

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Noord-Beveland;

Overwegende,

dat het ontwerp van het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2013” (planidentificatie NL.IMRO.1695.BPLandelijk2013-ON01) met ingang van 12 april 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

dat gedurende deze termijn zeven zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;

dat tijdens de informatieve raadsvergadering op 15 augustus 2013 twee sprekers een mondelinge reactie hebben gegeven op het raadsvoorstel;

dat de raad ten aanzien van deze zienswijzen en mondelinge reacties oordeelt overeenkomstig de aan dit besluit gehechte Antwoordnotitie, die hier als opgenomen dient te worden beschouwd;

dat de raad een aantal aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan wenst aan te brengen overeenkomstig de aan dit besluit gehechte Nota van Wijzigingen, die hier als opgenomen dient te worden beschouwd;

dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 Wro niet noodzakelijk is,

dat als ondergrond voor het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland (GBKN);

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 augustus 2013;

gelet op artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. vast te stellen het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2013", zoals vervat in de digitale bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1695.BPLandelijk2013-VA01, alsmede een volledige verbeelding hiervan op papier,
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Noord-Beveland
in zijn openbare vergadering van 29 augustus 2013.

De griffier,



C.H. Poortvliet

De voorzitter,



H. van Kooten

Raadsvergadering
d.d. 29 augustus 2013

Aan de raad

No. 15.

Wissenkerke, 20 augustus 2013

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan "Landelijk gebied 2013"

Voorstel/alternatieven

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2013" gewijzigd vaststellen overeenkomstig bijgevoegd ontwerpbesluit.

Inhoud aanvraag/aanleiding ambtshalve besluit

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2013" is een totale herziening van het geldende bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft, ingevolge artikel 3.8 Wro, gedurende 6 weken ter visie gelegen. Binnen deze termijn zijn zeven zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Wettelijke grondslag

Ingevolge artikel 3.8 lid 1 sub e Wro dient het bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop van de tervisielegging te worden vastgesteld door de Raad.

Inhoud extern advies

Niet van toepassing.

Resultaat horen

In de informatieve raadsvergadering van 15 augustus jl. hebben de heer Sakkers en mevrouw Dunlop ingesproken. Deze reacties zijn meegenomen in de Antwoordnotitie (deze wordt nagezonden, want er wordt momenteel nog overleg gevoerd met deze insprekers).

Belangenafweging

Zie de toelichting van het bestemmingsplan.

Motivering

In de bijgevoegde Antwoordnotitie is een antwoord geformuleerd op de ingekomen zienswijzen. Uit de Antwoordnotitie blijkt dat het bestemmingsplan op enkele punten aangepast dient te worden. Daarnaast stellen wij nog diverse ambtshalve aanpassingen voor. In de bijgevoegde Nota van Wijzigingen zijn alle voorgestelde aanpassingen vermeld.

Financiële gevolgen

Het betreft een zogenaamd beheerplan, waarin geen wezenlijke ontwikkelingen zijn voorzien. Het is dus niet nodig om een zogenaamd exploitatieplan te maken.

Behandeld in informatieve raadsvergadering

d.d. 15 augustus 2013.

De op dit agendapunt betrekking hebbende bescheiden liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,	
De secretaris,	De burgemeester,
drs. D. Sinke	H. van Kooten

**Antwoordnotitie bestemmingsplan
“Landelijk gebied 2013”**

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Noord-Beveland van 29 augustus 2013

Antwoordnotitie bestemmingsplan “Landelijk gebied 2013”

Deze Antwoordnota omvat een beoordeling van de ingekomen zienswijzen. Tevens zijn de twee mondelinge reacties van de insprekers tijdens de informatieve raadsvergadering meegenomen.

1. PlasBossinade Advocaten NV, namens Groenvoederdrogerij Timmerman te Kortgene

Brief van 21 mei 2013:

- a. Artikel 28.1 lijkt uit te gaan van de toepasselijkheid van de Wet geluidhinder, maar dit is niet juist. Artikel 28.1 moet dus zodanig worden geredigeerd dat – los van de toepasselijkheid van de Wet geluidhinder – geluidsgevoelige bebouwing en activiteiten binnen de geluidscontour rond het bedrijf niet zijn toegestaan.
- b. Krachtens artikel 28.3 zijn geurgevoelige objecten niet toegestaan binnen de geurcontour rond het bedrijf. Het is echter niet duidelijk wat onder een geurgevoelig object wordt verstaan. Reclamant stelt voor om aan te sluiten bij de definitie in de Wet geluidhinder.

Antwoord:

- a. Wij zullen dit corrigeren. Overigens blijft uitbreiding van bestaande woningen wel mogelijk.
- b. Akkoord.

2. Van Dun Advies BV, namens P. Merks te Helvoirt

Brief van 21 mei 2013:

Verzocht wordt om voor de locatie Stekeldijk 25 te Geersdijk:

- a. een specifieke flexibiliteitsbepaling op te nemen voor de omzetting van de tijdelijke 2^e bedrijfswoning naar een permanente 2^e bedrijfswoning, conform het geldende bestemmingsplan,
- b. een binnenplanse afwijkmogelijkheid op te nemen voor de realisatie van een mestbassin met een inhoud van 4.000 m³, conform het geldende bestemmingsplan,
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte te handhaven op 4.495 m² en een specifieke bevoegdheid op te nemen voor uitbreiding tot 5.500 m², conform het geldende bestemmingsplan,
- d. eenduidige definities te hanteren voor de vloeroppervlakte, in plaats van enerzijds staloppervlak en anderzijds bedrijfsvloeroppervlakte,
- e. de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie-2’ te schrappen. De dubbelbestemming is afkomstig van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Omdat het een indicatieve kaart betreft, kan er niet zonder meer van worden uitgegaan dat er zich archeologische waarden in de grond bevinden.

Antwoord:

- a. Aangezien het bedrijf al jaren stil ligt, waren wij in de veronderstelling dat de bedoelde bepaling niet meer nodig was. Wij zullen de bestaande rechten uit het geldende bestemmingsplan echter respecteren, en overnemen in het nieuwe bestemmingsplan.

- b. Idem.
- c. Idem.
- d. Wij zullen dit verduidelijken.
- e. De dubbelbestemming is niet gebaseerd op de IKAW, maar op het gemeentelijk archeologiebeleid, dat is vastgesteld op 26 januari 2012. De locatie Stekeldijk 25 ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarde is gebaseerd op uitgebreid vooronderzoek. Wij verwijzen hiervoor kortheidshalve naar de rapporten behorend bij het gemeentelijk archeologiebeleid. Er is daarom geen reden om de dubbelbestemming te schrappen.

3. Delta Marina BV en BB Vastgoed BV te Kortgene

Brief van 22 mei 2013:

- a. Het Veerse Meer grenzend aan Delta Marina is voorzien van de bestemming Water-Deltawater. Binnen deze bestemming ligt een klein deel van de jachthaven, namelijk een golfbreker en een drijvende passantensteiger met een brandstofpomp. Verzocht wordt om dit deel te zijner tijd op te nemen in het bestemmingsplan voor Delta Marina.
- b. Reclamanten verzoeken om erop toe te zien dat, ingeval het nieuwe bestemmingsplan voor Delta Marina eerder onherroepelijk wordt dan het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013, de planbegrenzing aan te passen op de dan ontstane situatie bij Delta Marina.

Antwoord:

- a. Akkoord.
- b. Akkoord.

4. Flos Dieleman Advocaten, namens A.T.I.M. van den Brande te Kamperland

Brief van 22 mei 2013:

- a. Reclamant vraagt om een flexibiliteitsbepaling op te nemen om paviljoen View op de Veerse Dam te kunnen uitbreiden tot 300 m².
- b. Reclamant stelt voor om aan de Noordzeekust een dubbelbestemming op te nemen voor strand en water, in verband met voortdurende aanwas en afslag.
- c. Reclamant verzoekt om te verduidelijken dat op het strand slechts één strandpaviljoen, één surfschool en één reddingspost is toegestaan.

Antwoord:

- a. Voor de gebiedsontwikkeling Veerse Dam zijn in de afgelopen 10 jaar diverse uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd. Voor paviljoen View zijn echter geen concrete uitspraken gedaan.
De strandpaviljoens in de omgeving kennen reeds een uitbreidingsmogelijkheid tot 300 m². Dit geldt zowel voor de gemeente Noord-Beveland (strandpaviljoen Banjaard) als voor de gemeente Veere. Uit dat oogpunt ligt het voor de hand om dezelfde mogelijkheid te bieden voor paviljoen View. Vanuit waterstaatkundig oogpunt blijken er geen bezwaren te zijn.

De locatie ligt strategisch uit recreatief oogpunt. Het paviljoen ligt aan de fietsroute bovenop de Veerse Dam, en vormt daarmee een aantrekkelijk rustpunt. De andere horecagelegenheden aan de fietsroute liggen op ruime afstand, namelijk 1.200 meter respectievelijk 1.400 meter. Door uitbreiding van het paviljoen kan ook bij minder mooi weer onderdak worden geboden.

Gezien de situering van het paviljoen bovenop de dam, dient het gebouw zorgvuldig te worden ingepast in de omgeving. Bij eventuele uitbreiding vereist de beeldkwaliteit dus bijzondere aandacht.

Op grond van bovengenoemde overwegingen zullen wij voldoen aan het verzoek van reclamant. Wij zullen een flexibiliteitsbepaling ten behoeve van uitbreiding van het paviljoen opnemen in het bestemmingsplan, met de voorwaarde dat de beeldkwaliteit dient te worden afgestemd op de omgeving.

- b. Aangezien Rijkswaterstaat de kustlijn - binnen een bepaalde marge - handhaaft, achten wij een dubbelbestemming niet nodig. Wij hebben echter geconstateerd dat de kustlijn die in het ontwerpbestemmingsplan is aangehouden, is gebaseerd op verouderde gegevens, namelijk de topografie van 1995. Daardoor is het strand voor de Veerse Dam ten onrechte niet als zodanig bestemd. Wij zullen dit corrigeren.
- c. Akkoord.

5. W. Gillissen, Frituur Wimpie te Kamperland

Brief van 20 mei 2013:

- a. Reclamant reageert op de wijziging van het standplaatsenbeleid. Hij is verbaasd dat zijn standplaatslocatie op termijn definitief zal verdwijnen.
- b. In verband hiermee verzoekt hij om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen voor een permanente locatie, met een bebouwde oppervlakte van maximaal 120 m².

Antwoord:

- a. Het verdwijnen van de standplaatslocatie is gebaseerd op het standplaatsenbeleid, wat los staat van het bestemmingsplan. Dit deel van de zienswijze wordt dus in een ander verband afgehandeld.
- b. Gelet op de beleidslijn die de afgelopen 10 jaar is gevolgd, is het logisch om deze standplaats om te zetten naar een permanente locatie. Vergelijkbare standplaatsen in de omgeving zijn namelijk in de loop der jaren ook omgezet naar een permanente locatie (Van Halst, De Nooijer en Van den Brande).

Uit ruimtelijk oogpunt is het een geschikte locatie voor een kleinschalige horecavoorziening. De locatie ligt in een recreatieconcentratie en aan een drukke fietsroute. Ter plaatse is veel oeverrecreatie. Er zijn op korte afstand nog twee horecavoorzieningen, maar deze zijn gericht op specifieke doelgroepen. Restaurant Beau4, op 130 meter afstand, is vooral gericht op het waterskicentrum. Restaurant RCN De Schotsman, op 750 meter afstand, is vooral gericht op campinggasten. De horecavoorziening van de heer Gillissen is gericht op oeverrecreanten en fietsers, en vormt dus een goede aanvulling op het bestaande aanbod.

De beeldkwaliteit van een permanent gebouw vereist de nodige aandacht, maar hiervoor biedt de welstandsnota voldoende waarborgen.

Op grond van bovengenoemde overwegingen zullen wij voldoen aan het verzoek van reclamant en een horecabestemming opnemen in het bestemmingsplan.

6. H. de Vos te Kamperland

Brief van 22 mei 2013:

- a. Reclamante ziet bestaande voorzieningen op en rond de Veerse Dam liever verdwijnen (zoals paviljoen View, kitesurfen, asfaltpaden, windmolens, strandhokjes, eventueel hotel). Duinen, natuur, prachtige lage horizons en duisternis kunnen dan terug komen.
- b. Aquacultuur moet stoppen zodra er in open water genoeg van de gekweekte vissoorten zwemt.
- c. Reclamante pleit voor meer natuur, een beter beheer en een betere bescherming van die natuur.
- d. Reclamante is van mening dat recreatief medegebruik inhoudt dat alles wordt beschadigd en vernietigd.

Antwoord:

- a. Conform de Structuurvisie Noord-Beveland 2008 is het ruimtelijk beleid gericht op het behoud van de basiskwaliteiten. Noord-Beveland beschikt over een aantal basiskwaliteiten waarmee zij zich blijvend kan onderscheiden. De basiskwaliteiten kunnen worden samengevat met de begrippen, ruimte, schaal, openheid en rust. Behoud van deze basiskwaliteiten betekent dat het beleid gericht is op het stimuleren van kwalitatieve ontwikkelingen en het beheersen van kwantitatieve ontwikkelingen.
Wij gaan daarom met de grootste zorgvuldigheid om met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er kan soms een spanningsveld optreden tussen de onderscheiden belangen, waarbij het veel moeite kost om de juiste balans tussen rood en groen te vinden. Wij streven daarbij in ieder geval naar een zo groot mogelijk maatschappelijk draagvlak. Wij beseffen echter dat het resultaat van onze afweging niet altijd tot ieders tevredenheid is.
- b. In het bestemmingsplan kunnen we alleen de ruimtelijke aspecten van aquacultuur regelen. Wij volgen hierbij het provinciaal beleid.
- c. In het bestemmingsplan kunnen we alleen de planologische bescherming van natuur regelen. Wij volgen hierbij de regelgeving van hogere overheden.
- d. Wij menen dat deze vrees ongegrond is. Wij sluiten ons aan bij de visie van Natuurmonumenten: "Een stevige positie van natuur in de samenleving is een voorwaarde om te komen tot behoud en herstel van natuurkwaliteit. Omgekeerd is verbondenheid met de natuur van groot belang voor het welzijn van de mens zelf. Daarbij gaat het om frisse lucht, schoon (drink)water, ruimte om te bewegen, te ontspannen, opdoen van inspiratie."

7. Camperwind BV te Kats

Brief van 21 mei 2013:

Camperwind wil het windpark in de Jacoba-/Rippolder uitbreiden met één windturbine aan de noordoostzijde. Verzocht wordt om hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Antwoord:

Het is vaste jurisprudentie van de Raad van State dat, wanneer in een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen, alle benodigde onderzoeken naar de aanvaardbaarheid van de toekomstige bestemming vooraf moeten worden uitgevoerd. Dus van tevoren moet al duidelijk zijn dat de wijzigingsbevoegdheid uitvoerbaar is. In dit verband is onder andere van belang, dat een mer-beoordeling verplicht is als de totale capaciteit van een windpark meer dan 15 MW bedraagt. Wij concluderen dat de uitvoerbaarheid van het plan van Camperwind geenszins duidelijk is, en dat het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid dus niet mogelijk is.

Daarnaast verwachten wij dat er onvoldoende maatschappelijk draagvlak zal zijn voor het plan van Camperwind. Wij achten het daarom niet reëel om medewerking voor die locatie te verlenen.

8. Mevr. D. Dunlop, Waterskicentrum te Kamperland

Mondelinge reactie d.d. 15 augustus 2013:

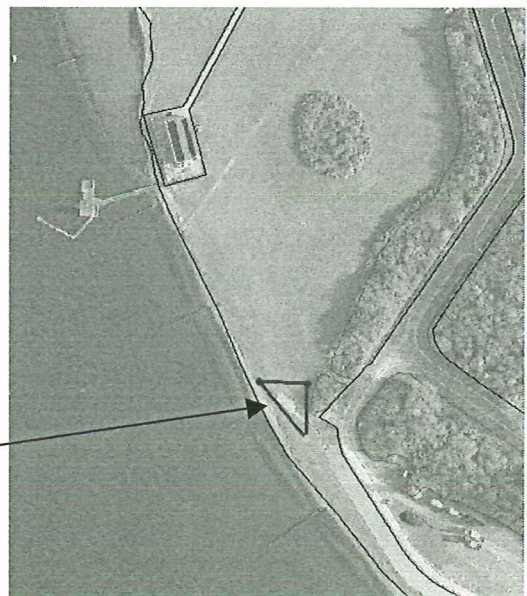
Inspreekster heeft de volgende vragen en opmerkingen over het raadsvoorstel wat betreft Frituur Wimpie:

- a. Frituur Wimpie verspert de toegang naar het waterskicentrum door het plaatsen van terrasstoelen en vlaggen.
- b. Wat houdt de horecabestemming in ?
- c. Komen er ook openbare toiletten en douches ?
- d. Is er onderzoek gedaan naar de financiële haalbaarheid ?
- e. Wie zijn de klanten en wat doet Wimpie om mensen naar De Schotsman te halen ?
- f. Het waterskicentrum biedt onvoldoende omzet voor twee horecagelegenheden.

Antwoord:

- a. Frituur Wimpie staat op de locatie zoals aangewezen als standplaats door het college van B&W (zie kaartje). Bij de uitwerking van het bouwplan voor een permanente horecavoorziening zal vanzelfsprekend rekening worden gehouden met de nooduitgang van het waterskicentrum. Ook zal overleg plaatsvinden met het Waterschap als weg- en terreinbeheerder.

aangewezen standplaats



- b. De horecabestemming houdt in dat ter plaatse horeca van categorie 1 is toegestaan, zogenaamde "lichte horeca".
- c. Er is nog geen concreet bouwplan.
- d. Een kleine horecavoorziening kan met weinig investeringen worden gerealiseerd. zodat aan de financiële uitvoerbaarheid niet hoeft te worden getwijfeld, ook mede gezien het feit dat de onderneming al 20 jaar bestaat.
- e. Deze vraag is voor het bestemmingsplan niet relevant.
- f. Beau4 is een ondersteunende horecavoorziening ten behoeve van het waterskicentrum. Frituur Wimpie is gericht op passanten en oeverrecreanten op de surfoever. Frituur Wimpie is al 20 jaar lang 7 dagen per week aanwezig in het zomerseizoen, dus in zekere zin al permanent.

9. E.C. Sakkers te Kamperland

Mondelinge reactie d.d. 15 augustus 2013:

Inspreker heeft de volgende vragen en opmerkingen over het raadsvoorstel wat betreft de geplande volkstuinen bij Campensnieuwland:

- a. De wijziging van het bestemmingsplan werd zeer recentelijk, ambtshalve toegevoegd. Verzocht wordt voldoende tijd te krijgen voor inspraak en afweging van belangen.
- b. Zicht en privacy zullen worden aangetast. Het woongenot en de leefervaring van het open, landelijk wonen zullen worden aangetast.
- c. Het lijkt heel goed mogelijk een alternatief te kiezen voor de volkstuineigenaren, op hetzelfde perceel bij Campensnieuwland.

Antwoord:

In overleg met belanghebbenden is een alternatieve locatie gekozen. Het raadsvoorstel is op dit punt aangepast (zie Nota van wijzigingen, punt B2).

**Nota van Wijzigingen
bestemmingsplan “Landelijk gebied 2013”**

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Noord-Beveland van 29 augustus 2013

A. Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

- A1. Artikel 28.1 aanpassen in die zin dat nieuwe (bedrijfs-)woningen en mini-campings binnen de geluidcontour rond de groendrogerij slechts zijn toegestaan als de geluidsbelasting niet hoger is dan 50 dB(A).
- A2. Artikel 1 aanvullen met definitie van geurgevoelig object.
- A3. Ten behoeve van het bedrijf Stekeldijk 25 te Geersdijk:
- een flexibiliteitsbepaling opnemen voor de omzetting van de tijdelijke 2^e bedrijfswoning naar een permanente 2^e bedrijfswoning,
 - een flexibiliteitsbepaling opnemen voor een mestbassin met een inhoud van 4.000 m³,
 - in artikel 3.2.1 sub e expliciet vermelden dat de huidige bedrijfsvloeroppervlakte 4.500 m² bedraagt,
 - in artikel 3.2.1 sub e expliciet vermelden dat dit van toepassing is op Stekeldijk 25,
 - in artikel 3.2.1 sub e staloppervlak wijzigen in bedrijfsvloeroppervlakte,
- A4. Een flexibiliteitsbepaling ten behoeve van uitbreiding van paviljoen View opnemen, met de voorwaarde dat de beeldkwaliteit dient te worden afgestemd op de omgeving.
- A5. Bouwvlakken opnemen voor bestaande strandpaviljoens en surfscholen op Banjaardstrand en Sophiastrand.
- A6. Het strand voor de Veerse Dam als zodanig bestemmen.
- A7. Een horecabestemming opnemen voor Frituur Wimpie, Campensweg, met een bebouwde oppervlakte van maximaal 120 m².

B. Ambtshalve aanpassingen

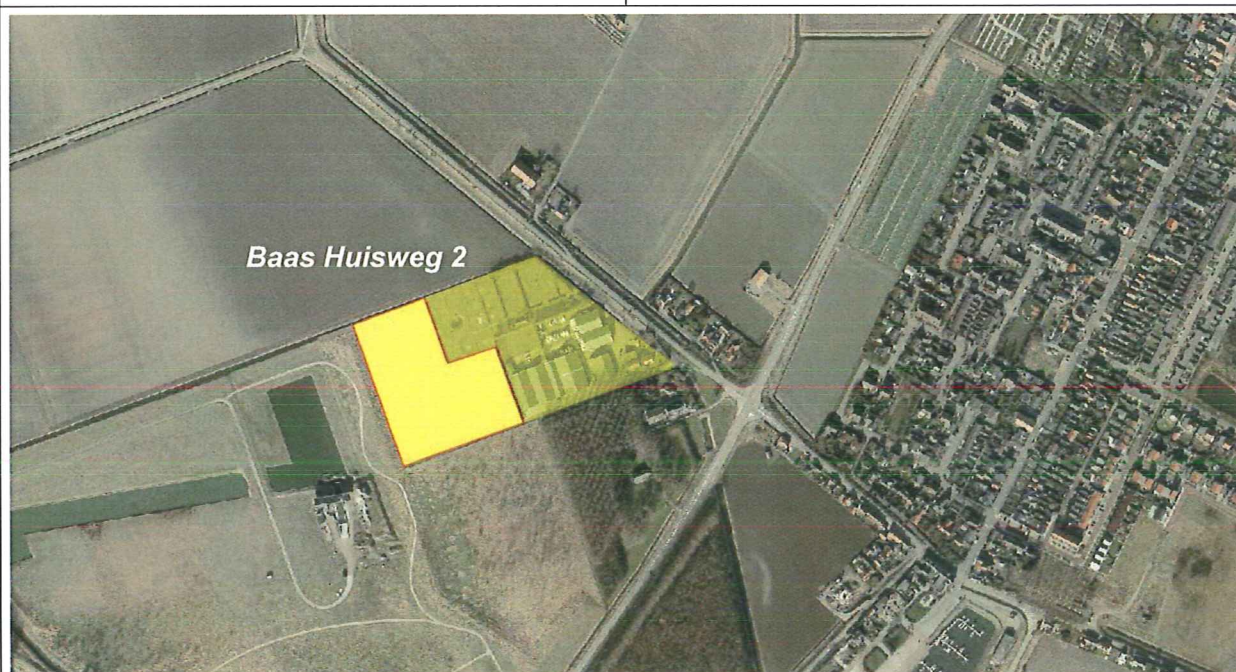
Onderwerp	Toelichting
B1. Anna Frisoweg 2 (bij Roompot): botenstalling opnemen in het bestemmingsplan Landelijk gebied.	De locatie is momenteel opgenomen in het bestemmingsplan Recreatieconcentratie De Roompot met de bestemming manege. De manege wordt gewijzigd in botenstalling.



B2. Campensnieuwland (bij Kamperland): geplande volkstuin bestemmen.	In verband met het plan voor het winkelcentrum Kamperland wordt het huidige volkstuincomplex verplaatst naar Campensnieuwland.
---	--



<p>B3. Baas Huisweg 2 (bij Kamperland):</p> <ul style="list-style-type: none"> • afwijkingsbevoegdheid opnemen voor uitbreiding caravanstalling, mits wordt voldaan aan het provinciaal beleid inzake verevening, • wijzigingsbevoegdheid opnemen voor het plaatsen van 5 extra chalets, mits 1,5 hectare landschap/natuur wordt ontwikkeld, conform provinciale regeling voor nieuwe buitenplaatsen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Initiatiefnemer wil de bestaande caravanstalling uitbreiden met 1.500 m². Volgens de provinciale NED-regeling is maximaal 250 m² nieuwbouw mogelijk. Een groter oppervlak is alleen mogelijk indien elders leegstaande bebouwing wordt gesaneerd. • Initiatiefnemer heeft een minicamping met 25 plaatsen, dus verdere uitbreiding is in principe niet mogelijk. De provincie biedt echter de mogelijkheid om het nieuwe beleid voor buitenplaatsen toe te passen: er mag 1.350 m³ bebouwing worden gerealiseerd als er 1,5 hectare landschaps- of natuurontwikkeling plaatsvindt.
---	--



<p>B4. Artikel 3.3 sub b aanvullen (agrarische bouwblokken):</p> <p>“bij het vergroten van de rechthoek tot 1,5 hectare kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de Agrarische Adviescommissie Zeeland”.</p>	<p>Agrarische bedrijven hebben standaard een bouwblok van 1 hectare. Via ontheffing is vergroting van het bouwblok mogelijk. Zonodig zullen wij hierbij advies vragen aan de Agrarische Adviescommissie Zeeland omtrent de vraag of de vergroting noodzakelijk is.</p>
<p>B5. Artikel 3.4.1 aanvullen (verbodsbepaling):</p> <p>“het boren of proefboren naar gas, waaronder schaliegas”.</p>	<p>Boren naar (schalie)gas brengt risico's met zich mee en kan dus alleen na een zeer zorgvuldige afweging worden toegestaan. Om elke onjuiste interpretatie van het bestemmingsplan te voorkomen, willen wij het expliciet uitsluiten.</p>

B6. Artikel 11.2.4 sub a (strandslaaphuisjes): max. bouwhoogte wijzigen in 7 meter.	Het Waterschap eist dat de strandslaaphuisjes op een paalconstructie van circa 2 meter boven het strand worden geplaatst. Omdat de huisjes worden voorzien van een kap, komt de nok te liggen op een hoogte van bijna 7 meter boven het strand.
B7. Diverse ondergeschikte en/of redactionele aanpassingen.	