gemeente SLUIS

Gemeente Sluis
Ingekomen
26 JULI 2023
NR.

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000
Telefax +31 (0)117 452 241

IBAN: NL33INGB0661900169
BIC code: INGBNL2A
BTW-nummer: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

Aan de leden van de raad van Sluis

23.0005810

Inkomende documenten Gemeente Sluis

ons kenmerk : ED/U/2023 23.0005524
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : M.A. den Boeft
doorkiesnummer : 140117
onderwerp : vaststelling 3de herziening kruimelgevallenregeling
bijlage(n) : Twee

Oostburg, 25 JUL 2023

Geachte heer / mevrouw,

Met deze brief wensen wij u te informeren dat wij de derde herziening van de beleidsregels 'planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Sluis' (hierna: de beleidsregels) hebben vastgesteld. Met deze brief wensen wij uw raad te informeren over de aanpassingen die wij doorgevoerd hebben in onze beleidsregels.

Achtergrond
Sinds de vaststelling van de 2de herziening van de beleidsregels zijn een aantal beleidsstukken vastgesteld door uw raad die invloed hebben op onze beleidsregels. Wij verwijzen hierbij naar de vaststelling van het Kader recreatief nachtverblijf en de Welstandnota 2022. Wij hebben de aanpassingen volgend uit deze beleidsstukken verwerkt in onze beleidsstukken.

Volledigheidshalve merken wij op dat deze beleidsregels in principe tot 1 januari 2024 gelden tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit is (in principe) de laatste onderhoudsronde van de beleidsregels.

Aanpassingen
Wij hebben onze beleidsregels op de volgende onderdelen aangepast:

<u>Welstandnota 2022</u>
Op 23 maart 2023 heeft uw raad de Welstandnota 2022 vastgesteld. Naar aanleiding van de vaststelling van de Welstandnota 2022 hebben wij de volgende aanpassingen doorgevoerd in onze beleidsregels:

1. De eisen uit de Welstandnota zijn komen te vervallen voor erfafscheidingen. De verwijzing in artikel 3.3 onderdeel 3, lid 2 Erfafscheidingen naar de geldende voorwaarden in de Welstandnota komen zodoende te vervallen.
2. Bij onderdeel 3.3 onderdeel 5 (antennemasten) wordt de voorwaarde geschrapt dat een positief advies nodig is van de commissie ruimtelijke kwaliteit. Dit in verband met het opnemen van de afwijkingsbevoegdheid in de Welstandnota voor ons om af te kunnen wijken van een negatief advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Vergroten recreatiewoning op een verblijfsrecreatieterrein
In het Kadernota recreatief nachtgebruik is opgenomen dat voor een aantal verblijfsrecreatieve parken de oppervlakte van de recreatiewoningen mag worden vergroot tot maximaal 130m² in plaats van de huidige 90m². Om verzoeken voor uitbreidingen van recreatiewoning gelijkluidend op te pakken hebben wij hiervoor een regeling opgenomen in onze beleidsregels. Wij hebben de volgende regeling opgenomen in onze beleidsregels:

IV. Een uitbreiding van een recreatiewoning op een verblijfsrecreatief terrein

- *uitbreiding van een recreatiewoning is uitsluitend toegestaan indien deze gelegen is op een verblijfsrecreatief park dat als zodanig is bestemd in het vigerende bestemmingsplan;*
- *de recreatiewoning is gelegen op een verblijfsrecreatief terrein dat in aanmerking komt voor uitbreiding van de recreatiewoningen zoals aangeduid in de Kadernota recreatief verblijf;*
- *de maatvoering van de uitbreiding qua oppervlakte en inhoud van de recreatiewoning en de toegestane aantal uit te breiden recreatiewoningen voldoen aan de Kadernota recreatief verblijf;*
- *de goothoogte en bouwhoogte voldoen aan de bouwregels voor een hoofdgebouw volgend uit het vigerende bestemmingsplan voor het desbetreffende perceel.*

Geen toevoeging van recreatieappartementen
Het is gebleken dat het mogelijk is om recreatieappartementen toe te voegen aan bestaande gebouwen onder toepassing van artikel 3.3 onderdeel 9 (wijzigen gebruik) van onze beleidsregels. Wij vinden dit beleidsmatig onwenselijk om lettende op de opdracht vanuit raad om een evenwicht te zoeken tussen het toerisme en de maatschappelijke impact hiervan op de leefbaarheid in de kernen. Hierop lettende hebben we besloten om de toevoeging van verblijfsrecreatieve appartementen nadrukkelijk uit te sluiten in artikel 3.3 onderdeel 9 lid 7 van de beleidsregels.

Overige aanpassingen
Naast de bovenstaande aanpassingen hebben we de volgende ondergeschikte aanpassingen doorgevoerd in de beleidsregels:

- In artikel 3.1 van de beleidsregels wordt verwezen naar het vastgestelde parkeernormenbeleid gemeente Sluis in plaats van de CROW-kengetallen.
- In artikel 3.3 onderdeel 4, deel III uitbreiding hoofdgebouw wordt verwezen naar de geldende bouwmaten uit het bestemmingsplan voor een woning.
- In artikel 3.3 onderdeel 8 van de beleidsregels wordt de plaatsing van ondergrondse afvalcontainers toegevoegd.
- In artikel 4.2 lid 2 van de beleidsregels is het overgangsrecht geactualiseerd.

Als bijlage bij deze brief vindt u de derde herziening van de beleidsregels.

Geconsolideerde versie
Wij hebben de tweede en derde herziening van onze beleidsregels verwerkt in een nieuwe geconsolideerde versie van onze beleidsregels. We hebben de geconsolideerde versie van onze beleidsregels als bijlage bij onze brief gevoegd.

Inspraak
Wij hebben, onder toepassing van artikel 2A lid 3 onder a van de Inspraakverordening gemeente Sluis, besloten om geen inspraak toe te passen voor de vaststelling van de 3de herziening van de beleidsregels. De reden hiertoe is dat we primair vastgesteld beleid hebben verwerkt in de beleidsregels welke met inspraak zijn vastgesteld.

Wij gaan er vanuit dat wij u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris, De burgemeester,

S.I. de Klevit-Minnaert mr. M.M.D. Vermue

gemeente SLUIS

3de herziening 'beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Sluis'

Vanwege de vaststelling van de Kadernota recreatief verblijf en de Welstandnota 2022 wordt de beleidsregels 'planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Sluis (2de herziening) gewijzigd op de volgende onderdelen:

Artikel 1
De tekst van paragraaf 1.2 van de beleidsregels wordt als volgt gewijzigd:
"*Sinds de vaststelling van de beleidsregels 'planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Sluis' zijn drie herzieningen vastgesteld van de beleidsregels. Hieronder wordt kort omschreven welke aanpassingen doorgevoerd zijn met de herzieningen van de beleidsregels 'planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Sluis':*

1) *Toevoeging van beleidsregels omtrent huisvesting tijdelijke werknemers volgend uit de beleidsnotitie 'huisvesting tijdelijke werknemers' en een aantal ondergeschikte aanpassingen;*
2) *Toevoeging van beleidsregels omtrent de toeristische verhuur van een woning volgend uit het beleidskader 'Toeristische verhuur 2022'.*
3) *Toevoeging van beleidsregels omtrent uitbreiding verblijfsrecreatieve woning op een verblijfsrecreatieterrein volgend uit de kadernota recreatief verblijf en een aantal ondergeschikte wijzigingen. Daarnaast zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd die volgen uit de vaststelling van de Welstandnota 2022."*

Artikel 2 lid 1
In artikel 3.1 lid 3 waarborging ruimtelijke kwaliteit wordt als volgt gewijzigd:
"er moet verzekerd worden dat er voldoende parkeergelegenheid in stand wordt gehouden en/of in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt aansluiting gezocht bij de CROW-normen;"

wordt gewijzigd in:
"er moet verzekerd worden dat er voldoende parkeergelegenheid in stand wordt gehouden en/of in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van het geldende parkeernormenbeleid gemeente Sluis."

Artikel 2 lid 2
Artikel 3.3 onderdeel 1 - III. Een uitbreiding van het hoofdgebouw of een bijbehorend bouwwerk BINNEN EN BUITEN DE BEBOUWDE KOM wordt als volgt gewijzigd:
"*de goothoogte maximaal 3,5 meter en de totale hoogte maximaal 5 meter bedraagt;*"

wordt gewijzigd in:
" *de goothoogte en bouwhoogte voldoen aan de bouwregels voor een hoofdgebouw volgend uit het vigerende bestemmingsplan voor het desbetreffende perceel;*"

Artikel 2 lid 3
Onder vernummering wordt aan artikel 3.3 onder 1 het volgende lid toegevoegd:
"IV. Een uitbreiding van een recreatiewoning op een verblijfsrecreatief terrein
- uitbreiding van een recreatiewoning is uitsluitend toegestaan indien deze gelegen is op een verblijfsrecreatief park dat als zodanig is bestemd in het vigerende bestemmingsplan;
- de recreatiewoning is gelegen op een verblijfsrecreatief terrein dat in aanmerking komt voor uitbreiding van de recreatiewoningen zoals aangeduid in de Kadernota recreatief verblijf;
- de maatvoering van de uitbreiding qua oppervlakte en inhoud van de recreatiewoning en de toegestane aantal uit te breiden recreatiewoningen voldoen aan de Kadernota recreatief verblijf;
- de goothoogte en bouwhoogte voldoen aan de bouwregels voor een hoofdgebouw volgend uit het vigerende bestemmingsplan voor het desbetreffende perceel."

Artikel 2 lid 4:
In artikel 3.3 onderdeel 3 lid 2 erfafscheiding wordt de volgende passage geschrapt:
"Voor een erfafscheiding kan afwijking van het bestemmingsplan worden verleend als voldaan is aan de criteria voor erfafscheidingen, zoals opgenomen in de op dat moment geldende nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Sluis."

Artikel 2 lid 5:
In artikel 3.3 onderdeel 5 Antenne-installaties wordt het volgende lid verwijderd:
"*g) antennemasten mogen alleen worden geplaatst bij een positief advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit.*"

Artikel 2 lid 6:
Aan artikel 3.3 onderdeel 8 Het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied wordt het volgende lid toegevoegd:
"*e) de aanleg van ondergrondse afvalcontainers.*"

Artikel 2 lid 7:
Aan artikel 3.3 onderdeel 9 lid 7 wordt het volgende lid toegevoegd:
"*f) Verzoeken tot toevoeging van verblijfsrecreatieve appartementen.*"

Artikel 2 lid 8:
Aan artikel 4.2 wordt het volgende lid toegevoegd:
"*4. Indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van de derde herziening van de beleidsregels een aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan is ingediend, dan zijn daarop de beleidsregels zoals geldende tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze derde herziening van toepassing, tenzij toepassing van deze derde herziening ruimere toepassingsmogelijkheden biedt.*"

Oostburg, 18 juli 2023

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS

De secretaris,

S.I. de Kievit - Minnaert

De burgemeester,

mr. M.M.D. Vermue

Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden Gemeente Sluis (3de herziening)

Beleidsregels
artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2° van de Wabo
en
bijlage 2, hoofdstuk IV Bor
gemeente Sluis

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in de vergadering van 30 april 2019. Gewijzigd in de vergadering van 14 juli 2020, 8 maart 2021 en 18 juli 2023.

Artikel 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding
1.2. Eerste, tweede en derde herziening beleidsregels
1.3. Leeswijzer

Artikel 2 KADER ARTIKEL 2.12 LID 1 ONDER A ONDER 2o JUNCTO ARTIKEL 4 VAN BIJLAGE II Bor

2.1. Kader planologische afwijkingsmogelijkheden
2.2. Zorgvuldigheidsbeginsel
2.3. Bevoegdheid
2.4. Reguliere voorbereidingsprocedure
2.5. Belangenafweging

Artikel 3 BELEIDSREGELS

3.1. Algemene regels
3.2. Specifieke regels
3.3. Uitwerking Artikel 4 Bijlage II Bor

Onderdeel 1	*een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding ervan*
Onderdeel 2	*een gebouw t.b.v. infrastructurele of openbare voorzieningen*
Onderdeel 3	*bouwwerken, geen gebouw zijnde*
Onderdeel 4	*dakkapellen, dakopbouwen of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw dan wel uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard*
Onderdeel 5	*antenne-installatie*
Onderdeel 6	*installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekracht-koppeling*
Onderdeel 7	*installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren*
Onderdeel 8	*het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied*
Onderdeel 9	*wijzigen gebruik bouwwerken eventueel in samenhang met bouwactiviteiten*
Onderdeel 10	*gebruik van een recreatiewoning voor bewoning*
Onderdeel 11	*Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste 10 jaar*

Artikel 4 ALGEMENE BEPALINGEN EN OVERGANGSRECHT

Artikel 5: CITEERTITEL

Artikel 6: INWERKINGTREDING

Bijlage A: begrippen
Bijlage B: wijze van meten
Bijlage C: bebouwde kom grenzen
Bijlage D: voorbeeld opzet ruimtelijke onderbouwing
Bijlage E: planschade overeenkomst
Bijlage F: horecabeleid Sluis

ARTIKEL 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aan relatief kleine afwijkingen van een bestemmingsplan kan het college van Burgemeester en Wethouders medewerking verlenen. Sinds 1 oktober 2010 is de bevoegdheid opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

In artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2° Wabo en in hoofdstuk IV van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is een opsomming gegeven van gevallen waarin het college bevoegd is af te wijken van het bestemmingplan. Het gaat daarbij om gevallen die van geringe planologische betekenis zijn en bouwtechnisch veelal niet van ingrijpende aard, de zgn. planologische afwijkingsmogelijkheden.

Het is wenselijk om beleidsregels op te stellen, zodat de toepassing van de afwijkingsmogelijkheid op een eenduidige, transparante en efficiënte manier kan plaatsvinden. De beleidsregels worden aangepast omdat het beleid ruim 3 jaar van toepassing is en het wenselijk is om de beleidsregels beter op de praktijk en het gemeentelijke beleid af te stemmen.

In overeenstemming met artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, kunnen deze beleidsregels door burgemeester en wethouders worden vastgesteld, aangezien dit bestuursorgaan bevoegd is om de in deze artikelen bedoelde omgevingsvergunning voor planologische afwijkingsmogelijkheden te verlenen.

De beleidsregels hebben op grond van artikel 2a van de Inspraakverordening gemeente Sluis met ingang van 14 maart 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

De "Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden d.d. 28 april 2015" worden hiermee ingetrokken. In de plaats daarvan treedt onderliggende "Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden" in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking.

1.2. Eerste, tweede en derde herziening beleidsregels 'planologische afwijkingsmogelijkheden Gemeente Sluis'

Sinds de vaststelling van de beleidsregels 'planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Sluis' zijn drie herzieningen vastgesteld van de beleidsregels. Hieronder wordt kort omschreven welke aanpassingen doorgevoerd zijn met de herzieningen van de beleidsregels 'planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Sluis':

1) Toevoeging van beleidsregels omtrent huisvesting tijdelijke werknemers volgend uit de beleidsnotitie 'huisvesting tijdelijke werknemers' en een aantal ondergeschikte aanpassingen;
2) Toevoeging van beleidsregels omtrent de toeristische verhuur van een woning volgend uit het beleidskader 'Toeristische verhuur 2022'.
3) Toevoeging van beleidsregels omtrent uitbreiding verblijfsrecreatieve woning op een verblijfsrecreatieterrein volgend uit de kadernota recreatief verblijf en een aantal ondergeschikte wijzigingen. Daarnaast zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd die volgen uit de vaststelling van de Welstandnota 2022.

1.3. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt eerst ingegaan op het kader van gevallen bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor. Daarbij wordt behalve een korte toelichting op het beleid om af te wijken van planologische afwijkingsmogelijkheden ook ingegaan op de zorgvuldigheid, de bevoegdheid, de belangenafweging en de procedure die gevolgd moet worden bij een omgevingsvergunning. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de beleidsregels behandeld.
Deze beleidsnota gaat vergezeld van bijlagen.
In bijlage A staan de benodigde begrippen benoemd.
In bijlage B wordt de wijze van meten beschreven.
In bijlage C wordt verwezen hoe de bebouwde kom grens kan worden geraadpleegd.
In bijlage D wordt een voorbeeld van de opzet voor een ruimtelijke onderbouwing weergegeven.
Bijlage E bevat de opzet van een planschade overeenkomst.
In bijlage F is het horeca beleid Sluis terug te vinden.

ARTIKEL 2. KADER ARTIKEL 2.12 LID 1 ONDER A ONDER 2o JUNCTO ARTIKEL 4 VAN BIJLAGE II Bor

2.1. Kader planologische afwijkingsmogelijkheden

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo is een omgevingsvergunning verplicht indien het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd is met het bestemmingsplan.

In artikel 2.12 lid 1 WABO staat een drietal gevallen waarin een omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit strijdig is met het bestemmingsplan:

- Lid 1 sub a onder 1° Wabo: met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (= binnenplanse ontheffing);
- Lid 1 sub a onder 2° Wabo: regelt dat een omgevingsvergunning kan verleend worden in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. Het gaat hier om de planologische afwijkingsmogelijkheden die zijn opgenomen in artikel 4 van bijlage II Bor;
- Lid 1 sub a onder 3° Wabo: overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In geval een aanvraag om een omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan, beheersverordening of inpassingsplan en geen medewerking mogelijk is met behulp van een binnenplanse afwijking, dan bestaat de mogelijkheid om medewerking te verlenen in de bij Algemene Maatregel van Bestuur (Amvb) aangewezen gevallen. De genoemde Amvb is het Besluit Omgevingsrecht (Bor), die in artikel 4 van bijlage II de categorieën van gevallen noemt waarin toch omgevingsvergunning kan worden verleend op grond artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 van de Wabo. De voorliggende beleidsregels hebben betrekking op planologische afwijkingsmogelijkheden voor deze categorieën van gevallen.

WETTELIJK KADER

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
   a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf;
   b. de oppervlakte niet meer dan 150 m²;
2. een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemd eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
   a. niet hoger dan 5 m, en
   b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
   a. niet hoger dan 10 m, en
   b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
4. een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw dan wel de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard;
5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;
6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;

7. een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;
8. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers;
10. het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
    a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
    b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
    c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en
    d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.
11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar

Deze nota behandelt de "Planologische afwijkingsmogelijkheden "als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo.

2.2. Zorgvuldigheidsbeginsel

Beslissingen op verzoeken om omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo voor gevallen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor, moeten op zorgvuldige wijze tot stand komen. Dit zorgvuldigheidsbeginsel volgt uit artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb). Hierbij hoort tevens een gedegen belangenafweging en een goede motivering van het besluit.

2.3. Bevoegdheid

De mogelijkheid om een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo voor gevallen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° Wabo juncto artikel 4 te verlenen is geen 'verplichting', maar een 'bevoegdheid' met een afweging per individueel geval. Beleidsregels zijn hierbij een hulpmiddel. In het beginsel handelt het college van burgemeester en wethouders conform dit beleid, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn, in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. Een omgevingsvergunning als hier bedoeld, dient dan ook niet als een recht beschouwd te worden.

2.4 Reguliere voorbereidingsprocedure

De Wabo onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere en de uitgebreide. Regel bij het te bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald.

In artikel 3.10 Wabo staat expliciet aangegeven wanneer de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet gevolgd worden. Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 en 2 Wabo niet in artikel 3.10 worden genoemd, betekent dit dat deze planologische afwijkingsmogelijkheden onder de reguliere voorbereidingsprocedure vallen. Dat wil zeggen een termijn van 8 weken met de mogelijkheid deze eenmaal met 6 weken te verlengen. Binnen deze termijnen moet besluitvorming plaatsvinden.

2.5. Belangenafweging

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat afwijken van het bestemmingsplan een bevoegdheid is en geen verplichting. Het bevoegd gezag beschikt over een ruime mate van beleidsvrijheid bij een beslissing om al dan niet van deze bevoegdheid gebruik te maken.
Aan het verlenen van medewerking aan activiteiten die vallen onder de in het Bor aangegeven planologische afwijkingsmogelijkheden, dient een afweging van alle rechtstreeks bij het besluit betrokken relevante (ruimtelijke) belangen vooraf te gaan.
Hierbij wordt altijd getoetst aan alle voorwaarden opgenomen in de algemene regels (artikel 3.1 in dit document) en de specifieke regels (artikel 3.2. in dit document). Deze beleidsregels geven de kaders aan waarbinnen het uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, in de regel wenselijk wordt geacht medewerking te verlenen. Aanvrager moet dit schriftelijk aantonen, de gemeente toetst of aan alle voorwaarden wordt voldaan.
In individuele gevallen kan het toepassen van de afwijkingsmogelijkheid evenwel een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken betekenen waardoor planologische medewerking op grond van deze beleidsregels niet mogelijk is.

ARTIKEL 3. BELEIDSREGELS

Voor aanvragen voor activiteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan, een beheersverordening of een inpassingsplan hanteren Burgemeester en wethouders de in dit artikel 3 genoemde regels bij het verlenen van een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo en verwijzend naar artikel 4 van Bijlage II van het Bor.

3.1. Algemene regels

De volgende voorwaarden gelden voor alle gevallen:

1. Bestaand ruimtelijk beleid

De aanvraag is uitvoerbaar volgens de geldende of in ontwerp neergelegde wet- en regelgeving van rijk, provincie, waterschap en gemeente:

2. Anticiperen nieuw bestemmingsplan

Bij ieder verzoek dat in strijd is met het geldende bestemmingsplan en valt onder de in artikel 4 bijlage II Bor opgenomen gevallen, wordt onderzocht of een herziening wordt voorbereid en in welk stadium dit plan zich bevindt. In de afweging wordt meegenomen of het verzoek zal passen binnen het nieuwe bestemmingsplan en geanticipeerd kan worden op de nieuwe situatie. Op het moment dat het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan ter inzage is gelegd, kan in de motivering van de ontheffing daarnaar worden verwezen.

3. Waarborging ruimtelijke kwaliteit

In alle gevallen zal er bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid sprake moeten zijn van een verantwoord stedenbouwkundige nieuwe situatie. Hiervan is onder andere sprake indien:

- het aantal woningen mag niet toenemen;
- medewerking aan het verzoek niet tot gevolg heeft dat het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld wordt aangetast;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- de vormgeving/uitvoering voldoet aan de criteria opgenomen in de nota ruimtelijke kwaliteit (bij twijfel kan het plan voorgelegd worden aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, dan is het advies van deze commissie de afweging) Hiertoe kan iedere aanvraag om omgevingsvergunning met ruimtelijke consequenties ter goedkeuring aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit- en aan de monumentencommissie worden voorgelegd en;
- Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen en;
- er geen sprake is van onevenredige toename van de verkeersbelasting en parkeerdruk ten opzichte van het bestaande gebruik en;
- er moet verzekerd worden dat er voldoende parkeergelegenheid in stand wordt gehouden en/of in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van het geldende parkeernormenbeleid gemeente Sluis.
- de verschillende functies in de omgeving geen significante hinder van elkaar zullen ondervinden en/of bestaande toegestane functies belemmerd zullen worden in hun doelmatig gebruik.

4. *Afweging individueel en algemeen belang*

Bij ieder verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan wordt onderzocht hoe het individuele belang van de aanvrager zich verhoudt tot het door de gemeente te bewaken algemene belang. Hierbij spelen aspecten als openbare orde, veiligheid (waaronder brandveiligheid, sociale veiligheid, verkeersveiligheid), leefbaarheid, landschapsschoon en natuur een rol.

5. *Rechtszekerheid en rechtsgelijkheid*

Bij de beoordeling van ieder verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de beginselen van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Juist omdat het bij dergelijke verzoeken gaat om een individuele concrete situatie in tegenstelling tot de integrale ruimtelijke benadering bij een herziening van een bestemmingsplan wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de consequenties van het verzoek voor de omgeving en omwonenden. De effecten voor de aangrenzende percelen dienen voor zover mogelijk in beeld te worden gebracht.

Ook in situaties die niet in het nader beleid worden genoemd, maar waar specifieke omstandigheden aanwezig zijn, op grond waarvan vergunningverlening valt te overwegen, geldt bij de besluitvorming een zwaardere motiveringseis (een nadere ruimtelijke onderbouwing)

Bij strijdigheid met één van deze elementen kan in principe géén medewerking worden verleend aan het verzoek, tenzij strikte randvoorwaarden worden verbonden aan de afwijking van het bestemmingsplan en omgevingsvergunning ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit

6. *Economische uitvoerbaarheid- planschade*

Planschade zoals bedoeld in artikel 6.1.van de Wet ruimtelijke ordening, is zowel vermogensschade (waardevermindering van onroerende zaken) als inkomensschade, die ontstaat na wijziging van de planologische situatie. Via die planologische wijziging wordt een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Zo'n wijziging is bijvoorbeeld het verlenen van een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan.

De omvang van schade wordt bepaald door de nieuwe planologische situatie met de oude te vergelijken. Of er daadwerkelijk schade is en hoe hoog deze uiteindelijk blijkt te zijn, is op voorhand niet voorzienbaar. De gemeente Sluis hanteert het principe dat de veroorzaker van die eventuele schade deze dient te vergoeden. Het is tenslotte niet redelijk om die schade op de maatschappij af te wentelen.

Daarom sluit de gemeente bij de aanvraag omgevingsvergunning een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling (zie bijlage E). Dit om de eventuele schade op deze initiatiefnemer te verhalen. De planschadeovereenkomst dient bij de aanvraag omgevingsvergunning afgesloten te worden (dus voor vergunningverlening). Met deze overeenkomst is dan de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Er kunnen zich situaties voordoen waarbij op voorhand vaststaat dat er geen sprake kan zijn van planschade. In die gevallen kan het college afzien van het sluiten van een planschadeovereenkomst.

3.2. Specifieke regels

Aanvullend op de algemene regels geldt dat in principe alleen aan een vergunningsaanvraag wordt meegewerkt als ook wordt voldaan aan de van toepassing zijnde specifieke regels.

Per onderdeel van artikel 4 van Bijlage II van het Bor (de onderdelen 1 t/m 11) worden in de volgende paragrafen de specifieke regels opgenomen. Hierbij wordt eerst de wettekst in een grijs kader benoemd. Deze wettekst geeft de uiterste grenzen aan waarbinnen afgeweken kan worden. Vervolgens worden de te hanteren specifieke regels benoemd. Dit is de invulling die de Gemeente Sluis geeft aan de mogelijkheden die de wet biedt.

3.3 Uitwerking Artikel 4 Bijlage II Bor

Onderdeel 1 Een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding ervan

Het wettelijk kader (artikel 4, eerste lid van Bijlage II Bor) luidt als volgt:
Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komt een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding ervan, mits voor zover gelegen buiten de bebouwde kom en er wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf;
b. de oppervlakte niet meer dan 150 m²;

Voor onderstaande specifieke gevallen gelden de volgende beleidsregels:

* EEN BIJBEHORENDE BOUWWERK **BINNEN DE BEBOUWDE KOM**

I. Een bijbehorend bouwwerk in het voorerfgebied;

1. Erkers aan een woning op het voorerfgebied, mits het profiel van de straat, respectievelijk het straatbeeld, dit toelaat en voorts wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   - de voorgevellijn met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden en;
   - de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt met een maximum van 3,5 meter en;
   - de hoogte maximaal 3 meter bedraagt.

2. Luifels mits wordt voldaan aan de voorwaarden:
   - de voorgevellijn met niet meer dan 1,50 meter overschrijden en;
   - de breedte maximaal anderhalf maal de breedte van de bestaande belijning van het deurkozijn bedraagt.

3. Carport mits wordt voldaan aan de voorwaarden:
   - de hoogte maximaal 3,30 meter bedraagt en;
   - de breedte maximaal de breedte van de garage of een daarmee gelijk te stellen bestaand (gedeelte) bouwwerk bedraagt en;
   - de voorgevellijn met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden.

II. Een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied;

- Bij vrijstaande woningen bedraagt de afstand van alle gebouwen op het perceel tot de zijdelingse perceelsgrens aan ten minste één zijde minimaal 3 meter en;
- De afstand tussen een vrijstaand gebouw en het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 meter en ;
- De totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken gelegen op het achtererfgebied is afhankelijk van de totale perceelsgrootte, met dien verstande dat maximaal 40% mag worden bebouwd en:

  - bij aaneengesloten percelen kleiner of gelijk dan 1.000 m², de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 60 m² bedraagt;
  - bij aaneengesloten percelen met een omvang van meer dan 1.000 m² en kleiner of gelijk dan 2.500 m², de gezamenlijke

oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 90 m^2 bedraagt;
- bij aaneengesloten percelen met een omvang van meer dan 2.500 m^2, de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 120 m^2 bedraagt;
- de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 meter en de totale hoogte maximaal 5 meter.

- het achtererfgebied (inclusief het zijerfgebied) niet meer dan 50% wordt volgebouwd.

III. ***Deze specifieke beleidsregels gelden (in principe) voor gronden die voor bebouwing in aanmerking komen;***

IV. ***Het beoogde gebruik van het bijbehorend bouwwerk mag niet afwijken van het bestaand gebruik van het hoofdgebouw; tenzij toepassing kan worden gegeven aan artikel 9.***

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels (zie artikel 3.1) wordt voldaan en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig worden onderbouwd.

* EEN BIJBEHOREND BOUWWERK **BUITEN DE BEBOUWDE KOM**

I. Een bijbehorend bouwwerk in het voorerfgebied;

1. Erkers aan een woning op het voorerfgebied, mits het profiel van de straat respectievelijk het straatbeeld dit toelaat en voorts wordt voldaan aan de volgende voorwaarden
   - de voorgevellijn met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden en;
   - de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt met een maximum van 3,5 meter en;
   - de hoogte maximaal 3 meter bedraagt.

2. Luifels mits wordt voldaan aan de voorwaarden:
   - de voorgevellijn met niet meer dan 1,50 meter overschrijden en;
   - de breedte maximaal anderhalf maal de breedte van de bestaande belijning van het deurkozijn bedraagt.

3. Carport mits wordt voldaan aan de voorwaarden:
   - de hoogte maximaal 3,30 meter bedraagt en;
   - de breedte maximaal de breedte van de garage of een daarmee gelijk te stellen bestaand (gedeelte) bouwwerk bedraagt en;
   - de voorgevellijn met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden.

Overige typen bouwwerken zijn enkel in het achter- en zijerfgebied toegestaan conform de voorwaarden zoals gesteld in dit beleid;

II. Een bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied;

- bij vrijstaande woningen bedraagt de afstand van alle gebouwen op het perceel tot de zijdelingse perceelsgrens aan ten minste één zijde minimaal 3 meter en;
- de afstand tussen een vrijstaand gebouw en het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 meter en ;
- de totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken gelegen op het achtererfgebied is afhankelijk van de totale perceelsgrootte, met dien verstande dat en:
  - bij percelen kleiner of gelijk dan 1.000 m², de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 60 m² bedraagt;
  - bij percelen groter dan 1.000 m² en kleiner of gelijk dan 2.500 m², de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 90 m² bedraagt;
  - bij percelen groter dan 2.500 m², de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 120 m² bedraagt;
  - de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 meter en de totale hoogte maximaal 5 meter.

- het achtererfgebied (inclusief het zijerfgebied) niet meer dan 50% wordt volgebouwd.

III. Een uitbreiding van het hoofdgebouw of een bijbehorend bouwwerk BINNEN EN BUITEN DE BEBOUWDE KOM

➢ *Uitbreiding van het hoofdgebouw MITS:*

- de inhoud van een woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, ten hoogste 1000 m^3 bedraagt, mits de woning stedenbouwkundig goed past in zijn omgeving;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter bedraagt;
- bij vrijstaande woningen de afstand van alle gebouwen op het perceel tot de zijdelingse perceelsgrens aan ten minste één zijde minimaal 3 meter bedraagt;
- de goothoogte en bouwhoogte voldoen aan de bouwregels voor een hoofdgebouw volgend uit het vigerende bestemmingsplan voor het desbetreffende perceel;
- de oppervlakte van de uitbreiding niet meer dan 150 m^2 bedraagt.

IV. Een uitbreiding van een recreatiewoning op een verblijfsrecreatief terrein

- uitbreiding van een recreatiewoning is uitsluitend toegestaan indien deze gelegen is op een verblijfsrecreatief park dat als zodanig is bestemd in het vigerende bestemmingsplan;
- de recreatiewoning is gelegen op een verblijfsrecreatief terrein dat in aanmerking komt voor uitbreiding van de recreatiewoningen zoals aangeduid in de Kadernota recreatief verblijf;
- de maatvoering van de uitbreiding qua oppervlakte en inhoud van de recreatiewoning en de toegestane aantal uit te breiden recreatiewoningen voldoen aan de Kadernota recreatief verblijf;
- de goothoogte en bouwhoogte voldoen aan de bouwregels voor een hoofdgebouw volgend uit het vigerende bestemmingsplan voor het desbetreffende perceel.

V. Deze specifieke beleidsregels gelden (in principe) voor gronden die voor bebouwing in aanmerking komen;

VI. Het beoogde gebruik van het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan mag niet afwijken van het bestaand gebruik van het hoofdgebouw.

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels (zie artikel 3.1) wordt voldaan en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig worden onderbouwd.

Onderdeel 2 een gebouw ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen

Het wettelijk kader (artikel 4, tweede lid van Bijlage II Bor) luidt als volgt:
Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komt in aanmerking:

- een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, onder a, dat niet voldoet aan de in dat subonderdeel genoemde eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
  a. niet hoger dan 5 m, en
  b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels (zie artikel 3.1) wordt voldaan en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig worden onderbouwd.

Onderdeel 3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het wettelijk kader (artikel 4, derde lid van Bijlage II Bor) luidt als volgt:
Een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk voor bouwwerken , geen gebouwen zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk die voldoen aan de volgende eisen:
- niet hoger dan 10 m, en
- de oppervlakte niet meer dan 50 m²;

De categorie 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' ziet op een veelheid aan bouwwerken, waarvoor niet in algemene zin beleidsregels zijn op te stellen. Daarom is ervoor gekozen om enkel voor bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waar regelmatig aanvragen voor binnenkomen beleid op te stellen.
Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvoor geen beleidsregels zijn opgesteld zal per aanvraag worden beoordeeld of afwijken van het bestemmingsplan noodzakelijk en aanvaardbaar is. Hierbij zal onder meer naar de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het initiatief gekeken worden.
Voor de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn beleidsregels opgenomen:

1. Boomhut
Voor een boomhut geldt de volgende voorwaarde:
a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

2. Erfafscheiding
Voor erfafscheidingen hoger dan 1,25m voor de voorgevelrooilijn wordt niet afgeweken, met uitzondering op gronden met een bedrijfsbestemming.

3. Overkapping
Voor een **overkapping** kan afwijking van het bestemmingsplan worden verleend als voldaan is aan de criteria voor overkappingen, zoals opgenomen in de op dat moment geldende nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Sluis.

1. Voor **horeca terrasoverkappingen** gelden de volgende eisen:
   - er mag geen sprake zijn van een permanent gesloten dak;
   - indien gecombineerd met een wind-/terrasscherm moet de ruimte tussen de bovenzijde van het wind-/terrasscherm en de onderzijde van het uitvalscherm minimaal 1 meter bedragen;
   - de totale hoogte bedraagt maximaal 4 meter;
   - voor de terrasoverkapping is advies nodig van de commissie ruimtelijke kwaliteit;
   - de overkapping is enkel toegestaan indien voor het terras een exploitatievergunning is verleend op grond van de Algemene plaatselijke verordening.

2. Voor **horeca parasols** gelden de volgende eisen:
   - de parasol mag enkel boven het terras worden geplaatst (de parasol mag niet uitsteken boven de openbare weg) en niet mag niet uitsteken buiten het terras;
   - de totale hoogte bedraagt maximaal 4 meter;
   - de kleur van de parasol mag niet conflicteren met de kleurstelling van het horecapand;
   - Het uiterlijk van de parasols dient te voldaan aan eisen die het geldende Terrassenbeleid gemeente Sluis hieraan stelt;
   - de parasol is enkel toegestaan indien voor het terras een exploitatievergunning is verleend op grond van de Algemene plaatselijke verordening;

3. Voor **horeca terrasschermen** gelden de volgende eisen:
   - het terrasscherm wordt in geheel doorzichtige uitvoering of met een lage borstwering van maximaal 1 meter en daarboven geheel doorzichtig materiaal uitgevoerd;
   - de totale hoogte bedraagt maximaal 2 meter boven het straatniveau;
   - de terrasschermen mogen niet parallel langs de straat worden geplaatst.
   - de terrasschermen zijn enkel toegestaan indien voor het terras een exploitatievergunning is verleend op grond van de Algemene plaatselijke verordening.
   - het terrasscherm wordt in geheel doorzichtige uitvoering of met een lage borstwering van maximaal 1 meter en daarboven geheel doorzichtig materiaal uitgevoerd;
   - de totale hoogte bedraagt maximaal 2 meter boven het straatniveau;
   - de terrasschermen zijn enkel toegestaan indien voor het terras een exploitatievergunning is verleend op grond van de Algemene plaatselijke verordening.

4. **Pinboxen / stand alone**

Voor pinboxen / stand alone kan afwijking van het bestemmingsplan verleend worden als voldaan wordt aan de algemene criteria zoals opgenomen in de op dat moment geldende nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Sluis.

6. Verkoopautomaat t.b.v. verkoop agrarische producten

Voor het verkopen van (zelf geteelde, verbouwde of bewerkte) land- en tuinbouwproducten alsmede streekproducten op een agrarisch bouwvlak of in de directe nabijheid hiervan (indien het bouwvlak niet goed te bereiken is voor bezoekers) kan afgeweken worden mits wordt voldaan aan;

- Het betreft een agrarisch bouwvlak met agrarische bedrijfsvoering ter plaatse;
- Het betreft een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- De toe te passen materialen moeten passen bij het gebied en voldoen aan de algemene criteria uit de op dat moment geldende nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Sluis;
- In de nabijheid van het bouwwerk moet voldoende parkeerruimte zijn;
- De verkeersveiligheid gegarandeerd is.
- Voor het plaatsen van een verkoopautomaat buiten het agrarische bouwvlak geldt tevens dat deze bij de oprit van het agrarische bouwvlak gesitueerd moet worden.

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels (zie artikel 3.1) wordt voldaan en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig worden onderbouwd.

Onderdeel 4 Dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw

Het wettelijk kader (artikel 4, vierde lid van Bijlage II Bor) luidt als volgt:
Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken komt een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw in aanmerking.

Aan deze mogelijkheid wordt volledig toepassing gegeven op voorwaarde dat het bouwplan voldoet aan de criteria zoals opgenomen in de op dat moment geldende nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Sluis.

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels (zie artikel 3.1) wordt voldaan en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig worden onderbouwd.

Onderdeel 5 Antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 meter

Het wettelijk kader (artikel 4, vijfde lid van Bijlage II Bor) luidt als volgt:
Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken komt een antenne-installatie in aanmerking, mits niet hoger dan 40 meter.

Afwijking van het bestemmingsplan voor een antenne-installatie is mogelijk, indien voldaan is aan de criteria voor antennemasten zoals opgenomen in de op dat moment geldende nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Sluis en voorts onder de volgende voorwaarden:

a) het aantal zendmasten mag niet meer bedragen dan noodzakelijk is voor de realisering van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit. Dit wordt aangetoond via een zogeheten vlekkenplan;
b) bij plaatsing van een antenne-installatie dienen de verschillende operators gebruik te maken van elkaars opstelpunten (sitesharing), tenzij uit een technische schouwing /onderbouwing blijkt dat dit niet mogelijk is;
c) zendmasten enkel toegestaan op bestaande hoge bouwwerken, of op bedrijventerreinen of sportterreinen; mits door aanvrager is aangetoond dat dit echt niet mogelijk is.
d) per concrete aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan moet een goede afweging gemaakt worden waar exact de mast, met het oog op landschappelijke inpassing, het beste geplaatst kan worden en welke hoogte van de mast hierbij passend is (mede afhankelijk van de hoogte van bouwwerken in de directe omgeving)- De commissie ruimtelijke kwaliteit brengt hier advies over uit;
e) reclames en felle kleuren zijn niet toegestaan, omdat de antenne-installaties een zo onopvallend mogelijk uiterlijk moeten hebben;
f) antennemasten mogen alleen worden geplaatst in beschermde stads- of dorpsgezichten of op / bij monumenten bij een positief advies van de monumentencommissie.

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels (zie artikel 3.1) wordt voldaan en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig worden onderbouwd.

Onderdeel 6 Installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling

Het wettelijk kader (artikel 4, zesde lid van Bijlage II Bor) luidt als volgt:
Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken komt een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Electriciteitswet 1998 in aanmerking.

Afwijking is mogelijk indien voldaan wordt aan onderstaande criteria:

a) er wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van tenminste 10 m; op basis van een landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door de landschaps- en natuurdeskundige, kan volstaan worden met een landschappelijke inpassing waarbij voldaan wordt aan de 'Richtlijn landschappelijke inpassing gemeente Sluis' zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Sluis ;
b) medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
c) wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
d) indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
e) er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden; burgemeester en wethouders vragen hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen.

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels (zie artikel 3.1) wordt voldaan en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig worden onderbouwd.

Onderdeel 7 Installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren

Het wettelijk kader (artikel 4, zevende lid van Bijlage II Bor) luidt als volgt:
Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken komt een installatie bij een agrarisch bedrijf in aanmerking waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen.

Afwijking is mogelijk indien voldaan wordt aan onderstaande criteria:

a) er wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van tenminste 10 m; op basis van een landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door de landschaps- en natuurdeskundige, kan volstaan worden met een landschappelijke inpassing waarbij voldaan wordt aan de 'Richtlijn landschappelijke inpassing gemeente Sluis' zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Sluis ;
b) medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
c) wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
d) indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
e) er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden; burgemeester en wethouders vragen hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen.

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels (zie artikel 3.1) wordt voldaan en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig worden onderbouwd.

Onderdeel 8 Het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied

Het wettelijk kader (artikel 4, achtste lid van Bijlage II Bor) luidt als volgt:
Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken komt het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied, in aanmerking.

Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruiken van gronden voor niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied.

Afwijking is mogelijk voor onderstaande niet-ingrijpende herinrichtingen:

a) wijzigen / toevoegen/ verwijderen van een gering aantal parkeerplaatsen (max. 10 stuks);
b) het aanleggen / verleggen van trottoirs;
c) het aanbrengen van groenvoorzieningen;
d) het verbreden van een rijbaan (met maximaal 1,5 meter);
e) de aanleg van ondergrondse afvalcontainers.

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels (zie artikel 3.1) wordt voldaan en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig worden onderbouwd.

Onderdeel 9 Wijzigen gebruik bouwwerken eventueel in samenhang met bouwactiviteiten

Het wettelijk kader (artikel 4, negende lid van Bijlage II Bor) luidt als volgt:
Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken komt in aanmerking het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;

De categorie 'wijzigen gebruik bouwwerken' ziet op een veelheid van gebruikswijzigingen, waarvoor niet in algemene zin beleidsregels zijn op te stellen. Daarom is ervoor gekozen om enkel voor bepaalde gebruiksactiviteiten, waar regelmatig aanvragen voor binnenkomen, beleid op te stellen.
Voor wijzigen gebruik bouwwerken, waarvoor geen beleidsregels zijn opgesteld zal per aanvraag worden beoordeeld of afwijken van het bestemmingsplan noodzakelijk en aanvaardbaar is. Het centrale uitgangspunt is dat de activiteit niet mag leiden tot onevenredige hinder voor de omgeving. Als algemeen uitgangspunt geldt daarom dat geen hinder en parkeeroverlast optreedt door wijziging van de functies. Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels (zie artikel 3.1) wordt voldaan en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig worden onderbouwd.

Wijzigen naar detailhandel en/of horeca is uitgesloten (zie ook artikel 3.3.) met uitzondering van het horecabeleid Sluis (Bijlage F).

Wijzigen gebruik kan in ieder geval wanneer het bedrijvigheid betreft die valt onder de voorwaarden voor aan-huis-gebonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en bed- en breakfast. Hierop zijn onderstaande beleidsregels van toepassing:

1. Wijzigen voor aan-huis-gebonden beroep of voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in een woning, onder de volgende voorwaarden:

a) in het pand dient de woonfunctie te zijn toegestaan;
b) ten hoogste 25% van de bruto vloeroppervlakte van een woonhuis tot een maximum van 50 m² mag worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
c) het gebruik is ondergeschikt aan de woonfunctie en heeft een kleinschalig karakter. Wonen blijft de hoofdfunctie. Het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen. Degene die de activiteiten in de woning uitvoert is tevens eigenaar/bewoner van de woning;
d) het gebruik moet in overeenstemming zijn met het woonkarakter en de aard van de omgeving en er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaan;
e) het gebruik mag niet plaatsvinden in een bijgebouw;
f) de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
g) de uitstraling van de woning moet intact blijven en het gebruik mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
h) het gebruik mag geen nadelige gevolgen hebben voor het woon- en leefmilieu;

i) er moet verzekerd worden dat er voldoende parkeergelegenheid in stand wordt gehouden en/of in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt aansluiting gezocht bij de CROW-normen;
j) in de tuin of op het erf mogen in de open lucht geen activiteiten plaatsvinden voor het desbetreffende beroep of bedrijf, uitgezonderd parkeren voor bezoekers;
k) er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd verkoop op kleine schaal in verband met het desbetreffende beroep of bedrijf;
l) reclame-uitingen dienen te voldoen aan de criteria uit de geldende 'Nota ruimtelijke kwaliteit Sluis';
m) het gebruik mag geen bedrijvigheid zijn die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van het Besluit omgevingsrecht en/of het Activiteitenbesluit tenzij het gebruik de woonfunctie niet zal aantasten;
n) er mag geen verstoring plaatsvinden in de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur.

2. Voor **Bed and Breakfast** in een woning, gelden de volgende voorwaarden:
a. in het pand dient de woonfunctie te zijn toegestaan;
b. de hoofdfunctie van het pand is wonen, deze hoofdfunctie dient immer gehandhaafd te worden;
c. de woning dient permanent bewoond te worden;
d. de voorziening ten behoeve van Bed and Breakfast dient binnen de bestaande woning te worden gerealiseerd;
e. het pand moet er blijven uitzien als woning, er mogen geen bouwkundige ingrepen plaatsvinden die afbreuk doen aan het woonkarakter;
f. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent ook dat een aparte kookgelegenheid en voordeur niet zijn toegestaan;
g. Bed and Breakfast is niet mogelijk in gestapelde woningen (appartementen), woningen met één slaapkamer, studio's, of een bijbehorend bouwwerk;
h. er mag niet overnacht worden op bergzolders, of anderszins ongeschikte ruimtes;
i. Bed and Breakfast mag aan maximaal zes personen worden aangeboden met een maximum van drie kamers;
j. reclame-uitingen dienen te voldoen aan de criteria uit de geldende 'Nota ruimtelijke kwaliteit Sluis'.
k. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan, dit geldt o.a. voor parkeer- en geluidsoverlast;
l. er moet verzekerd worden dat er voldoende parkeergelegenheid in stand wordt gehouden en/of in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt aansluiting gezocht bij de CROW-normen;
m. er mogen geen alcoholische dranken worden geschonken tegen betaling;
n. ter voorkoming van permanente bewoning wordt een maximum verblijfsduur gehanteerd van vier weken;
o. er dient een nachtregister te worden bijgehouden dat jaarlijks aan de gemeente wordt overlegd;
p. per persoon per nacht dient toeristenbelasting betaald te worden;
q. de aanwezigheid van rookmelders, conform de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit, is noodzakelijk. Een beginnende brand zal hierdoor tijdig worden ontdekt. De rookmelders moeten voldoen aan de Nederlandse Norm (Nen) 2555, op het lichtnet zijn aangesloten, aan elkaar zijn gekoppeld en van een noodstroomvoorziening zijn voorzien;
r. om een goede ontvluchting vanuit het pand mogelijk te maken moet de (nood)uitgang worden voorzien van paniekbeslag zodat deze altijd zonder sleutel of

ander los voorwerp is te openen. De vluchtroute moet worden voorzien van noodverlichting welke voldoet aan de NEN-EN 1838;

s. om een beginnende brand te kunnen blussen moet bij de logiesruimte(n) een draagbaar blustoestel aanwezig zijn van 6 liter schuimvormend middel (bij voorkeur) of een inhoud van 6 kg. poeder. Dit blustoestel moet om de 2 jaar door een daartoe erkend bedrijf worden gekeurd en onderhouden;

t. met het oog op de brandveiligheid wordt geadviseerd om roken in de logiesverblijven te verbieden.

u. er is een horeca-exploitatievergunning nodig indien er aan meer dan 4 personen in maximaal 2 kamers Bed en Breakfast diensten worden aangeboden.

3. Voor huisvesting individuele personen gelden de volgende voorwaarden:

A. Afgeweken kan worden voor het gebruik van een woning voor het huisvesten van een huishouden. Deze bevoegdheid is bedoeld om maximaal 4 afzonderlijke personen te kunnen huisvesten in een woning indien dit op grond van het bestemmingsplan niet is toegestaan. Aangetoond moet worden dat het splitsen van een woning in meerdere zelfstandige eenheden niet aan de orde is.

B. Afgeweken kan worden voor het gebruik van een woning in strijd met het begrip woning voor de huisvesting van maximaal 10 personen, met dien verstande dat:
   - de woning heeft een totale bruto vloeroppervlakte van minimaal 120 m^2;
   - indien mogelijk op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt geboden en indien op eigen terrein geen ruimte is voor parkeergelegenheid, dan dient in de nabijheid van de eigen woning ruim voldoende openbare parkeergelegenheid te zijn, zodanig dat de activiteiten geen parkeeroverlast bezorgen;
   - de vergunning tot afwijking geen gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
   - er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende hoofdgebouw (veiligheid, milieuhinder)

C. Categorie 3.A en 3.B zijn niet van toepassing voor de huisvesting van tijdelijke werknemers.

4.Horeca in de kern Sluis

Voor het vestigen van horeca in de kern Sluis zijn de beleidsregels zoals toegevoegd in bijlage F van toepassing.

Aan deze afwijkingen wordt meegewerkt indien aan de algemene regels (zie artikel 3.1) wordt voldaan en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig worden onderbouwd.

5. huisvesting tijdelijke werknemers

A. Huisvesting van tijdelijke werknemers binnen de bebouwde kom – reguliere woning
   a) Huisvesting vindt plaats in een bestaande woning.
   b) Het aantal te huisvesten personen bedraagt maximaal 10 personen.
   c) Het aantal wooneenheden mag niet toenemen, waardoor enkel onzelfstandige wooneenheden gerealiseerd mogen worden in de woning.
   d) Huisvesting ziet toe op het voorzien van een short stay voorziening voor de te huisvesting tijdelijke werknemers.
   e) Het karakter van de woning mag niet wijzigen.
   f) Er dient sprake te zijn van gebruik door bewoners die elders hun hoofdverblijf hebben.

g) Per persoon dient in het betreffende pand mimimaal 12m2 gebruiksoppervlakte beschikbaar te zijn en dient voldaan te worden aan en de normering van de Stichting Normering Flexwonen of gelijkwaardig. (zie bijlage 1 van de beleidsnotitie 'huisvesting tijdelijke werknemers gemeente Sluis').
h) Toezicht en beheer is gegarandeerd blijkend uit het beheerplan.
i) De woning heeft een bruto vloeroppervlakte van minimaal 120m2.
j) Huisvesting van tijdelijke werknemers mag niet tot gevolg hebben dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad.
k) Er mag geen zodanig aantrekkende werking optreden dat deze leidt dan wel kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer dan wel tot een onevenredige druk op de parkeergelegenheid in de openbare ruimte.
l) Toepassing van dit artikel is uitgesloten voor een woning gelegen op een bedrijventerrein, verblijfsrecreatiepark of in het buitengebied.

B. Huisvesting van tijdelijke werknemers binnen bebouwde kom – omzetten leegstand object
a) Huisvesting dient te voldoen aan de norm van de Stichting Normering Flexwonen of gelijkwaardig. (zie bijlage 1 van de beleidsnotitie huisvesting tijdelijke werknemers gemeente Sluis)
b) Het aantal wooneenheden mag niet toenemen, waardoor enkel onzelfstandige wooneenheden gerealiseerd mogen worden.
c) Huisvesting ziet toe op het voorzien van een short stay voorziening voor de te huisvesting tijdelijke werknemers.
d) Er dient sprake te zijn van gebruik door bewoners die elders hun hoofdverblijf hebben.
e) Voor bestaande complexen zoals zorgcomplexen, logiesgebouwen of daarmee gelijk te stellen bebouwing geldt als maximum aantal personen de capaciteit waarvoor het gebouw van origine is ontworpen en de normering van de Stichting Normering Flexwonen. (zie bijlage 1 van de beleidsnotitie tijdelijke huisvesting tijdelijke werknemers). Hiertoe dient getoetst te worden aan hetgeen het vigerende bestemmingsplan toestaat.
f) Toezicht en beheer is gegarandeerd blijkend uit het beheerplan.
g) Er mogen geen belemmeringen optreden voor omliggende functies als gevolg van het veranderende gebruik van het complex.
h) Er mag geen zodanig aantrekkende werking optreden dat deze leidt dan wel kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer dan wel tot een onevenredige druk op de parkeergelegenheid in de openbare ruimte.
i) Toevoeging van ondergeschikte functies aan de huisvestingslocatie is niet toegestaan.
j) Toepassing van dit artikel is uitgesloten voor overige objecten, geen woning zijnde gelegen op een bedrijventerrein, verblijfsrecreatiepark of in het buitengebied.

6. Toeristische verhuur van woonruimten anders dan Bed & Breakfast

Toeristische verhuur van woonruimte anders dan Bed & Breakfast kan worden vergund indien:
A. Er sprake is van een pand waarin bestemmingsplanmatig een woonfunctie is toegestaan; en
B. De toeristische verhuur van woonruimte ziet op de gehele woning, waarbij splitsing in meerdere zelfstandig te verhuren of te gebruiken eenheden niet is toegestaan:

Aan het gebruik voor "toeristische verhuur van woonruimte" in afwijking van het vigerend bestemmingsplan worden de volgende voorwaarden gesteld:
1) Er dient sprake te zijn van een situatie die geen afbreuk doet aan een goed woon- en leefklimaat, voornamelijk ten opzichte van naburige percelen. Dit wordt geborgd door een beheerplan waarin, niet uitputtend, waarde toegekend wordt aan de mate waarin overlast

als gevolg van geur, geluid, dieren, tijdelijke bezoekers, vervuiling, verwaarlozing of andersoortige overlast wordt voorkomen. Voorts wordt de eis gesteld dat een aanspreekpunt die de Nederlandse, Duitse en Engelse taal machtig is, gedurende de volledige verhuurperiode 24 uur per dag bereikbaar is en binnen 45 minuten ter plaatse kan zijn;

2) Er is geen sprake van afbreuk aan gebruiksmogelijkheden van naburige percelen;
3) Er dient sprake te zijn van woningen, waarbij de privacy van naburige percelen dient te worden geborgd;
4) Zelfstandige recreatieve verhuur van bijgebouwen wordt niet toegestaan;
5) De locatie voldoet aan alle geldende eisen op het gebied van hygiëne en brandveiligheid, die de wet aan verhuurlocaties stelt;
6) Over de inkomsten wordt toeristenbelasting afgedragen en een sluitend nachtregister wordt bijgehouden op basis van de Verordening toeristenbelasting;
7) Er wordt verhuurd aan een maximaal aantal personen dat past bij een woonbestemming. Dat legt de gemeente uit als zijnde verhuur aan een gezien of verhuur aan groep met de volgende eisen aan de woonruimte: Er dient een bvo te zijn van minimaal 15 m2 per persoon;
   a) Minimaal één toilet per 60 m2 bvo;
   b) Minimaal één douche per 90 m2 bvo;
   c) Maximaal 6 personen bij < 200 m2 bvo;
   d) Maximaal 8 personen > 200 m2;
8) Bij verhuur per 4 personen, dient men zorg te dragen voor 1 parkeerplaats op eigen terrein:
   a) 1 Parkeerplaats tot 4 personen;
   b) 2 Parkeerplaatsen tot 8 personen;
   c) Waarvoor tevens een instandhoudingsverplichting geldt.

7. Gevallen waarin GEEN afwijking wordt verleend:

a) Seksinrichtingen, prostitutie, erotisch getinte horecabedrijven of horecabedrijf voor het afhalen en nuttigen van drugs (coffeeshops) zijn niet toegestaan;
b) Voor het vestigen van horeca in de kern Sluis wordt niet afgeweken van het op dat moment geldende horecabeleid voor de kern Sluis;
c) Verzoeken tot woningsplitsing in verschillende zelfstandige wooneenheden;
d) Verzoeken tot extra woningen;
e) Verzoeken tot een bedrijfswoning of meerdere bedrijfswoningen.
f) Verzoeken tot toevoeging van verblijfsrecreatieve appartementen.

Onderdeel 10 Gebruik van een recreatiewoning voor bewoning

Het wettelijk kader (artikel 4, tiende lid van Bijlage II Bor) luidt als volgt:

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken komt in aanmerking het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a) de recreatiewoning moet voldoen aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;
b) de bewoning mag niet in strijd zijn met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,
c) de bewoner moet op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik hebben gehad en deze sedertdien onafgebroken hebben bewoond, en
d) de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

In het verleden zijn er persoonsgebonden beschikkingen afgegeven, waardoor reeds een 0-situatie is gecreëerd. Het voornoemde betekent dat nieuwe gevallen niet worden toegestaan en er dus niet meegewerkt wordt aan deze afwijking.

Onderdeel 11 Ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste 10 jaar.

Het wettelijk kader (artikel 4, elfde lid van Bijlage II Bor) luidt als volgt:
Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken komt in aanmerking ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

De categorie 'ander gebruik van gronden of bouwwerken' ziet op een veelheid van gebruikswijzigingen, waarvoor niet in algemene zin beleidsregels zijn op te stellen. Daarom is ervoor gekozen om enkel voor bepaalde gebruiksactiviteiten, waar regelmatig aanvragen voor binnenkomen, beleid op te stellen.
Voor wijzigen gebruik van gronden of bouwwerken, waarvoor geen beleidsregels zijn opgesteld zal per aanvraag worden beoordeeld of afwijken van het bestemmingsplan noodzakelijk en aanvaardbaar is.

Indien medewerking wordt verleend, dient de aanvrager duidelijk te motiveren hoelang de tijdelijkheid gaat duren. Dit om te voorkomen dat standaard een tijdelijk ander gebruik ontstaat voor de duur van ten hoogste tien jaar. Het centrale uitgangspunt is dat de activiteit niet mag leiden tot onevenredige hinder voor de omgeving.

Ander gebruik van gronden of bouwwerken wordt niet toegestaan bij de bestemming Recreatie / verblijfsrecreatie. Kwaliteitscriteria hiervoor zijn vastgelegd in het geldende bestemmingsplan en leidend.

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels wordt voldaan met dien verstande dat:

1. het tijdelijke gebruik voldoende gemotiveerd moet zijn. Dit betekent dat het op basis van objectieve gegevens aannemelijk is te maken dat de activiteit kan en zal worden beëindigd aan het einde van de termijn zonder onomkeerbare gevolgen;
2. de vergunde termijn voor de omgevingsvergunning verlengd mag worden of opnieuw mag worden verleend. De totale tijdsduur van 10 jaar mag echter niet worden overschreden.
3. Tijdelijk gebruik t.b.v. detailhandel niet mogelijk is, gezien het belang van de concentratie van detailhandel in de centrum- en kernwinkelgebieden voor het collectieve functioneren ervan.

*Voor het **Plaatsen van een tijdelijke woonunit /stacaravan of realiseren tijdelijke woning in bestaand bijgebouw vanwege (ver)bouwactiviteiten** wordt ook getoetst aan:*

a) Een tijdelijke unit wordt geplaatst aan de achterzijde van het perceel, achter de situering van de (nieuwe) woning.
b) sprake is van aangetoond bouwen, herbouwen of verbouwen van een woning op hetzelfde perceel;
c) gebruik door de hoofdgebruiker van de te bouwen woning;
d) voorzien op het eigen perceel binnen het bestemmingsvlak of de erfbestemming waarbij de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 meter bedraagt; op 5 meter van andere gebouwen;
e) er wordt voldaan aan de minimale hoogtematen en oppervlakte eisen conform niveau tijdelijke bouw van het op dat moment geldende Bouwbesluit;
f) voorzien van deugdelijk sanitair;

g) aangesloten op openbare riolering;
h) voorzien van vaste Nuts-voorziening
i) voldaan wordt aan de eisen van het Bouwbesluit, niveau tijdelijke bouw woonfunctie voor wat betreft (brand)veiligheid en gezondheid;
j) uitgevoerd als 1 bouwlaag;
k) de tijdelijke woonvoorziening moet zodanig gelegen zijn dat dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen;
l) de tijdelijke woonvoorziening dient binnen 1 maand na ingebruikname van de woning te worden verwijderd.

Aan deze afwijking wordt meegewerkt indien aan de algemene regels (zie artikel 3.1) wordt voldaan en de overwegingen om af te wijken zorgvuldig worden onderbouwd.

ARTIKEL 4 Algemene bepalingen en overgangsrecht

4.1. Algemeen

1. Het college van burgemeester en wethouders kan besluiten om in afwijking van de specifieke regels uit artikel 3.2 een omgevingsvergunning te verlenen, als de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
2. In het geval de aanvraag niet valt onder een of meerdere van de in dit beleid genoemde voorwaarden, maar er is wel sprake van een goede ruimtelijke ordening, dan kan het college van burgemeester en wethouders per geval beoordelen of medewerking kan worden verleend aan de vergunningverlening op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

4.2. Overgangsrecht

1. Indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregel een aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan is ingediend, dan is daarop het Beleid planologische afwijkingsmogelijkheden van 28 april 2015 van toepassing, tenzij toepassing van deze beleidsregels ruimere toepassingsmogelijkheden biedt.
2. Indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze eerste herziening van de beleidsregels een aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan is ingediend, dan is daarop de beleidsregels 'planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Sluis' zoals vastgesteld op 30 april 2019 van toepassing, tenzij toepassing van deze eerste herziening van de beleidsregels ruimere toepassingsmogelijkheden biedt.
3. Indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze tweede herziening van de beleidsregels een aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan is ingediend, dan zijn daarop de beleidsregels zoals geldende tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze tweede herziening van toepassing, tenzij toepassing van deze tweede herziening ruimere toepassingsmogelijkheden biedt.
4. Indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van de derde herziening van de beleidsregels een aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan is ingediend, dan zijn daarop de beleidsregels zoals geldende tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze derde herziening van toepassing, tenzij toepassing van deze derde herziening ruimere toepassingsmogelijkheden biedt.

Artikel 5 Citeertitel
Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Sluis (3de herziening).

Artikel 6 Inwerkingtreding
Deze beleidsregels treden in werking na datum publicatie zijnde .....

Oostburg, ...

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS

De secretaris,

S.I. de Kievit - Minnaert

De burgemeester,

mr. M.M.D. Vermue

Bijlage A: Begrippen

Aan-huis-gebonden beroep:
Een dienstverlenend beroep op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Achtererfgebied:
Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

Antennedrager:
Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

Antenne-installatie:
Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Bebouwde kom:
Ter verduidelijking is de begrenzing van de bebouwde komgrenzen binnen de gemeente Sluis vastgelegd in bijlage C van deze Beleidsregels.

Bebouwingsgebied:
Achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

Bed and breakfast:
Logies met ontbijt; het verhuren van één of meerdere kamers in een woning en het aanbieden van een ontbijt, waarbij de woonfunctie in overwegende mate in stand blijft.

Bijbehorend bouwwerk:
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Boomhut
Een speelhut gebouwd op of rond een boom en gebouwd op een afstand boven de grond.

Bvo
Bruto vloer oppervlak: het oppervlak gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingswanden, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen.

Commissie ruimtelijke kwaliteit:
Voorheen welstandscommissie
Commissie die op basis van de door de raad vastgestelde nota ruimtelijke kwaliteit (welstandsnota) de gemeente helpt bij het regisseren en organiseren van de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de omgeving door te toetsen aan de toets redelijke eisen van welstand.

Daknok:
Hoogste punt van een schuin dak.

Dakvoet:
Laagste punt van een schuin dak.

Detailhandel:
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Erf:
Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

Erfafscheiding:
De afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of van de openbare ruimte.

Erker:
Een ondergeschikte toevoeging aan de voorgevel op de begane grond.

Gebouw:
Elk bouwwerk dat voor mensen een toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Hoofdgebouw:
Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

Horecabedrijf:
Een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

Huishouden:
Een samenlevingsverband dat wordt gevormd door één of meerdere personen die:

- eerstegraads familie van elkaar zijn, aangevuld met ten hoogste 2 individuele personen;
- een woongroep bestaande uit ten hoogste 4 personen die continu een eenheid vormt;
- ten hoogste 4 individuele personen.

Huisvesting van tijdelijke werknemers:
Het bedrijfsmatig verblijf en/of nachtverblijf (altijd voor één of meerdere nachten) aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft, waarbij geen sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en onderlinge verbondenheid, ongeacht of tijdelijke werknemers hetzelfde werk verrichten, dezelfde nationaliteit delen en gezamenlijk de huishouding doen.

Ingebruikname woning:
De ingebruikname van de woning vindt plaats nadat de bouwfase voorbij is.

Kamerverhuur:
Het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
Het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten anders dan een aan-huis-gebonden beroep, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht of het Activiteitenbesluit geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

Logies:
Overnachting

Luifel:
Een aan de gevel van een gebouw aangebracht, niet op de grond rustend of anderszins ondersteund (uitschuifbaar) afdak.

Nota ruimtelijke kwaliteit
Voorheen welstandsnota
Nota waarin de door de raad vastgestelde criteria zijn genoemd, die de Commissie ruimtelijke kwaliteit als toetsingskader hanteert.

Onzelfstandige wooneenheid:
Een wooneenheid zonder een eigen toegang, eigen keuken en toilet.

Openbaar toegankelijk gebied:
Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

Overkapping:
Een vrijstaand bouwwerk geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte constructie vormt met maximaal één wand.

Recreatiewoning:
Een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

Sexinrichting:
De voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht en/of vertoning van erotisch-pornografisch aard plaatsvinden en/of goederen van erotisch-pornografisch aard aan particulieren plegen te worden verkocht dan wel verhuurd. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een sekswinkel/seks-shop, een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

Stand-alone (pin box)
Onafhankelijk functionerend, op zichzelf werkende pin box.

Short-stay:
werknemers bij verblijf tot vier maanden (buitenlandse werknemers die van plan zijn om gedurende een half jaar te minste twee-derde van hun tijd in Nederland te verblijven).

SNF-norm:
de door de Stichting Normering Flexwonen opgestelde reguliere norm voor de huisvesting van tijdelijke werknemers zoals opgenomen op haar website www.normeringflexwonen.nl.

Tijdelijke woonunit/stacaravan:
Een tijdelijke (prefab) verplaatsbare unit met een woonfunctie.

Tijdelijke werknemers:
Economisch actieve personen die voor een bepaalde tijd werkzaam zijn in een betaalde activiteit binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Sluis, terwijl hij/ zij haar hoofdverblijf elders voert. Hij/zij doet dit op eigen initiatief en op vrijwillige basis.

Toeristische verhuur
Het in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven op dat adres in de basisregistratie personen (BRP).

Vernieuwbouw:
Een zodanige aanpassing dan wel renovatie van het bestaande gebouw, reeds aanwezig op het desbetreffende perceel, dat enkel het bestaande casco wordt benut.

Voorerfgebied:
Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

Voorgevelrooilijn:
voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

Woning:
Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Woonwagen:
Voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

Woonperceel:
Voor woondoeleinden aangewezen bestemming/bouwvlak op grond van het bestemmingsplan.

Zijdelingse perceelsgrens:
De grens van een perceel, aan de zijkant van een woning (die voor- en achterzijde van het perceel verbindt).

Zij erfgebied:
Gebied dat geen onderdeel is van het achtererf- en voorerfgebied.

Voor zover in deze beleidsregels niet is voorzien in een omschrijving van een bepaald begrip, gelden de begripsbepalingen van het desbetreffende bestemmingsplan.

Bijlage B: Wijze van meten

Bij toepassing van deze beleidsregels wordt gemeten overeenkomstig de bepalingen in het Besluit omgevingsrecht zoals deze geldt op het moment van de aanvraag.

Bijlage C: Bebouwde Kom grenzen

De bebouwde kom grenzen zijn te raadplegen op de website www.zeeland.nl, via de op dit moment geldende link
https://dataportaal.zeeland.nl/dataportaal/srv/dut/catalog.search#/map?tab=relations

(kaart begrenzing bebouwd gebied)

Bijlage D : Voorbeeld opzet ruimtelijke onderbouwing

1. **Inleiding**
- Doel van de ruimtelijk onderbouwing.
- Inhoud.

2. **Omschrijving project**
- Ruimtelijk.
- Functioneel.
- Initiatiefnemer.

3. **Vigerend beleid.**
- Vigerend beleid rijk, provincie en regio.
- Vigerend gemeentelijk beleid.
- Geldend bestemmingsplan en bestemming.
- Verleende vrijstellingen.

4. **Toekomstig beleid.**
- Rijks-, provinciaal en regionaal beleid.
- Gemeentelijk beleid.

5. Ruimtelijke onderbouwing project.
- Planologische onderbouwing.
- Resultaten relevante onderzoeken.
- Beschrijving gevolgen project:
  - Stedenbouwkundig
  - Landschappelijk, met name het aspect Nationaal Landschap
  - Verkeerskundig
  - Archeologie/Monumentenwet
  - Flora- en Faunawet
  - Natuurbeschermingswet
  - Watertoets
  - Drank- en Horecawet
  - Overige relevante wetgeving

6. Milieuaspecten project
- Geluid.
- Bodem.
- Zonering.
- Wet milieubeheer.
- Besluit luchtkwaliteit.
- Omgevingsveiligheid
- Geur en stof.

7. Belemmeringen project.
- Kabels en leidingen.
- Privaatrechtelijke aspecten.

8. **Motivatie vrijstelling.**
- Toets project aan toekomstig beleid.
- Afweging belangen.
- Conclusie.

9. **Planschade-risicoanalyse**

10. **Economische uitvoerbaarheid.**

11. **Resultaten overleg met andere overheden en instanties.**

12. **Inspraak (maatschappelijke uitvoerbaarheid).**

13. **Bedenkingen**

Bijlage E : planschade overeenkomst

Planschade zoals bedoeld in artikel 6.1.van de Wet ruimtelijke ordening, is zowel vermogensschade (waardevermindering van onroerende zaken) als inkomensschade, die ontstaat na wijziging van de planologische situatie. Via die planologische wijziging wordt een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Zo'n wijziging is bijvoorbeeld het verlenen van een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan.

De omvang van schade wordt bepaald door de nieuwe planologische situatie met de oude te vergelijken. Of er daadwerkelijk schade is en hoe hoog deze uiteindelijk blijkt te zijn, is op voorhand niet voorzienbaar. De gemeente Sluis hanteert het principe dat de veroorzaker van die eventuele schade deze dient te vergoeden. Het is tenslotte niet redelijk om die schade op de maatschappij af te wentelen.

Daarom sluit de gemeente bij de aanvraag omgevingsvergunning een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling (zie bijlage E). Dit om de eventuele schade op deze initiatiefnemer te verhalen. De planschadeovereenkomst dient bij de aanvraag omgevingsvergunning afgesloten te worden (dus voor vergunningverlening). Met deze overeenkomst is dan de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Bijlage F : Horecabeleid Sluis