is gelegaliseerd, terwijl ook konform een besluit van de commissie RO en B&W enige uitbreiding is toegestaan in de vorm van 42 geschakelde vakantieverblijven. Aangezien een definitief ontwerp hiervoor bekend is, is het bestemmingsplan eksakt daarop afgestemd. Via een wijzigingsbevoegdheid is eventueel nog enige verschuiving mogelijk, doch verdere vermeerdering zal niet worden toegestaan. Om de wenselijke afscherming van het kompleks te verkrijgen zal aan drie zijden een aarden wal met beplanting worden aangebracht, zodat ook geen rechtstreekse verbinding ontstaat met het omliggende bosgebied. Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aangegeven, omdat de ter plaatse zeer smalle Burgemeester van Woelderenaan - die ook niet zal worden verbreed - niet met parkerende auto's mag worden belast.

Voor deze planverandering is enige aanvulling van de voorschriften noodzakelijk:

- een aanvulling van de begripsbepalingen (recreatieve verblijfseenheid);
- een artikel waarin de wijzigingsbevoegdheid wordt geregeld;
- een artikel voor de bestemming verblijfsrecreatie;
- artikelen voor de bestemmingen groenvoorzieningen en tuin;
- een aanvulling van het gebruiksvoorschrift om permanente bewoning van de recreatieve verblijfseenheden expliciet te verbieden.

De voorschriften zijn in verband met de tussenvoegingen waar nodig hernummerd.

RESULTATEN OVERLEG

Genie (brief 18 juli 1979): verzocht wordt de geprojecteerde straalverbinding Vlissingen - Valkenisse op de plankaart aan te geven. Het aangeven van het tracé is niet noodzakelijk en heeft ook geen consequenties voor het plan. Anderzijds stuit het niet op doorslaggevende bezwaren om aan het verzoek te voldoen, zodat het straalpad alsnog op de kaart is aangegeven.

Rijkskonsulent voor Handel, Ambacht en Diensten (brief 24 juli 1979): geen opmerkingen.

W.M.Z. (brief 6 augustus 1979): geen opmerkingen.

Nederlandse Kampeerraad (brief 7 augustus 1979): geen opmerkingen.

Waterschap Walcheren (brief 10 augustus 1979): wijst op artikel 15 van het reglement van politie met het oog op bebouwing of beplanting binnen 7.00 m uit de insteek van de Zwanenburgse sprink.

Het reglement van politie behoudt volledig zijn functie naast het bestemmingsplan, zodat geen vrees behoeft te bestaan voor bebouwing of beplanting op plaatsen waar dit niet wenselijk is.

Gemeente Valkenisse (brief 22 augustus 1979): geen bezwaren.

Landinrichting (brief 19 september 1979):

- uitbreiding van het appartementenbedrijf "Huize Martina" wordt niet wenselijk geacht vanwege de bufferfunctie van het gebied. De bescheiden uitbreiding van het bestaand appartementenbedrijf "Huize Martina" wordt niet strijdig geacht met de bufferfunctie van het gebied of met de stelling in de recreatie-discussienota van de provincie, dat verdere intensivering van de verblijfsrecreatie dient te worden tegengegaan. Bovendien is zorg gedragen voor een goede scheiding tussen het recreatiecomplex en het bosgebied door te voorkomen dat een rechtstreekse verbinding tussen beide kan ontstaan.
- gevraagd wordt naar de aansluiting van de waterpartij met de bestaande afwateringssystemen. Dit is een technische zaak, die geen rechtstreekse relatie heeft met het bestemmingsplan.

Landbouwschap (brief 27 september 1979): het landbouwschap prefereert een agrarisch gebruik in plaats van de aanleg van een bos.

De functie van het gebied is geen nieuw gegeven en was ook reeds opgenomen in het ontwerpplan dat in 1976 naar verschillende overleginstaties gezonden werd. Blijkens schrijven van 26 juli 1976 had ook het landbouwschap tegen de parkfunctie geen bezwaren.

Provinciale Planologische Commissie (brief van 27 september 1979):

- de commissie vraagt nader in te gaan op het destijds verschenen koninklijk besluit en op de nu aan het gebied toegedachte functie; Het plan Westduin van de voormalige gemeente Koudekerke, waarop het KB van 4 maart 1970 betrekking had, was in feite gericht op twee functies: stads- en wijkpark en verblijfsrecreatie in de vorm van zomerhuizen en kampeerterreinen. Ofschoon om andere redenen aan het plan in zijn geheel goedkeuring werd onthouden, werden enkele beroepen ongegrond verklaard n.l. ten aanzien van geprojecteerde kampeerterreinen die te klein waren voor een lonende exploitatie. Het genoemde plan Westduin dateerde echter van 1965 en sindsdien zijn de inzichten, zowel op gemeentelijk als provinciaal nivo (recreatienota) zodanig gewijzigd, dat uitbreiding van de verblijfsrecreatie op deze plaats niet meer wenselijk wordt geacht. Het gehele gebied is daarom thans in de parksfeer getrokken waarbij gestreefd wordt naar een duidelijke bufferzone tussen woonwijken en kust. Het gewijzigde uitgangspunt mag echter niet zodanig geïnterpreteerd worden, dat een zekere afronding van een reeds aanwezige instelling daarmee volkomen onakseptabel zou worden. De uitbreidingsmogelijkheden voor Huize Martina zijn dan ook niet in strijd met de huidige opvattingen.
- De commissie heeft voorkeur om de strandhuisjes en konsumptieten-

van het bestemmingsplan Vissingsse - gemeente Vlissingen
(heraflating)

ten, die gedurende een deel van het jaar op het Vlissingse strand aanwezig zijn, te regelen in een bestemmingsplan en wel door middel van een vrijstelling, waaraan dan een aantal objektieve normen moeten worden verbonden.

Dit standpunt kan niet worden gedeeld. Een bestemmingsplan regelt voor zover dit nodig is ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Daartoe kan niet gerekend worden het regelen van allerlei vormen van tijdelijk gebruik, zoals bijvoorbeeld marktkramen en kermistinten op gronden met de bestemmingen verkeersdoeleinden of groenvoorzieningen, parkeren op agrarische gronden langs de kust in het hoogseizoen, het kamperen bij de boer enz. Ook de plaatsing van tijdelijke huisjes langs het strand kan hiertoe gerekend worden. Artikel 17 van de wet op de ruimtelijke ordening houdt bovendien reeds rekening met plaatsing van bouwwerken die moeten voorzien in een tijdelijke behoefte. De gevraagde regeling is dan ook niet in de voorschriften opgenomen.

BIJ DE VASTSTELLING AANGEBRACHTE WIJZIGINGEN

Naar aanleiding van ingediende bezwaarschriften is de uitbreiding van Huize Martina alsnog achterwege gebleven. In plaats daarvan is een parkbestemming zonder bebouwing gelegd.

In verband met de gewijzigde vaststelling kon het toegevoegde artikel 7 (wijzigingsbevoegdheid) met bijbehorende voorschriftenkaart weer vervallen onder aanpassing van de nummering der resterende artikelen.

3. De artikelen 9 (bescherming natuurgebied), 10 (strand), 11 (waterstaatswerken) en 12 (verkeersdoeleinden) worden hernummerd in 10 tot en met 12.

4. Toegevoegd wordt een nieuw artikel 14 (groenvoorzieningen), luidende:

"Artikel 14 Groenvoorzieningen"

1. De gronden met de bestemming groenvoorzieningen mogen uitsluitend worden gebruikt voor plantsoenen, waterpartijen, herbepantingen en andere groenvoorzieningen en in samenhang daarmee voor wandel- en fietspaden en speelplaatsen.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik."

5. Artikel 13 wordt hernoemd in artikel 15.

1. Artikel 1 wordt aangevuld met een nieuw sublid 10, luidende:

"10. recreatieve verblijfseenheid:

Een onderkomen, bestemd om door een gezin of een daarmee gelijk te stellen groep van personen gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt."

2. Toegevoegd wordt een nieuw artikel 9 (verblijfsrecreatie), luidende:

"Artikel 9 Verblijfsrecreatie (V)

1. De gronden met de bestemming verblijfsrecreatie mogen uitsluitend worden gebruikt voor de tijdelijke huisvesting van personen in recreatieve verblijfseenheden alsmede voor de daarbij behorende voorzieningen, een en ander met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemmingen.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. recreatieve verblijfseenheden;
- b. gebouwen ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik, waaronder ten hoogste één dienstwoning per beheerscomplex;
- c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een recreatieve verblijfseenheid mag niet meer dan 60 m² bedragen;
- b. een dienstwoning mag geen grotere oppervlakte dan 200 m² en geen grotere inhoud dan 750 m³ hebben."

3. De artikelen 9 (beschermde natuurgebied), 10 (strand), 11 (waterstaatswerken) en 12 (verkeersdoeleinden) worden hernoemd in 10 tot en met 13.

4. Toegevoegd wordt een nieuw artikel 14 (groenvoorzieningen), luidende:

"Artikel 14 Groenvoorzieningen

1. De gronden met de bestemming groenvoorzieningen mogen uitsluitend worden gebruikt voor plantsoenen, waterpartijen, bermbeplantingen en andere groenvoorzieningen en in samenhang daarmee voor wandel- en fietspaden en kinderspeelplaatsen.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik."

5. Artikel 13 wordt hernoemd in artikel 15.

6. Toegevoegd wordt een nieuw artikel 16 (tuin), luidende:

"Artikel 16 Tuin

1. De gronden met de bestemming tuin mogen uitsluitend worden gebruikt als tuin.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend erfafscheidingen worden gebouwd."

7. De artikelen 14 tot en met 20 worden hernummerd in 17 tot en met 23 onder gelijktijdige aanpassing van verwijzingen naar artikelen.

8. Aan lid 3 van artikel 18 nieuw (gebruik van gronden en bouwwerken) wordt een nieuw sublid c toegevoegd, luidende:

"c. indien het voorgenomen andere gebruik een gebruik is van een rekreatieve verblijfseenheid voor permanente bewoning."

ANDUIDINGEN

ERAANDUIDING = MAXIMUM

UM TOELAATBAAR BEBOU

IN METERS

RALE GEGEVENS

RALE SECTIEGRENS

NTEGRENS

WINGSGRENS

RENS

1^e PLANVERANDERING

LEN

LISSINGEN

estduin

1^e PLAN

bladen: 1

schaal: 1:200

	get.	referte
1978	J.G.d.W.	IR. J.P.H. BOLK
1980	R.J.B.	IR. J.P.H. BOLK

JRG

Tekening behorende
bij Raadsbesluit d.d.
27-6-1980 nr. II-2A

OOSTGAT

GEMEENTE
VALKENISSE

PROFIEL
SCHAAL 1:100



van toepassing op 1^o planverandering

BESTEMMINGEN:

	subbestemmingen	nadere aanwijzingen
H	HORECAVESTIGINGEN	
	- c café / restaurant	
R	REKREATIE	
	- v veldsport	
V	VERBLIJFSREKREATIE	
	- s stapelenheid	
	- d dienstgebouw	
bN	BESCHERMD NATUURGEBIED	(n) zie art. 11
S	STRAND	
WW	WATERSTAATSWERKEN	(n) zie art. 13
	VERKEERSDOELEINDEN	
	GROENVORZIENINGEN	
P	PARK	(n) zie art. 16
	- o openluchtrecreatie	
	- b bos	(z) geen gebouwen toegestaan
	TUIN	
	WATER	

OVERIGE AANDUIDINGEN

CIJFER BIJ LETTERAANDUIDING = MAXIMUM HOOGTE IN METERS

% MAXIMUM TOELAATBAAR BEBOUWD OPPERVAK

15 5 MATEN IN METERS

KADASTRALE GEGEVENS

BRUG

KADASTRALE SECTIEGREN

GEMEENTEGREN

BEBOUWINGSGREN

PLANGREN

GREN 1^o PLANVERANDERING

PROFIELEN

Behoort bij het besluit van de raad van gemeente Valkenisse van 27-4-80 uitbreiding van de ruimtelijke ordening

Handtekening

gemeente		VLISSINGEN		
bestemmingsplan		westduin		
		1 ^o PLANVERANDERING		
bladnr. 1	afmetingen 1	schaal 1:2000	16 x 44	noordpijl
plannr.	datum	get.	referentie	
5199	26-5-1978	J.G.d.W.	IR J.P.H. BOLK	GOEDGEKEURD 10-4-1979
5199-1H	27-6-1980	R.J.B.	IR J.P.H. BOLK	
bureau: MIDDEL-BURG stad en landschap				



gemeente : VLISSINGEN

bestemmingsplan: Westduin I

*Goedgekeurd
door Gd. Staten*

nummer :

5199

archief

bureau :

Middelburg

opdrachtgever :

ir. J.P.H. Bolk

procedure

plannr	datum	raad	gedeputeerde staten	kroon
5199	sept. 1977	26-5-1978 (gewijzigd)		
	Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Vlissingen van 26 me. 1977, nr. II-3 De raad voornoemd, De voorzitter, De secretaris, <i>[Handwritten signature]</i> <i>[Handwritten signature]</i>			
			Goedgekeurd	
			Ged. goedgekeurd	
			Goedk. onthouden	
				Gedeputeerde Staten van Zeeland van 10-4- 1979. nr. 1143/290, 4e afd., r.c. De Griffier der Staten, <i>[Handwritten signature]</i>

1. DOEL VAN HET PLAN
2. HET STREEKPLAN MIDDEN-ZEELAND 1968
3. ANDERE REGELINGEN
4. PLANBESCHRIJVING
5. RESULTATEN OVERLEG EX ARTIKEL 8 BRO
6. BIJ DE VASTSTELLING AANGEBRACHTE WIJZIGINGEN

2. HET STREEKPLAN MIDDEN-ZEELAND 1968

In het streekplan is het onderhavige gebied aangewezen als parkgebied, met name als strand- en overgebied I en aanwinst.

Volgens het streekplan dient het parkgebied een functie te vervullen voor de recreatie en parkrecreatie, als ook voor de aanleiding van het landschap.

In het parkgebied kunnen voorzieningen die van belang zijn voor de recreatie, zoals een kampeerterrein, sportveld, zwembad, restaurant, manege en horeca, hierin een plaats vinden. Speciaal voor het horeca- en recreatie-gebruik maakt het streekplan een uitzondering voor een enkel op commerciële basis logiesverstrekkend bedrijf.

Het op het streekplan als natuurgebied aangewezen terrein heeft uitdrukkende belang van natuurwetenschap en landschapshoudende waarde. Het gebied is van belang voor de natuurwetenschap en landschapshoudende waarde. In dit gebied mogen in beginsel geen bouwwerken of andere werken en werkzaamheden worden uitgevoerd.

1. DOEL VAN HET PLAN

Aan het destijds voor de gronden ten westen van Burg. van Woeldererenlaan/Bachlaan vervaardigde plan Westduin werd door de Kroon goedkeuring onthouden.

Een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied was derhalve noodzakelijk. Om een betere aansluiting te krijgen aan andere bestemmingsplannen in de gemeente is aan het destijds in het plan begrepen gebied toegevoegd het Nollebos, de zeewering, een stuk duingebied en het strand.

Ter voorkoming van eventuele proceduremoeilijkheden volgde een splitsing in twee plannen:

- Westduin I, omvattende het overgrote deel van het bovengenoemde gebied;
- Westduin II, omvattende de kavels tussen de gemeentegrens met Valkenisse en de Burg. van Woeldererenlaan.

2. HET STREEKPLAN MIDDEN-ZEELAND 1968

In het streekplan is het onderhavige gebied aangegeven als parkgebied, natuurgebied, strand- en oevergebied I en zeewering.

Volgens het streekplan dient het parkgebied een functie te vervullen voor de actieve en passieve recreatie, alsook voor de aankleding van het landschap.

In beperkte mate kunnen voorzieningen die van belang zijn voor de recreatie zoals een kampeerterrein, sportveld, zwembad, restaurant, manege en jeugdherberg, hierin een plaats vinden. Speciaal voor het Nollebos en Westduin maakt het streekplan een uitzondering voor een enkel op commerciële basis logiesverstrekkend bedrijf.

Het op het streekplan als natuurgebied aangegeven terrein bestaat uit duinen. De belangen van natuurwetenschap en landschapsschoon dienen hier beschermd te worden. In dit gebied mogen in beginsel geen bouwwerken of andere werken en werkzaamheden worden uitgevoerd.

Ten behoeve van de zeewering is op het streekplan een bebouwingsgrens aangegeven. Hierdoor wordt voldoende ruimte gereserveerd voor de zee-
werende functie van de duinen en dijken en voor de wijzigingen en
versterkingen van de zeewering.

3. ANDERE REGELINGEN

Van toepassing op de zeewering en waterlopen is het "Reglement van
Politie op de Waterkering en de Waterbeheersing in Zeeland".

4. PLANBESCHRIJVING

Gelegen aan de rand van de stedelijke bebouwing dient het gebied in
de eerste plaats een functie t.b.v. de dagrecreatie van de Vlissing-
se bevolking te worden toegekend en bij hantering van een afstands-
norm van 10 km. ¹⁾ eveneens voor de bevolking van Middelburg.

"Westduin" maakt onderdeel uit van de kuststrook van Walcheren
welk gebied van nationale en internationale betekenis is voor de
weekend- en vakantierecreatie.

Bij de ontwikkeling van deze kuststrook is - naast differentiatie -
het streven gericht op concentratie van de voorzieningen ²⁾. Aange-
zien een sterke concentratie van verblijfsaccommodatie en ontspannings-
accommodatie aanwezig is of ontworpen is in resp. de gemeente
Valkenisse (en elders) en in de stad Vlissingen, is de projectie van
deze voorzieningen in Westduin ongewenst. Aldus sluit de gewenste
ontwikkeling van het gebied in het raam van zijn plaatselijke en re-
gionale dagrecreatieve functie goed aan bij de gewenste ontwikkeling
van de kuststrook van Walcheren.

1) *Zeewuise Rekreatienota 1972 blz. 8*

2) *Idem, blz 10*

Het strand, de zeewering en het van belang zijnde natuurgebied zijn als zodanig bestemd. Het gedeeltelijk over deze bestemmingen heen vallende gebruik van een bepaald gebied ten behoeve van de defensie is apart aangegeven.

De bebouwingsgrens is als aanduiding op de kaart aangegeven. Ten westen van deze bebouwingsgrens is in principe geen bebouwing toegestaan. De kaart geeft derhalve alleen bebouwingsmogelijkheden aan bij de tennisvelden. Uiteraard is voor de oprichting van deze bebouwing behalve de gebruikelijke bouwvergunning ook speciale toestemming nodig van de daartoe bevoegde instantie (Gedeputeerde Staten).

Het reeds bestaande Nollebos is als park bestemd. Hierin zijn geen recreatie-objekten van omvang geprojecteerd. Hetzelfde geldt voor een reeds beplant gedeelte van Westduin dat aansluit op het Nollebos en de thans nog agrarisch in gebruik zijnde gronden.

Aan de Zwanenburgseweg is een mogelijkheid opgenomen voor een café-restaurant. In combinatie met de op de omliggende terreinen met de bestemming "park" aan te leggen voorzieningen kan hier een relatief belangrijk concentratiepunt tot ontwikkeling worden gebracht.

De voorschriften laten in de bestemming park toe het aanleggen van wandel-, fiets- en ruiterpaden en ontsluitingswegen van bescheiden omvang. Een en ander is noodzakelijk omdat pas bij de detaillering van de beplantingen en de diverse voorzieningen de juiste tracé's bepaald kunnen worden. Het is daarbij vanzelfsprekend niet de bedoeling nieuwe aansluitingen te creëren op de Burg. van Woelderenslaan. Zowel het café-restaurant als het parkgebied zelf worden bereikbaar via de bestaande Zwanenburgseweg.

Voorts kunnen in het parkgebied voorzieningen ten behoeve van de openluchtrecreatie worden aangelegd zoals een speeltuin, terreinen voor balspel, lig- en speelweiden, een kinderboerderij e.d. Voorzover in verband met dergelijke voorzieningen enige bebouwing nodig is, is dit mogelijk binnen de aangegeven hoogte en oppervlakte. Ook parkeerterreinen zijn met name genoemd, met dien verstande

dat de totale oppervlakte parkeerterrein niet groter mag zijn dan 2 ha, ieder parkeerterrein niet groter dan 0,75 ha, terwijl ieder parkeerterrein omringd moet zijn met een beplantingsstrook van tenminste 5 meter.

Het gedeelte van het plan dat als "vervolg" op het bestaande Nollebos kan worden beschouwd is overeenkomstig de mogelijkheid die artikel 13 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt, aangewezen als gebied waarvan de verwezenlijking van het plan in de naaste toekomst nodig wordt geacht.

5. RESULTATEN OVERLEG EX ARTIKEL 8 BRO

W.M.Z. (brief 27 april 1976): geen opmerkingen.

Inspekteur Kleuteronderwijs (brief 28 april 1976): informeert naar mogelijkheden voor kinderboerderij.

Bij de realisering van de plannen kan gezien worden of een kleinschalige kinderboerderij in het projekt kan worden opgenomen. Een bestemmingswijziging is daarvoor niet noodzakelijk.

Inspekteur Lager Onderwijs : geen bericht ontvangen.

Genie (brief 4 mei 1976): attendeert op straalverbinding over het gebied; door de obstakelhoogtebeperking van 50 m bestaan echter geen bezwaren tegen het ontwerpplan.

Gemeente Valkenisse (brief 12 mei 1976): geen bedenkingen.

Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten (brief 13 mei 1976): geen opmerkingen.

Waterschap Walcheren (brief 21 mei 1976): bepleit voor de gehele zee-
wering een bestemming tot waterstaatswerken. Het geven van de gevraagde bestemming wordt niet wenselijk geacht gelet op de meerdere functies die de betrokken gebieden hebben. In de bestemming natuurgebied is bovendien reeds opgenomen dat werkzaamheden voor de zee-
wering ongehinderd (d.i. zonder aanlegvergunning) kunnen worden uitgevoerd.

Landinrichting (brief 1 juni 1976): heeft voorkeur voor een bestemming "parklandschap" inplaats van park.

De bestaande bestemmingsomschrijving geeft, in tegenstelling tot de voorgestane bestemming, een duidelijke indicatie van de meervoudige

funktie van het gebied. De suggestie tot aanpassing is derhalve niet overgenomen.

Provinciale Planologische Commissie (brief 14 juni 1976):

- suggereert de gronden ten noordwesten van de kruising Van Woelderrenlaan/Pres. Rooseveltlaan binnen de plangrens op te nemen; Deze grens sloot aan tegen die van het vigerende plan Vredenhof I. Nu een herziening van dat plan wordt voorbereid kan de grens tussen beide plannen opnieuw worden bepaald, waarmee aan het verzoek tegemoet gekomen kan worden.

- informeert naar de bedoeling van de 15 m brede groenstrook langs de Van Woelderrenlaan;

De bedoelde strook is destijds aangegeven toen voor het gebied meer het aksent werd verwacht op verblijfsrecreatievoorzieningen en bezwaren verwacht konden worden van de bewoners van de Van Woelderrenlaan. Nu momenteel het aksent ligt op de inrichting tot park in de geest van het Nollebos kan deze groenstrook worden gemist, gezien de nauwe verwantschap met de bestemming "park".

- de horecavestiging zou in hoogte en gebruik beperkt moeten worden en door een groengordel van 10 m omgeven moeten worden;

Aan dit verzoek is voldaan door het aangeven van een exakter bebouwingsvlak, een toelaatbare hoogte van 4.00 m en de toevoeging van de subbestemming café-restaurant ter uitsluiting van hotelakkommodatie. Een groengordel wordt juist niet wenselijk geacht omdat in het raam van de bewust nagestreefde functie dit gebouw best gezien mag worden, uiteraard uitgaande van een goede architectonische vormgeving.

- bepleit voor de Zwanenburgseweg een bestemming verkeersdoeleinden; Hieraan wordt tegemoet gekomen.

- stelt voor de natuurgebieden een bestemming waterstaatswerken voor met als subbestemming natuurgebied;

Hoewel met de doelstelling kan worden ingestemd, wordt de voorgestelde wijze van regeling onjuist geacht. De bestemming is gehandhaafd, temeer omdat in de voorschriften is opgenomen dat voor werkzaamheden ten behoeve van de zeewering geen aanlegvergunning is vereist.

- acht bebouwingsmogelijkheden op de tennisbanen niet juist vanwege de ligging zeewaarts van de bebouwingsgrens.

Bebouwing zeewaarts van de bebouwingsgrens is niet bij voorbaat uitgesloten en in bepaalde gevallen is daarvoor vergunning te verkrijgen. Derhalve mag het bestemmingsplan de mogelijkheid ook niet uitsluiten, omdat anders de juridische basis ontbreekt voor het verlenen van een bouwvergunning. Zowel de aanwijzingen op de kaart als het bijbehorende voorschriftenartikel zijn derhalve gehandhaafd.

- de vraag wordt gesteld of artikel 13 WRO toegepast kan worden op een toekomstig parkgebied.

Het bedoelde wetsartikel spreekt uitsluitend van "het nodig achten van een verwerkelijking in de naaste toekomst". De plannen zijn in een zodanig vergevorderd stadium dat het nemen van de maatregel ter spoedige verwerving van de gronden gerechtvaardigd lijkt.

- omdat de waterstaatswerken niet voor gemotoriseerd verkeer gebruikt worden is de toevoeging "en verkeersdoeleinden" in de voorschriften overbodig;

Onder verkeersdoeleinden wordt niet uitsluitend gemotoriseerd verkeer doch ook fiets- en voetgangersverkeer begrepen; deze laatste verkeerssoorten zijn niet bij voorbaat uitgesloten.

- in artikel 14 (park) ware een maximale oppervlakte per gebouw aan te geven;

Bij het geringe bebouwingspercentage van 1% wordt gedacht aan toiletgebouwtjes, schuilhutten, dierenverblijven e.d. Wellicht worden deze voorzieningen gespreid doch een zekere concentratie kan economisch wenselijk zijn. Het vaststellen van een oppervlakte zou een volstrekt subjektieve aangelegenheid zijn en de planflexibiliteit onnodig verminderen.

- op blz. 1 van de toelichting is sprake van "getimmerten van lichte konstruktie ten behoeve van de dagrecreatie"; is dit niet in strijd met artikel 11?

Kennelijk is over het hoofd gezien dat de aangehaalde zinsnede afkomstig is uit het streekplan Midden-Zeeland; de bestemming "strand- en oevergebied I" komt immers evenmin in de voorschriften voor. Het

verbod van artikel 11 voor de oprichting van gebouwen anders dan ten behoeve van de kustverdediging is bewust opgenomen. De oprichting van de zgn. getimmerten vindt plaats onder bepaalde voorwaarden op grond van burgerlijk recht. Een regeling daarvan in het bestemmingsplan werd niet wenselijk geacht. Om verwarring te voorkomen zal de aangehaalde zin uit de toelichting worden geschrapt.

- de konstatering dat het Rijkszeeweringsreglement van toepassing is, is onjuist.

De zinsnede zal worden geschrapt.

- het wordt niet wenselijk geacht dat nieuwe verkeersontsluitingen naar de Van Woelderenaan zullen worden gerealiseerd;

Deze mening wordt volkomen gedeeld. De toelichting is op dit punt aangevuld.

Ned. Kampeerraad (brief 24 juni 1976): geen kommentaar.

Landbouwschap (brief 26 juli 1976): geen bezwaren.

6. BIJ DE VASTSTELLING AANGEBRACHTE WIJZIGINGEN

Naar aanleiding van ingediende bezwaarschriften is het gebied met de bestemming park alsnog zodanig gedifferentieerd, dat onderscheid gemaakt is tussen het echte bosgebied - subbestemming bos - en het gebied waarin voorzieningen ten behoeve van de openluchtrecreatie denkbaar zijn (subbestemming openluchtrecreatie). Tevens zijn een aantal werkzaamheden in het bosgebied aan een aanlegvergunning gebonden.

De bebouwingsmogelijkheden in het gebied voor de openluchtrecreatie zijn op maximaal 1% van de oppervlakte gehandhaafd, doch die voor het bosgebied zijn teruggebracht tot een maximale oppervlakte van 100 m², te verdelen over ten hoogste 3 gebouwtjes; het is uiteraard vanzelfsprekend dat de laatstgenoemde gebouwtjes uitsluitend mogen dienen voor het onderhoud van het bos o.d.

Een tweede verandering heeft betrekking op de aanwijzing van gronden ex artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Aangezien de gemeente alle gronden binnen dit gebied inmiddels in eigendom verworven heeft kan deze aanwijzing vervallen. De desbetreffende lijn is daarom van de kaart verwijderd en artikel 7 van de voorschriften is geschrapt onder gelijktijdige hernummering van de daarna volgende artikelen.