

Notitie overgangsbeleid in relatie tot de Zeeuwse Kustvisie

26-06-2017

Aanleiding

In de Zeeuwse Kustvisie worden door betrokken Zeeuwse partners uitgangspunten geformuleerd voor verblijfsrecreatieve ontwikkelingen aan de Noordzeekust.

Voor een aantal van deze uitgangspunten geldt dat deze niet in het verlengde liggen van het beleid zoals dat door provincie en betreffende gemeente in de afgelopen jaren is gehanteerd.

Dit maakt dat duidelijkheid moet worden geboden over de status van projecten die op basis van vigerend beleid (niet zijnde de Zeeuwse kustvisie) in ontwikkeling/voorbereiding zijn.

Met deze notitie wordt voor de betreffende projecten de gewenste duidelijkheid geboden. Daarmee wordt invulling gegeven aan de in het bestuurlijke overleg voor de Zeeuwse kustvisie (1 juli 2016) geformuleerde opdracht te komen tot overgangsbeleid met betrekking tot de zogenaamde 'pijplijnprojecten'.

Uitgangspunt voor de in deze notitie genoemde projecten vormt de lijst met projecten die in opdracht van Natuurmonumenten is opgesteld. Deze lijst is aangevuld met de meest actuele kennis van projecten zoals deze bij gemeenten aanwezig is.

Op deze manier wordt, in het licht van een 'betrouwbare overheid', voor alle projecten/plannen duidelijkheid gegeven over hoe gemeente en provincie de betreffende ontwikkeling beoordelen. Voor de lijst met projecten en plannen wordt verwezen naar bijlage 1.

3 Categorieën

Op basis van de afspraken in het bestuurlijk overleg op 1 juli worden alle projecten en plannen in de kustzone onderverdeeld in 3 categorieën.

Het betreft achtereenvolgens:

1. *Gerealiseerde plannen/projecten, plannen in aanbouw en/of plannen met vastgesteld bestemmingsplan/vergunning:*
Voor het merendeel van deze plannen geldt dat ze reeds gerealiseerd/in aanbouw zijn en/of ze op basis van het vastgestelde bestemmingsplan/vergunning gerealiseerd kunnen worden. Voor een beperkt aantal plannen binnen deze categorie geldt dat sprake is van een vastgesteld bestemmingsplan. De geboden mogelijkheden zijn echter nog niet ingevuld/gerealiseerd. In een aantal gevallen is dit reeds meerdere jaren het geval. Mede in het licht van de nieuwe uitgangspunten voor de Zeeuwse Kustvisie wordt het voor een aantal nog niet gerealiseerde plannen noodzakelijk geacht om nader te bezien hoe hier mee om te gaan. In overleg met betrokken kustpartners worden hiervoor voorstellen geformuleerd ten behoeve van besluitvorming in de betreffende gemeenteraad.
2. *De 'Pijplijnprojecten':*
Voor deze plannen/projecten geldt dat één of meerdere bij de Zeeuwse Kustvisie betrokken partijen zich vóór **1 juli 2016**, op basis van vigerende beleidskaders, aan het plan/project hebben gecommitteerd. Dit commitment ligt vast in de vorm van een (voor)ontwerpbestemmingsplan, een (openbare) overeenkomst of raadsbesluit. Voor plannen in deze categorie, voorzover niet in overeenstemming met de uitgangspunten voor de kustvisie, geldt het principe 'agree to disagree'. Voor deze plannen/projecten geldt dat er uiterlijk **1 januari 2019** een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan/vergunning dient te liggen op basis van de vigerende beleidskaders. Indien vóór 1 januari 2019 er nog géén vastgesteld plan/vergunning is zullen de betreffende ontwikkelingen na die datum worden beoordeeld op basis van het op dat moment geldende beleid. Voor die tijd streven betrokken partijen ernaar om, voor zover mogelijk, de projecten nader uit te werken overeenkomstig de uitgangspunten van de Zeeuwse kustvisie
3. *Overige plannen en projecten:*
Voor de overige plannen en projecten geldt dat deze overeenkomstig de uitgangspunten en kaders van de Zeeuwse Kustvisie worden gerealiseerd. Dit geldt eveneens voor nieuwe plannen en projecten die nog niet in het overzicht van bijlage 1 zijn opgenomen.

Zeeuwse Lagune

Op het moment van vaststelling van de notitie overgangsbeleid is er nog geen duidelijkheid over het project Zeeuwse Lagune. Dit hangt samen met het feit dat de gemeenteraad van Noord-Beveland

heeft aangekondigd om een alternatievenonderzoek uit te voeren. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek zal de raad een besluit nemen over het al dan niet starten van een planologische procedure voor de Zeeuwse Lagune aan de Veerse Dam.

Het is niet duidelijk of en zo ja wanneer de gemeenteraad van Noord-Beveland een dergelijk besluit zal nemen. Bestemmingsplannen die voortvloeien uit dit besluit dienen te voldoen aan de op dat moment vigerende beleidskaders.

Stedelijk gebied/Hotspots (De Zeeuwse badplaatsen)

Eén van de uitgangspunten voor het voorgenomen beleid voor de Zeeuwse kustvisie is dat er een nadere koppeling wordt gemaakt tussen nieuw te ontwikkelen verblijfsrecreatieve accommodaties en bestaande verblijfsrecreatieve accommodaties.

In de bestaande Hotspot-benadering uit het omgevingsplan 2012-2018 wordt deze koppeling tussen nieuw en bestaand product niet noodzakelijk geacht. Vanuit Provinciale Staten ligt er de opdracht om de Hotspots in de Zeeuwse Kustvisie nader te begrenzen. Met het maken van een nadere koppeling tussen nieuw en bestaand product komen de Hotspots in de Zeeuwse Kustvisie als aparte gebiedsaanduiding echter te vervallen.

Voor de Hotspot Cadzand-Bad wordt in de Zeeuwse Kustvisie een voorstel geformuleerd om deze nader te begrenzen als bebouwd gebied en krijgt daarmee vergelijkbare ontwikkelingsmogelijkheden als de overige kernen in de kustzone (Breskens, Vlissingen, Zoutelande, Westkapelle, Domburg, Oostkapelle, Vrouwenpolder, Burgh-Haamstede en Renesse zijnde de Zeeuwse Badplaatsen).

Voor de begrenzingen bebouwd gebied wordt verwezen naar de kaartbijlage.

Voor plannen binnen de grenzen bebouwd gebied van de Zeeuwse badplaatsen wordt voorgesteld deze niet nader te categoriseren overeenkomstig bovenvermelde indeling. Voor de betreffende plannen/projecten is géén overgangsbeleid van toepassing. Het voorgenomen beleid van de Zeeuwse Kustvisie wijkt niet af van de vigerende beleidskaders (o.a. centrale bedrijfsmatige exploitatie voor verblijfsrecreatieve bestemmingen en ladder voor duurzame verstedelijking). Gezien het bebouwde karakter is bij ontwikkelingen in de betreffende kernen (vrijwel) altijd sprake van een koppeling met een bestaand product. Wel dienen betere handvatten te worden geboden om te zorgen dat het aanbod van verblijfsrecreatieve accommodaties zich verhoudt tot de aanwezige behoefte. Om hier nader invulling aan te geven is een actiepoint opgenomen in de Zeeuwse kustvisie.

Bijlagen:

1. Overzicht plannen en projecten per gemeente gegroepeerd naar bovenstaande categorieën (zie bijlage)
2. Kaarten begrenzing bebouwd gebied

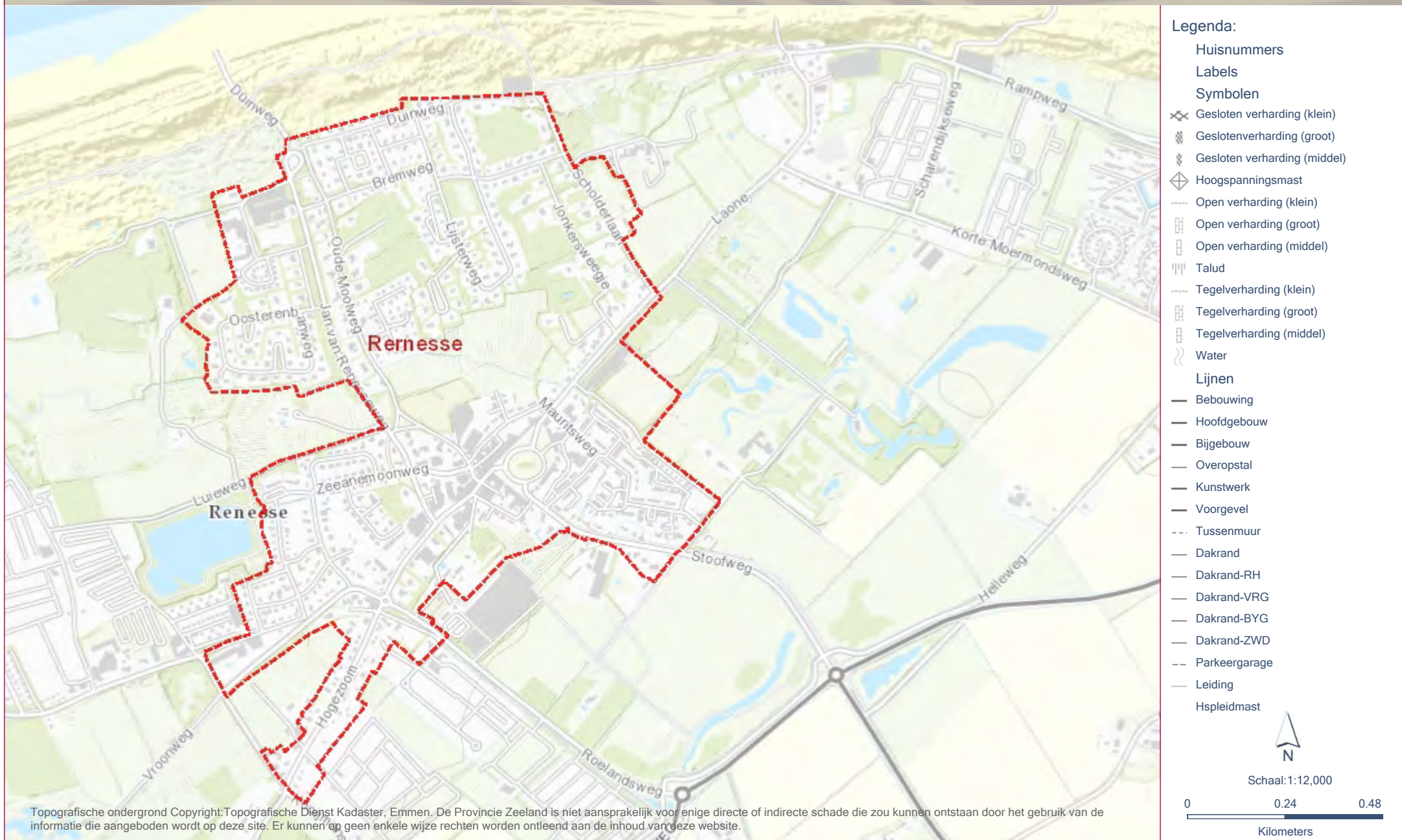
Bijlage 1: Notitie Overgangsbeleid

Gemeente	Naam project	Plaats	Type accommodatie	
Categorie 1				
Sluis	Cavelot	Cadzand-Bad	Recreatiewoningen	G e r e a l i s e e r d , i n
	Landgoederen Tienhonderdpolder	Cadzand-Bad	Landgoederen	
	Uitbreidingsmogelijkheid bestaande (strand)paviljoens	Sluis	Strandpaviljoen	
	Zonneweelde	Nieuwvliet	Strandslaaphuisjes	
	Hoogduin	Nieuwvliet	Strandslaaphuisjes	
	Landal Strand Resort Nieuwvliet-Bad	Nieuwvliet	Recreatiewoningen	
	Kustwerk	Nieuwvliet	Vakantiewoningen	
	Waterdunen	Groede	Vakantiewoningen	
	Nieuwvestiging strandpaviljoen (Waterdunen)	Groede	Strandpaviljoen	
	Strandslaaphuisjes Groede	Groede	Strandslaaphuisjes	
	Groede Podium*	Groede	Hotel	
	Paarlhof*	Groede	Recreatiewoningen	
	Kustpark Zeebad	Breskens	Recreatiewoningen	
	Camping Schoneveld	Breskens	Kampeereenheden	
	Ontwikkeling De Winne*	Retranchement	Recreatiewoningen	
Vlissingen	Kontiki*	Vlissingen	Verblijfseenheden	a a n b o u w
	Piet Hein*	Vlissingen	Verblijfseenheden	
	Capaciteit Westduin*	Vlissingen	Slaapstrandhuisjes	
	Parkeerterrein B. van Woelderenlaan*	Vlissingen	Horecavoorziening	
	Pier 7*	Vlissingen	Divers	
Veere	Noordzeeresidence	Dishoek	Hotel, appartementen en recreatiewoningen	w o f v a s t g e s t e l d
	Duinresidentie Klein Dishoek	Dishoek	Appartementen	
	Duinhof Klein Dishoek	Dishoek	Appartementen	
	Uitbreidingsruimte bestaande strandpaviljoens	Gemeente Veere	Strandpaviljoen	
	Uitbreiding hotel Westduin	Koudekerke	Hotel	
	Strook strandslaaphuisjes Westkapelle_Domburg*	Westkapelle/Domburg	Strandslaaphuisjes	
	Strook strandslaaphuisjes Koudekerke*	Koudekerke	Strandslaaphuisjes	
	Strook strandslaaphuisjes Vrouwenpolder*	Vrouwenpolder	Strandslaaphuisjes	
	Strook dagcabines Domb.Oostkap./Oranjezon. Vrouwenp.*	Domburg/Vrouwenpolder	Dagcabines	
	Camping de Zandput*	Vrouwenpolder	Camping	
	Extra strandpaviljoen omgeving Noordduin*	Domburg	Strandpaviljoen	
Noord-Beveland	De Groote Duynen	Kamperland	Recreatiewoningen	
	Realisatie strandslaaphuisjes Banjaardstrand*	Banjaardstrand	Slaapstrandhuisjes	
	Strandpaviljoen View*	Banjaardstrand	Strandpaviljoen	
Schouwen-Duiveland	Camping de Fazant	Ellemeet	Kampeereenheden/chalets	
	Camping Bonafide*	Renesse	Kampeereenheden/chalets	
Categorie 2				
Sluis	Camping de Betteld	Cadzand	Kampeereenheden	P i j p l i j n
	Lampzinspolder	Nieuwvliet	Recreatiewoningen	
Veere	Hotel de Viking	Westkapelle	Hotel	
	Div. ontwikkelingen Fort den Haakweg	Vrouwenpolder	Divers.	
Schouwen-Duiveland	Brouwerseiland	Brouwersdam	Recreatiewoningen/ Hotelunits	
	Boterhoek	Scharendijke	Recreatiewoningen	
	Resort Land en Zee	Scharendijke	Hotelkamers	
	Nieuw Moermond/Plan Vis		Recreatiewoningen	
	Beukenhorst		Recreatiewoningen	
	De Proeftuin		Recreatiewoningen	
	Strandpaviljoen Beachclub Floor	Brouwersdam	Verplaatsing van strandpaviljoen	
Categorie 3				
Sluis	Vlamingpolder	Cadzand-Bad	Recreatiewoningen	K u s t v i s i e
	Welnesspaviljoen	Cadzand-Bad	Strandpaviljoen	
	Zoeklocatie strandpaviljoen	Cadzand-Bad	Strandpaviljoen	
	Camping Hoogduin	Cadzand-Bad	Kampeereenheden	
	Nieuwvestiging strandpaviljoen (zoeklocatie)	Nieuwvliet	Strandpaviljoen	
	Manege Nieuwvliet	Nieuwvliet		
	Camping Schippers	Nieuwvliet		
	Camping Zonneweelde	Nieuwvliet		
Veere	Verplaatsing Marie Tak v. Poortvliet	Domburg	Museum	
Noord-Beveland	Extra strandpaviljoen Veerse Gatdam	Veerse Gatdam (Zeezijde)	Strandpaviljoen	
	Strandgebied Banjaard	Kamperland	Recreatiewoningen	
Schouwen-Duiveland	Camping de Muralt	Scharendijke	Kampeereenheden/chalets	
	Hoevehotel	Burgh-Haamstede		

* Betreft plannen met een vastgesteld bestemmingsplan die nog niet gerealiseerd zijn/worden

Bestaande begrenzing bebouwd gebied Renesse

Geografisch loket Provincie Zeeland

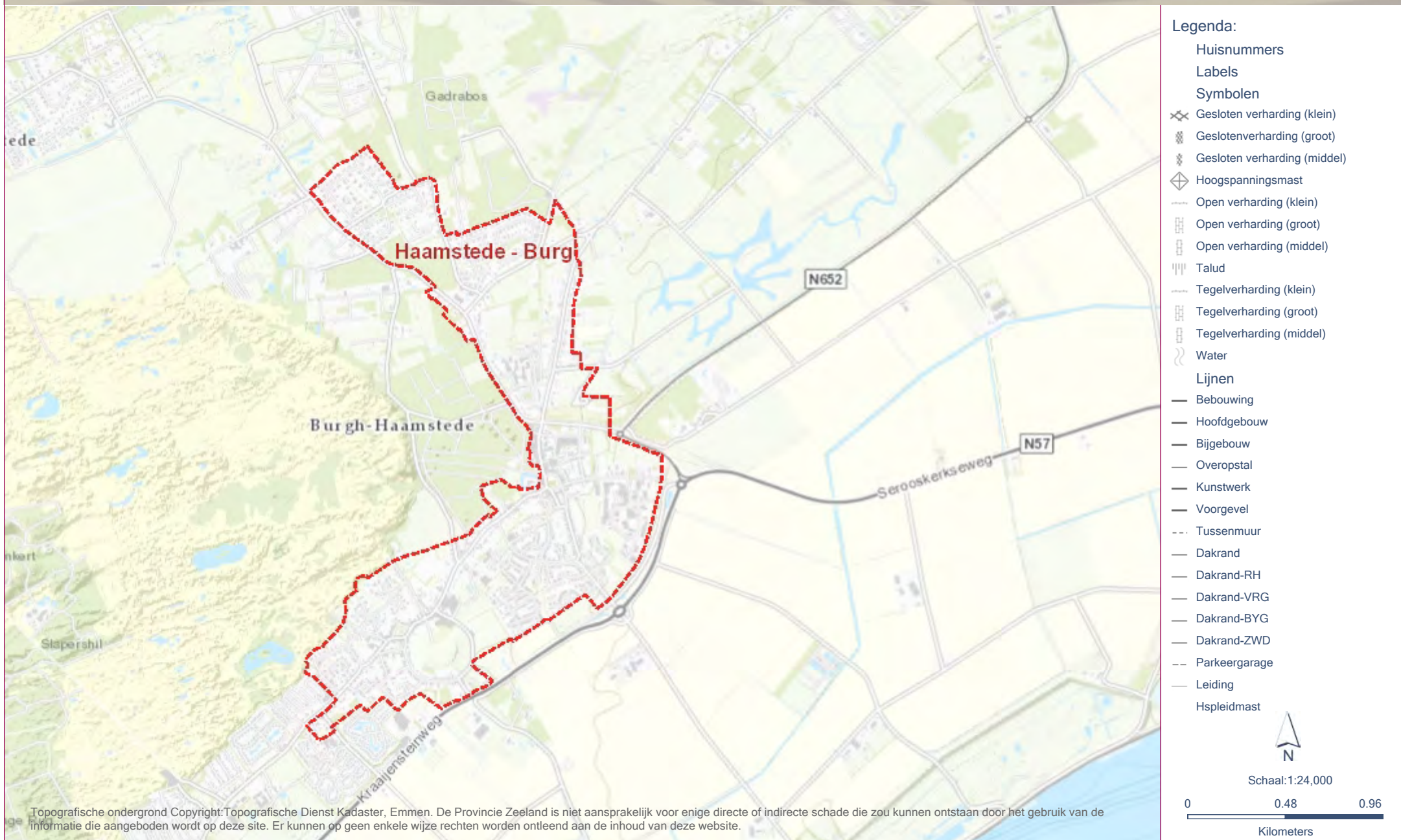


23-Nov-2016

<http://intgwb1.zeeland.nl/geo/>

Bestaande begrenzing bebouwd gebied Burgh-Haamstede

Geografisch loket Provincie Zeeland



Topografische ondergrond Copyright: Topografische Dienst Kadaster, Emmen. De Provincie Zeeland is niet aansprakelijk voor enige directe of indirecte schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van de informatie die aangeboden wordt op deze site. Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan de inhoud van deze website.

23-Nov-2016

<http://intgwb1.zeeland.nl/geo/>

Bestaande begrenzing bebouwd gebied Vrouwenpolder

Geografisch loket Provincie Zeeland



Topografische ondergrond Copyright: Topografische Dienst Kadaster, Emmen. De Provincie Zeeland is niet aansprakelijk voor enige directe of indirecte schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van de informatie die aangeboden wordt op deze site. Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan de inhoud van deze website.

23-Nov-2016

<http://intgwb1.zeeland.nl/geo/>

Bestaande begrenzing bebouwd gebied Oostkapelle

Geografisch loket Provincie Zeeland



23-Nov-2016

<http://intgwb1.zeeland.nl/geo/>

Bestaande begrenzing bebouwd gebied Domburg

Geografisch loket Provincie Zeeland



Topografische ondergrond Copyright: Topografische Dienst Kadaster, Emmen. De Provincie Zeeland is niet aansprakelijk voor enige directe of indirecte schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van de informatie die aangeboden wordt op deze site. Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan de inhoud van deze website.

23-Nov-2016

<http://intgwb1.zeeland.nl/geo/>

Bestaande begrenzing bebouwd gebied Westkapelle

Geografisch loket Provincie Zeeland



23-Nov-2016

<http://intgwb1.zeeland.nl/geo/>

Bestaande begrenzing bebouwd gebied Zoutelande

Geografisch loket Provincie Zeeland



Topografische ondergrond Copyright: Topografische Dienst Kadaster, Emmen. De Provincie Zeeland is niet aansprakelijk voor enige directe of indirecte schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van de informatie die aangeboden wordt op deze site. Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan de inhoud van deze website.

23-Nov-2016

<http://intgwb1.zeeland.nl/geo/>

Begrenzing bebouwd gebied Vlissingen

Geografisch loket Provincie Zeeland



Begrenzing bebouwd gebied Breskens

Geografisch loket Provincie Zeeland

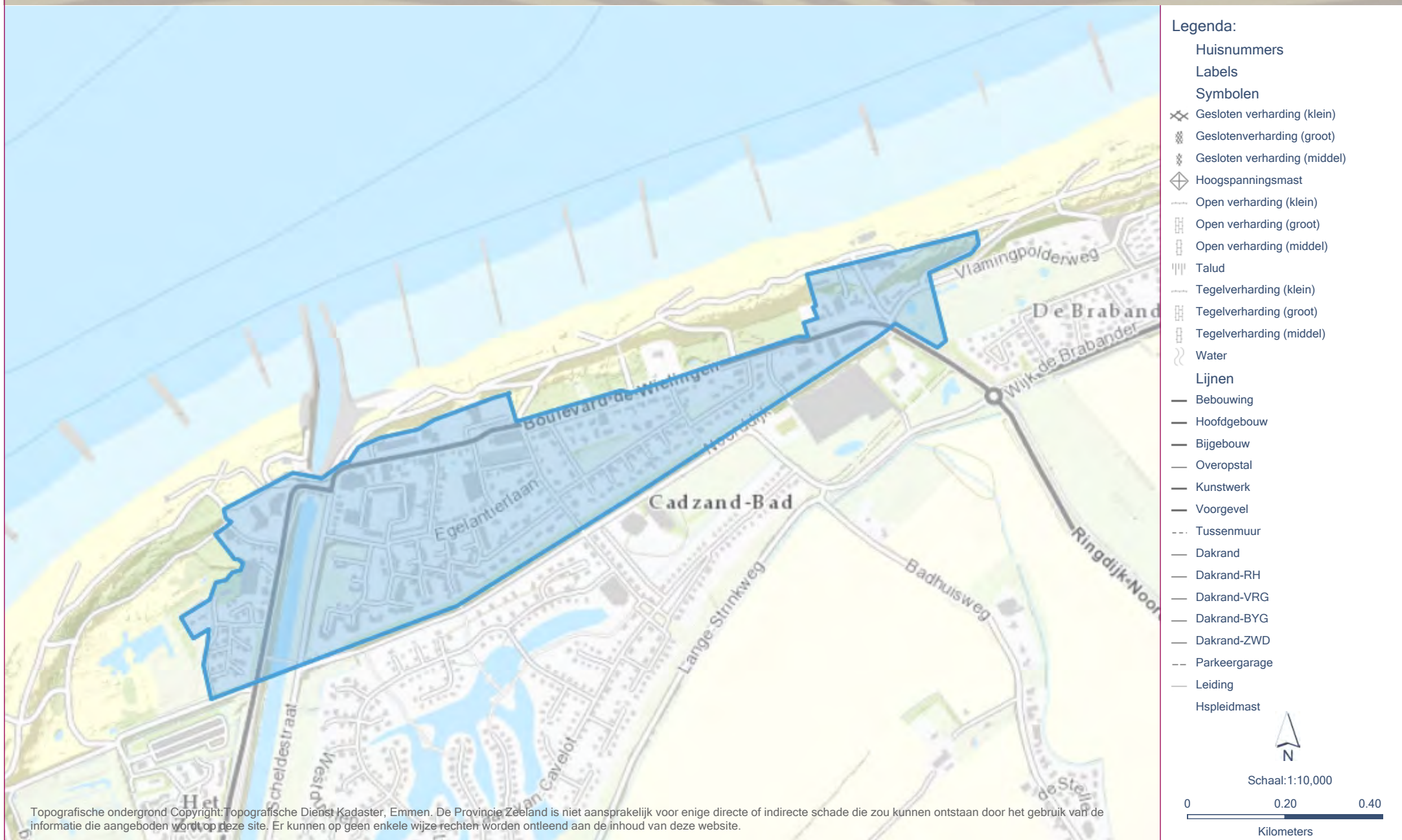


7-Dec-2016

<http://intgwb1.zeeland.nl/geo/>

Voorstel Begrenzing Bebouwd Gebied Cadzand Bad

Geografisch loket Provincie Zeeland



7-Dec-2016

<http://intgwb1.zeeland.nl/geo/>