Notitie zienswijzen watervergunning ver- en nieuwbouw Hotel Noordzee Cadzand-Bad

15 december 2022

1. Overzicht procedure

1.1 Watervergunning

Het dagelijks bestuur van het waterschap Scheldestromen heeft op 3 september 2020 aan P.A. Faas Beheer B.V., Noordzeestraat 2, 4506 KM CADZAND (verder: aanvrager) vergunning op grond van de Keur watersysteem waterschap Scheldestromen (verder: de keur) verleend voor de ver- en nieuwbouw van hotel Noordzee, Noordzeestraat 2 te Cadzand-Bad. De watervergunning heeft vanaf 7 september tot 19 oktober 2020 ter inzage gelegen. Bij brief van 12 oktober 2020 is een bezwaarschrift ingediend tegen de watervergunning.

1.2 Coördinatie

Op 17 december 2020 heeft de gemeenteraad van Sluis besloten om de gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in paragraaf 3.6.1. van de Wet op de ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de ontwikkelingen ten aanzien van onder meer hotel Noordzee te Cadzand-Bad. Dit betekent dat de besluitvorming voor de verwezenlijking van dit project (daaronder in het bijzonder begrepen het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning bouwen en de overige uitvoeringsbesluiten voor dit project, zoals de watervergunning) zoveel mogelijk gelijktijdig en gecoördineerd plaats vindt.
Met het oog op de toepassing van deze coördinatieregeling heeft de heer F.A. Pommer van Hekkelman advocaten en notarissen het waterschap bij brief van 17 december 2020 namens vergunninghouder verzocht:

a. om de op 3 september 2020 aan aanvrager verleende watervergunning in te trekken, doch niet eerder dan op het moment dat uitvoering wordt gegeven aan het coördinatiebesluit, door de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de andere ontwerpuitvoeringsbesluiten;
b. om gelijktijdig met de intrekking van de watervergunning, in plaats daarvan aan aanvrager een ontwerpwatervergunning af te geven voor het project en deze gelijktijdig (gecoördineerd) met het ontwerpbestemmingsplan en de overige ontwerpuitvoeringsbesluiten ter inzage te (doen) leggen.

1.3 Intrekken watervergunning en verlenen ontwerpwatervergunning

Naar aanleiding van het coördinatiebesluit van de gemeenteraad van Sluis alsmede naar aanleiding van het hierboven vermelde verzoek van de vergunninghouder hebben wij de indiener van het bezwaarschrift (reclamant 1) bij brief van 27 januari 2021 verzocht er mee in te stemmen dat de behandeling van zijn bezwaarschrift door de bezwarencommissie wordt opgeschort en dat het bezwaarschrift zal worden behandeld als zienswijze tegen de ontwerpwatervergunning. Bij email van 25 maart 2021 heeft reclamant 1 laten weten dat men akkoord gaat met het voorstel om het bezwaarschrift van 12 oktober 2020 als zienswijze tegen de ontwerpwatervergunning te behandelen.

Tevens hebben wij met toepassing van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht bij ontwerpbesluit van 16 februari 2021 het voornemen bekend gemaakt om de op 3 september 2020 verleende watervergunning in te trekken en aan de vergunninghouder een nieuwe watervergunning verlenen. Dit ontwerpbesluit hebben wij bij brief van 16 februari 2021 aan de gemeente Sluis gezonden met het verzoek deze samen met het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage te leggen. De gemeente heeft vervolgens het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen en de ontwerpwatervergunning met bijlagen met ingang van 18 februari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Naar aanleiding van deze ter inzage ligging heeft reclamant 1 bij brief van 22 maart 2021 een aanvullende zienswijze ingediend. Tevens is een tweede zienswijze ontvangen.

1.4 Vervolgprocedure

Het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning voor het bouwen en de watervergunning zullen, nadat de ingediende zienswijzen inhoudelijk zijn beoordeeld, aan de bevoegde gezagen ter vaststelling worden voorgelegd. De definitieve besluiten worden gelijktijdig door de gemeente gepubliceerd. In die publicatie wordt ingegaan op de wijze waarop beroep kan worden ingesteld.

2. Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn er twee zienswijzen tegen de ontwerp watervergunning ingediend. Beide zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en zijn uit dien hoofde ontvankelijk.

Op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In onderstaand overzicht van ingediende zienswijzen en in de verdere beantwoording daarvan worden de natuurlijke personen die een zienswijze hebben ingediend daarom niet met name genoemd maar aangeduid als 'reclamanten'.

Nr.	Naam	Datum
1.	Reclamant 1	12 oktober 2020
		Aangevuld bij brief d.d. 22 maart 2021
2.	Bondgenootschap Zeekraal	24 maart 2021
		Aangevuld bij brief d.d. 31 maart 2021

Hieronder wordt per zienswijze de inhoudelijke grond en de reactie daarop van het waterschap vermeld.

2.1 Zienswijze reclamant 1

1. *De tijdelijke bouwplaats moet in plaats van in het duingebied aan de zeezijde van hotel Noordzee op het eigen terrein van hotel Noordzee en/of op de naastliggende parking van hotel de Wielingen ingericht worden.*

Beantwoording

Uit oogpunt van waterveiligheid is er geen bezwaar tegen het inrichten van een tijdelijke bouwplaats in het duingebied. Op de locatie zelf is geen ruimte om een volledige bouwplaats in te richten. Ook niet als de werkzaamheden na elkaar in de tijd zouden worden uitgevoerd. Er is namelijk sprake van drie gelijktijdige bouwstromen:
(1) optopping van het bestaande gebouw met een dubbele kapverdieping;
(2) uitbreiding aan de noordwestzijde van het gebouw met een torenvolume; en
(3) aanleg van een parkeergarage ter plaatse van het huidige parkeerterrein met een uitbreiding in noordwestelijke richting, met daarop het nieuwe receptiegebouw en het nieuwe restaurantpaviljoen.
De bouwstromen vragen om de opstelling van in ieder geval drie bouwkranen. Grofweg voor elke bouwstroom een kraan. De bouwplaats zal dus in alle gevallen in de direct aansluitende omgeving moeten worden gezocht. De parkeerplaats van hotel Noordzee wordt grotendeels in beslag genomen door de bouwput voor de parkeerkelder en kan dus niet gebruikt worden als bouwplaats. Omdat er is gekozen voor een snelle bouwmethode

zal het bouwterrein in het duingebied naar verwachting na verloop van een half jaar weer worden verwijderd.

2. *De Noordzeestraat moet als bouwweg gebruikt worden in plaats van een tijdelijke bouwweg voorlangs hotel de Wielingen.*

Reactie waterschap:
Uit oogpunt van waterveiligheid is er geen bezwaar tegen dat de weg voorlangs hotel De Wielingen als bouwweg wordt gebruikt. De Noordzeestraat wordt onderdeel van de route voor het bouwverkeer. Het plan van de aanvrager is om een route aan te leggen vanaf het plateau bij de sluis van het Uitwateringskanaal over de duinen naar het eind van de Noordzeestraat. Door ook een (tijdelijke) aansluiting tussen deze nieuwe route en het eind van de Noordzeestraat aan te leggen kan het bouwverkeer rond het project rijden.

3. *Reclamant vreest voor een aanzienlijke derving aan verhuurinkomsten door de aanleg van de tijdelijke bouwplaats in het duingebied. Hij is eigenaar van een appartement in het naastliggende hotel De Wielingen dat uitkijkt op deze toekomstige bouwplaats, bouwweg en eventuele opslag van uitkomende grond. Volgens reclamant wordt in de watervergunning ten onrechte niet nader ingegaan op de gevolgen voor de recreatieve verhuur van verhuurappartementen met zeezicht van het hotel De Wielingen.*
   Daarom wil hij:
   - *dat uitkomende grond bij het uitgraven onmiddellijk wordt verwerkt in het voorliggende duingebied of onmiddellijk wordt afgevoerd;*
   - *dat de aanvoer, opslag en afvoer van materialen, materieel, tijdelijke bouwwerken, voertuigen, uitkomende grond en de eventuele afvoer ervan worden onttrokken aan het zichtveld vanuit deze appartementen.*

   Reclamant vindt het verder zeer ondemocratisch, onrechtvaardig en onaanvaardbaar dat het waterschap de volgens de aanvrager bouwtechnisch meest logische locatie van de bouwplaats vergunt zonder dat rekening wordt gehouden met de belangen van hotelappartement eigenaren van het naastgelegen hotel de Wielingen.

Reactie waterschap:
Het waterschap is een functionele overheid. De taakuitoefening van het waterschap beperkt zich tot de waterstaatkundige verzorging van het gebied waaronder het beheer van primaire waterkeringen zoals het voorliggende duingebied. De bij de besluitvorming te verrichten belangenafweging kan ingevolge artikel 6.21 van de Waterwet uitsluitend betrekking hebben op de in artikel 2.1, eerste lid, van de Waterwet, vermelde belangen te weten:
a. voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met
b. bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en
c. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Er wordt een vergunning gevraagd voor het gebruik maken van het waterstaatswerk en de beschermingszone A en B als bedoeld in artikel 4.1, lid 5, 6 en 7 van de keur voor het uitbreiden van hotel Noordzee. Deze keurbepalingen beogen de waterveiligheid te beschermen. Aan een watervergunning kunnen ook alleen voorschriften worden verbonden

die dienen ter bescherming van de belangen van de waterveiligheid. Zoals hierboven aangegeven bestaat uit oogpunt van waterveiligheid geen bezwaar tegen de uitbreiding van het hotel en het inrichten van een tijdelijke bouwplaats in het duingebied. Het waterschap kan de vergunning niet weigeren en kan aan de vergunning geen voorschriften verbinden louter op grond van het feit dat eigenaren van verhuurappartementen met zeezicht in hotel De Wielingen nadelige effecten ondervinden van de bouwactiviteiten. De aanvrager wil met een snelle bouwmethode de bouwwerkzaamheden binnen een half jaar voltooien. Na afronding van de werkzaamheden wordt het duingebied heringericht. Het zand dat vrijkomt bij het graven van de parkeerkelder van hotel Noordzee wordt in het voorliggende duingebied verwerkt.

Als reclamant desondanks van mening is dat hij meer dan evenredige schade ondervindt van de vergunde werkzaamheden kan hij op basis van de Verordening nadeelcompensatie van het waterschap een verzoek om nadeelcompensatie indienen bij het waterschap.

1.b. Aanvullende zienswijze reclamant 1

Bij brief van 22 maart 2021 stuurt reclamant 1 ons een zienswijze gericht aan de gemeenteraad en aan het college van de gemeente Sluis. Bij email van 25 maart 2021 verzoekt reclamant het waterschap te bevestigen dat deze zienswijze wordt toegevoegd aan het bezwaarschrift van 12 oktober 2020 tegen de eerder verleende watervergunning. Bij brief van 30 maart 2021 hebben wij dit aan reclamant bevestigd.

In de aanvullende zienswijze worden door reclamant de volgende gronden aangevoerd.

4. *Reclamant is niet overeenkomstig de Schilvisie geïnformeerd en geconsulteerd over de voorgenomen plannen met verstrekkende gevolgen. Dat betekent in de ogen van reclamant dat het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan niet door de gemeente kunnen worden vastgesteld. De stukken zijn volgens reclamant onvoldoende door de overheid geregisseerd en door de initiatiefnemers doorgedrukt.*

5. *De bouwgrens voor de ondergrondse parking van hotel Noordzee mag niet verder gaan dan de bouwlijn aan zeezijde van de reeds bestaande hoogbouw van hotel Noordzee.*

6. *Op geen enkele wijze is voldaan of maar enigszins tegemoet gekomen aan de verplichting in de Schilvisie om de plannen van hotel Noordzee en hotel De Wielingen - De Wielingen zorgvuldig op elkaar af te stemmen. Reclamant is daar als belanghebbende nooit voor uitgenodigd.*

7. *De gemeente Sluis heeft verzuimd in overleg te treden met de eigenaren van de hotelappartementen van hotel De Wielingen zodat hun belangen niet worden meegewogen bij de uitbreiding van hotel Noordzee. Er heeft derhalve geen zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden.*

8. *Reclamant ziet geen enkele ruimtelijke meerwaarde. De zeewaartse uitbreiding van hotel Noordzee doet volgens reclamant afbreuk aan de bestaande open ruimte en zorgt ervoor dat het natuurlijk en visueel contact vanaf de bebouwde kern van Cadzand-Bad richting het natuurgebied het Zwin verloren gaat waarbij de bestaande openheid definitief verdwijnt. Door de uitbreiding verdwijnt verder de mogelijkheid om te recreëren in een natuurlijke omgeving.*

9. *Reclamant vindt dat geen rekening wordt gehouden met het naastgelegen appartementencomplex, waarbij privacy verlies vanwege inkijk optreedt. Ook zal de schaduwwerking gevolgen hebben voor het complex.*

10. *Het voorlopig ontwerp voor hotel Noordzee, zoals gepresenteerd op 10 maart 2017 is op geen enkele manier aangepast, ondanks de wens van reclamant om rekening te houden met de belangen van derde belanghebbenden. Dat getuigt volgens reclamant van doordrammen.*

11. *De onder 5 bedoelde bouwgrens dient al bij de watervergunning tegengegaan te worden teneinde te voorkomen dat er later ook bovengronds bebouwing zeewaarts van deze bouwgrens komt te staan.*

12. *De plannen zijn in de ogen van de reclamant uitsluitend gericht op winstmaximalisatie voor de initiatiefnemers zonder rekening te houden met de belangen van de direct belanghebbenden in de omgeving. Dat leidt tot ongebreidelde verstening die de openheid aantast en waarvan de maatschappij later spijt heeft.*

13. *De zeezijde van hotel De Wielingen, de zeezijde van de hoogbouw van hotel Noordzee en de zeezijde van Noordzeestraat 11 zoals nu bestaat liggen in elkaars verlengde en zou volgens reclamant als rooilijn/ bebouwingslijn moeten worden aangehouden. De zeewaartse uitbreiding van Noordzee betekent een trendbreuk met het voorgaande planologische regime, grondslagverlating van de Schilvisie en vernietiging van het visueel contact tussen de bebouwde kern van CadzandBad en natuurgebied het Zwin.*

14. *De openheid van het zeewaarts gelegen gebied vormt het maatschappelijk kapitaal van Cadzand-Bad en het sterke punt ten opzichte van de Belgische kust. Dit kapitaal gaat in de ogen van reclamant door de plannen verloren.*

Reactie waterschap
De meeste van deze gronden zoals het verminderen van het duin-, strand- en zeezicht, het verlies van privacy door inkijk, het ontstaan van schaduwvorming, waardevermindering van het appartement, het gebrek aan afstemming met en inspraak door belanghebbenden enz. zijn gericht tegen de afwegingen die in het kader van de ruimtelijke ordening door de gemeente zijn gemaakt. Gelet op het beperkte belangenkader waarmee het waterschap bij de vergunningverlening rekening mag houden (zie de reactie bij punt 3) zijn deze argumenten voor het waterschap niet relevant. Op het wijzigen van het bestemmingsplan door de gemeente is een ander belangenkader van toepassing dan op het verlenen van een watervergunning door het waterschap. Bij het verlenen van de watervergunning wordt niet getoetst aan de planologische kaders die in het ruimtelijke spoor gelden. Anders dan reclamant van mening is, hoeft een wijziging van de bebouwingsgrens in het bestemmingsplan niet noodzakelijkerwijs te resulteren in een aanpassing van de watervergunning. De watervergunning wordt niet getoetst aan het bestemmingsplan.

Wat de bebouwingsgrens betreft kan nog worden opgemerkt dat er uit oogpunt van waterveiligheid geen belemmeringen zijn om de bouwgrens voor de ondergrondse parking van hotel Noordzee zeewaarts te verschuiven. Het waterschap heeft op 17 december 2014 de bebouwingscontouren in Cadzand-Bad verruimd om de door de gemeente geplande ontwikkelingen in de waterkeringszone, opgenomen in de Ontwikkelingsvisie Cadzand-Bad en de Schilvisie Cadzand-Bad mogelijk te maken. Tot deze ontwikkelingen behoorde ook de zeewaartse uitbreiding van Hotel Noordzee. Het besluit tot het verruimen van de bebouwingscontouren heeft vanaf 16 januari 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter

inzage gelegen. Iedere belanghebbende kon gedurende deze termijn tegen dit besluit bezwaar maken. Dit is bekend gemaakt in het Waterschapsblad van 16 januari 2015, nr. 303. Reclamant heeft toen geen bezwaarschrift tegen dit besluit ingediend.

Blijkens het Vergunningenkader waterkeringen 2018 geldt voor nieuwbouw binnen bebouwingscontouren de zogenaamde "ja, mits"- benadering. Deze benadering houdt in dat bouwen is toegestaan mits het waterkerend vermogen van de waterkering niet wordt aangetast. In het kader van het verlenen van de watervergunning heeft de aanvrager aangetoond dat de waterveiligheid niet in het geding is en dat het waterkering beheer niet nadelig wordt beïnvloed. Zie onder meer de memo van het adviesbureau Arcadis van 1 april 2019 waarin, in opdracht van de aanvrager, in overleg met het waterschap de waterkering technische aspecten van de uitbreiding van hotel Noordzee zijn beoordeeld.

2.2 Zienswijze Bondgenootschap Zeekraal
Deze zienswijze is ingediend bij email van 26 maart 2021 en aangevuld bij email van 31 maart 2021. De zienswijze is opgesplitst in de onderdelen A, B en C. Onderdeel A heeft uitsluitend betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Noordzee De Wielingen. Onderdeel B heeft betrekking op de ontwerp-omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor de ver- en nieuwbouw van Hotel Noordzee. Voor de beoordeling van de hier genoemde gronden wordt verwezen naar de Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen van de gemeente Sluis, het bevoegde gezag voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.
Onderdeel C van de zienswijze heeft betrekking op de watervergunning.

C. Watervergunning

1. *Reclamant stelt dat er geen plan is, dat er geen enkele berekening is uitgevoerd, dat er geen oordeel is van de toetsende instantie (waterschap) en dat er geen voorwaarden aan het project zijn verbonden. Normaliter moet de gemeente lang voor dit stadium advies vragen aan het waterschap, aldus reclamant. Zij stelt dat er geen enkele risicoanalyse is gedaan op het bouwen op de primaire en regionale waterkering. Dit leidt volgens haar tot enorme risico's gelet op de waterkerende functie.*

Reactie waterschap:
De stelling van reclamant is onjuist. De gemeente heeft de plannen voor de uitbreiding van (onder meer) hotel Noordzee meerdere keren (in verschillende vorm/fases) aan waterschap voorgelegd voor advies.
Deze initiatieven doorlopen het gebruikelijke proces. Het (voor-)ontwerp-ruimtelijke plan dat het initiatief mogelijk maakt wordt in het kader van de planologische procedure, ter beoordeling aan het waterschap voorgelegd. Het waterschap heeft over de betreffende plannen onder meer de volgende adviezen aan de gemeente uitgebracht:

- bij brief van 29 maart 2018 over de Ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van hotel Noordzee;
- bij brief van 27 mei 2020 over het concept-ontwerpbestemmingsplan Noordzee-De Wielingen;
- bij brief van 12 april 2021 over het ontwerpbestemmingsplan Noordzee-De Wielingen en de ontwerpomgevingsvergunning voor het uitbreiden van hotel Noordzee.

Bij de beoordeling bekijkt het waterschap m.n. of het initiatief beleidsmatig toegestaan/ vergund kan worden. Met in achtneming van eventuele opmerkingen wordt dan het ruimtelijke plan vastgesteld. Zoals hiervoor aangegeven heeft het waterschap in 2014 de bebouwingscontouren in Cadzand-Bad verruimd om de door de gemeente geplande

ontwikkelingen in de waterkeringszone, opgenomen in de Ontwikkelingsvisie Cadzand-Bad en de Schilvisie Cadzand-Bad, mogelijk te maken.
Na de beoordeling van de ruimtelijke plannen volgt de technische uitwerking in het kader van de vergunningverlening. Ten behoeve van de aanvraag heeft het ingenieursbureau Arcadis de memo "Waterkeringstechnische aspecten uitbreiding Hotel Noordzee" van 1 april 2019 opgesteld waarin in overleg met het waterschap de waterkering technische aspecten zijn beoordeeld. In de aanvraag worden de voorgenomen bouwactiviteiten beschreven en in een aantal bijlagen toelicht. Het gaat dan om documenten die voor de beoordeling uit oogpunt van waterkering beheer noodzakelijk zijn. Op basis daarvan is de ontwerpwatervergunning opgesteld.

2. *Reclamant neemt verder aan dat door de connectie met de zee ook rijkswaterstaat over de plannen geraadpleegd dient te worden.*

Reactie waterschap
Rijkswaterstaat hoeft in het kader van het verlenen van de watervergunning niet geraadpleegd te worden. Hotel Noordzee staat binnendijks. De samenloopregeling is hier dus niet van toepassing.

3. *Verder stelt reclamant in onderdeel C van deze zienswijze een aantal informatieve vragen en wordt gewezen op een aantal algemene voorwaarden in het bestemmingsplan waarmee bij het bouwen op een waterstaatswerk rekening moet* worden gehouden.

Reactie waterschap
Deze vragen / opmerkingen hebben niet rechtstreeks betrekking op de belangen die bij de vergunningverlening afgewogen moeten worden. Wij hebben deze vragen en opmerkingen daarom voor kennisgeving aangenomen.

4. *In de aanvullende zienswijze verwijst reclamant naar het Milieueffectrapport uit 2011 en de Notitie Reikwijdte en Detailniveau uit 2011 en naar andere documenten die zijn opgesteld in het kader van de (voorbereiding van de) kustversterking en de aanleg van de jachthaven, waar onder meer de locatie rondom het gemaal als zwakste punt is aangegeven.*

Reactie waterschap:
De documenten waarnaar reclamant verwijst zijn na de uitvoering van de kustversterking in het kader van het project Zwakke Schakels niet meer actueel. De kustveiligheid is na afronding van de werken op orde. Het gemaal, de dijk en de strekdammen vallen overigens volledig buiten de ontwikkeling van Noordzee-De Wielingen. De bouwplannen hebben hier geen invloed op, anders dan ten aanzien van die aspecten die zijn berekend en die wij positief hebben beoordeeld.

2.3 Conclusie ingediende zienswijzen
De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van de watervergunning.

3 Ambtshalve wijzigingen

Artikel 2 van de "Voorschriften voor het bouwen" wordt als volgt gewijzigd:

"Na afronding van de werkzaamheden wordt het gebied ingericht conform het inrichtingsplan dat in samenwerking met de gemeente en het waterschap is opgesteld en vooraf is goedgekeurd door het waterschap."

Toelichting

In de ontwerpwatervergunning wordt bij de overwegingen vermeld dat de bouwplaats en de bouwweg in het duingebied ter plaatse van hotel Noordzee weer moet worden verwijderd en dat de oorspronkelijke situatie moet worden hersteld. Dit is ook bij voorschrift 2 van de Voorschriften voor het bouwen opgenomen. De bouwplannen van hotel Noordzee en van het naastgelegen hotel De Wielingen nopen echter tot een herinrichting van het voorliggende duingebied. In opdracht van de vergunninghouder wordt in overleg met de gemeente en het waterschap een inrichtingsplan gemaakt voor het duingebied zeewaarts van hotel Noordzee. Dit plan zal vooraf ter goedkeuring aan het waterschap worden aangeboden. Een en ander betekent dat na afronding van de werkzaamheden niet de oorspronkelijke situatie van het duingebied moet worden hersteld, maar dat de vergunninghouder het gebied conform het goedgekeurde inrichtingsplan moet inrichten.