

voorschriften

Inhoud van de voorschriften

1

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen blz. 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5

Hoofdstuk I Bestemmingen 7

Artikel 3	Recreatie (R)	7
Artikel 4	Woon- en Verblifsrecreatieve doeleinden (WvR)	8
Artikel 5	Tuinen (T)	9
Artikel 6	Verkeersdoeleinden (V)	10
Artikel 7	Groenvoorzieningen (GR)	11
Artikel 8	Groenvoorzieningen en Water (GRWA)	12

Hoofdstuk II Algemene bepalingen 13

Artikel 9	Gebruiksbeoordelingen	13
Artikel 10	Nadere eisen	13
Artikel 11	Dubbeltelbepaling	13
Artikel 12	Bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen	14
Artikel 13	Hoogteaanduidingen	14
Artikel 14	Overschrijden bouwgrenzen	15
Artikel 15	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	15
Artikel 16	Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO	15
Artikel 17	Algemene procedurevoorschriften	16

Hoofdstuk III Overgangs- en slotbepalingen 17

Artikel 18	Gebruik in strijd met het plan	17
Artikel 19	Bouwen in strijd met het plan	17
Artikel 20	Strafbepaling	17
Artikel 21	Naam	17

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan

het bestemmingsplan Golfdomein De Brugse Vaart, vervat in de in lid 2 bedoelde kaart en in deze voorschriften.

2. de kaart

de bij het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen bestaande uit 1 kaartblad waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

3. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

4. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten 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, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend.

5. bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein.

6. bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

7. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

8. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

9. bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

10. bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

11. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

12. bouwvlak

een op de kaart aangegeven vlak voorzien van een hoogteaanwijzing, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

13. bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

14. bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

15. bijgebouw

een vrijstaand gebouw of hooguit door middel van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoofdgebouw verbonden gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

16. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

17. detailhandel

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

18. gebouw

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

19. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

20. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

21. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

22. peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen en voor andere bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

23. platte afdekking

een (min of meer) horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

24. straatmeubilair

bouwwerken die zijn bedoeld als voorzieningen ten behoeve van de weggebruiker, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- of plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting, wegbewijzing alsmede telefooncellen enabri's; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

2. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

3. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

- a. tussen het peil en de bovenkant van de goot, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel met de gevel, waarin gemeten wordt;
- b. bij meerdere/verschillende (hellende) dakvlakken met verschillende goot- en/of boeibordhoogten wordt de goot- en/of boeibordhoogte gemeten bij dat dakvlak, waarvan de verticale projectie meer bedraagt dan 50% van het grondoppervlak van een gebouw;
- c. bij een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak dat loopt over de volledige breedte, of diepte van een gebouw, wordt de goot- en/of boeibordhoogte gemeten op het hoogste snijpunt van het dakvlak met de daaronder gelegen gevel; onder de gevel wordt tevens verstaan het hart van de scheidsmuren met een gebouw op een aangrenzend bouwperceel.

4. de bouwhoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

5. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.

6. afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 3 Recreatie (R)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Recreatie (R) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Rg: golfbaan;
 - b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Rgh: golfbaan met bijbehorende horecadoeleinden zoals een restaurant ~~of een hotelaccommodatie~~;
- alsmede:
 - c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals entreepoorten, aankleding van het terrein met tuinen en dieren, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen en voorzieningen voor dienstverlening en beheer waaronder begrepen detailhandelsvoorzieningen voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de subbestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
 - b. op de gronden met de hoogteaanduiding 6: ten hoogste één bedrijfswoning per bouwvlak;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de op de kaart ingeschreven bebouwingspercentages geven aan hoeveel van de desbetreffende bouwvlakken ten hoogste mogen worden bebouwd met gebouwen;
 - b. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;
 - c. een dienstwoning mag geen grotere oppervlakte dan 200 m² en geen grotere inhoud dan 750 m³ hebben;
 - d. op de gronden met de subbestemming Rg mag:
 1. per bestemmingsvlak ten hoogste 20 m² worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
 2. in afwijking van de kaart de hoogte van gebouwen en overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
 - e. op de gronden met de subbestemming Rg en de aanduiding (opp), zijn per bestemmingsvlak gebouwen toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
 - f. ~~op de gronden met de subbestemming Rgh mag ten hoogste één hotel worden gebouwd met ten hoogste 80 hotelkamers.~~

Artikel 4 Woon- en Verblifsrecreatieve doeleinden (WvR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en verblifsrecreatieve doeleinden (WvR) zijn bestemd voor:

- a. het wonen en in samenhang daarmee voor aan-huis gebonden beroepen;
- b. verblifsrecreatief gebruik;
- c. bijbehorende erven, tuinen, toegangs- en achterpaden en parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- of uitbouwen; bijgebouwen zijn niet toegestaan;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. woningen zijn uitsluitend toegestaan voor zover de aanleg en instandhouding van een geluidwerende voorziening is gewaarborgd die de geluidbelasting op de bestemmingsgrens als gevolg van wegverkeerslawaai afkomstig van de Commerswerveweg/N58 tot wettelijk toegestane niveaus reduceert;
- b. woningen mogen vrijstaand of met een maximum van twee aaneen worden gebouwd;
- c. het totaal aantal (recreatie)woningen mag niet meer dan 35 bedragen;
- d. van het bouwperceel mag ten hoogste 30% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;
- e. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde sub b minder zou bedragen dan 150 m², dan is een maximumoppervlakte van 150 m² toegestaan;
- f. voor (recreatie)woningen die vrijstaand worden gebouwd geldt de volgende bepaling: de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- g. voor (recreatie)woningen die met maximaal twee aaneen worden gebouwd geldt de volgende bepaling: de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen, met dien verstande dat gebouwen aan één zijde mogen worden aaneengebouwd met de gebouwen op het aangrenzende bouwperceel.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde op de kaart en deze voorschriften voor een hogere goot- of boeibordhoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. vrijstelling mag worden verleend tot een goot- of boeibordhoogte van maximaal 6 m en tot een maximum bouwhoogte van 11 m;
- b. vrijstelling mag voor ten hoogste 5 hoofdgebouwen worden verleend;
- c. vrijstelling mag uitsluitend worden verleend indien een hoger gebouw ter plaatse bijdraagt aan de stedenbouwkundige kwaliteit en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor
 - a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en worden niet beschouwd als erf zoals bedoeld in het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken;
 - b. ter plaatse van de subbestemming "grondwal" (Tgw): tevens voor de aanleg en instandhouding van een grondwal als geluidwerende voorziening.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Aanlegvoorschriften

3. Het is verboden op of in op de in lid 1 onder b genoemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.
4. Het verbod als bedoeld in lid 3 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
5. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de in lid 1 onder b genoemde aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 6 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor verkeerswegen, parkeerplaatsen, fiets-, voetpaden en pleinen, alsmede voor de daarbijbehorende bermstroken, taluds, bermsloten en beplantingen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend straatmeubilair worden gebouwd.

Artikel 7 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor:
- beplantingen, plantsoenen;
 - bermen en bermsloten;
 - nutsvoorzieningen;
 - ter plaatse van de subbestemming "cultuurhistorisch waardevolle dijk" (GRcd): voor het behoud en herstel van de historische binnendijk;
 - ter plaatse van de subbestemming "grondwal" (GRgw): tevens voor de aanleg en instandhouding van een grondwal als geluidwerende voorziening en ten behoeve van een adequate landschappelijke inpassing ;
 - bij deze doeleinden behorende voorzieningen, zoals waterelementen, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied geluidwerende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, worden gebouwd.

Aanlegvoorschriften

3. Het is verboden op of in op de in lid 1 onder c en d genoemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

		GRcd	GRgw
a.	het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem	+	+
b.	het aanleggen of verharden van paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;	+	-
c.	het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;	-	-
d.	het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting	-	+

Aanduidingen:

- + aanlegvergunning vereist
- aanlegvergunning niet vereist

4. Het verbod als bedoeld in lid 3 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

5. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de in lid 1 onder d en e genoemde aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 8 Groenvoorzieningen en Water (GRWA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen en Water (GRWA) zijn bestemd voor plantsoenen, water, beplantingen en de bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, bermen en bermsloten, nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding in het plangebied – zoals waterinfiltratie en watertransportvoorzieningen en ondergrondse bergbezinkbassins – voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, worden gebouwd.

Hoofdstuk II Algemene bepalingen

13

Artikel 9 Gebruiksbeperkingen

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming en/of deze voorschriften.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 1 gestelde verbod indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de regelen vervat in hoofdstuk II, bij het verlenen van bouwvergunningen nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van gebouwen ten opzichte van de grenzen van de bouwvlakken en ten opzichte van elkaar.
2. De nadere eisen bedoeld in lid 1 mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan.

Artikel 11 Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbijbehorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 12 Bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen

1. De bestaande hoogte- en oppervlaktematen en aantallen die meer bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
2. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die minder bedragen dan in het plan is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
3. In geval van herbouw is het bepaalde in de leden 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 13 Hoogteaanduidingen

Hoogte van gebouwen

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer, niet geplaatst tussen haakjes, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voorzover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.
2. Indien op de kaart geen maximaal toelaatbare bouwhoogte is ingeschreven mag de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 5 m afwijken van de maximaal toelaatbare goot- of boeibordhoogte.
3. De in lid 2 bedoelde bouwhoogten mogen worden overschreden door antennes, schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen, hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt voor:

a. vrijstaande antennes	15 m;
b. muren en terreinafscheidingen achter de voorgevel van hoofdgebouwen	2 m;
c. muren en terreinafscheidingen voor de voorgevel van hoofdgebouwen	1 m;
d. poorten ter accentuering van de entree	2,5 m;
e. pergola's en overkappingen	2,75 m;
f. speelvoorzieningen	3 m;
g. lichtmasten en overige masten	10 m;
h. bewegwijzering en overig straatmeubilair	4,5 m;
i. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen, gedenktekens	2 m;
j. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	1 m.

Vrijstellingsbevoegdheid

5. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4:
 - a. tot een hoogte die ten hoogste gelijk is aan de in een bouwvlak toelaatbare bouwhoogte;
 - b. tot een maximum van 6 m op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan.

Artikel 14 Overschrijden bouwgrenzen

1. De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en – in geval van erkers, serres en veranda's – bovendien niet meer bedraagt dan 50% van de diepte van gronden gelegen tussen de voorste bouwgrens en de voorste perceelsgrens;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2. Het college van burgemeester en wethouders kan vrijstelling verlenen van lid 1, mits de overschrijding niet meer dan 3 m bedraagt. Vrijstelling wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 15 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Geringe afwijkingen

1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II terzake reeds vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 15%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

2. Vrijstelling wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 16 Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO

Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het totaal van de betreffende bestemmingsvlakken mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 17 Algemene procedurevoorschriften

Procedure bij toepassing vrijstellingsbevoegdheid

1. Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot vrijstelling ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken ter inzage;
- b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Procedure bij toepassing wijzigingsbevoegdheid

2. Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken ter inzage;
- b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 18 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan niet worden vergroot.
3. Het bepaalde in de leden 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 19 Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerp van het plan bestond of nadien legaal is of kan worden gebouwd en dat van het plan afwijkt, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale afmetingen die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Artikel 20 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 9 lid 1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 21 Naam

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam: Golfdomein De Brugse Vaart.



Datum vergadering	22 mei 2008	Nr.	10
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan Golfdomein Brugse Vaart.		
Portefeuillehouder	wethouder C. Boliijn		
Samenvatting			
Het bestemmingsplan Golfdomein Brugse Vaart ziet op realisatie van een aantal ontwikkelingen op het bestaande golfdomein, te weten realisering van het project “Wonen op de golf”, een golfhotel en een pelikaanverblijf en een uitbreiding ten behoeve van additionele voorzieningen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 26 november 2007 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn 3 schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn alle ongegrond en leiden niet tot een aanpassing van de plankaart en/of de planvoorschriften. Wel is er aanleiding om enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren. Voorgesteld wordt dan ook het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.			

Aan de raad,

Het bestemmingsplan Golfdomein Brugse Vaart gaat uit van de realisatie van een aantal ontwikkelingen op het bestaande golfdomein, namelijk de realisering van het project "Wonen op de golf", een golfhotel en een pelikaanverblijf en een uitbreiding ten behoeve van additionele voorzieningen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Golfdomein Brugse Vaart heeft met ingang van 26 november 2007 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen in het kader van de vaststellingsprocedure ex artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Binnen deze termijn kon een ieder schriftelijk zijn of haar zienswijze indienen. Bij de gemeente zijn gedurende deze periode 3 schriftelijke zienswijzen ingediend. Het betreffen de navolgende (rechts)personen:

1. Geert & Coppens advocaten, postbus 41, 5750 AA, Deurne, namens Eijnden MarAnt B.V. en Van den Eijnden Beheer B.V.;
2. A. Moggré, Appelstraat 11, 4528 KB, St.Kruis;
3. Natuurbeschermingsvereniging West Zeeuws-Vlaanderen 't Duumpje, Philipsweg 9a, 4501 PH Oostburg.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft tot en met 6 januari 2008 terinzage gelegen. Alle zienswijzen zijn in gevolge artikel 23, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tijdig ingediend. Op grond van dit criterium zijn deze zienswijzen dan ook ontvankelijk.

Inhoudelijk

Terinzage ligt het 'Advies zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' van RBOI (verder te noemen: advies). In het advies wordt uitgebreid op de ingediende zienswijzen ingegaan. Voor de inhoudelijke beoordeling wordt korthedshalve naar het advies verwezen.

Conclusie beoordeling zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn alle ongegrond en leiden niet tot een aanpassing van de plankaart en/of de planvoorschriften.

Besluit van de Raad d.d. 22-05-2008	Het collegevoorstel wordt zonder hoofdelijke stemming unaniem aanvaard.
--	---



GEMEENTE SLUIS

Raadsvoorstel

Pag. 2

Wel heeft de door Geert & Coppens advocaten ingediende zienswijze geleid tot een tekstuele aanpassing van paragraaf 3.5.1 van de plantoelichting en de door Natuur-beschermingsvereniging West Zeeuws-Vlaanderen 't Duumpje ingediende zienswijze tot een tekstuele aanpassing van paragraaf 2.2.2, pagina 13 en paragraaf 3.4, pagina 28, van de plantoelichting.

Ambtshalve aanpassingen

Voorgesteld wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan de plantoelichting op het bestemmingsplan (inclusief bijlage) op een aantal onderdelen te nuanceren, aan te vullen of te actualiseren. Deze hebben geen gevolgen voor de beoogde planontwikkeling en bestemmingsregeling.

De belangrijkste aanpassingen hebben betrekking op:

- paragraaf 3.5.1 waar onder het kopje 'golfbaan en clubhuis' verwezen wordt naar verouderde richtlijnen en wetgeving;
- actualisering van het in bijlage 1, onder paragraaf B1.3., weergegeven gemeentelijke woonbeleid (voorgesteld wordt de oude tekst onder de kop Planningslijst Woningbouw geheel te vervangen);
- actualisering van de in bijlage 1 van de plantoelichting opgenomen archeologie-paragraaf (B1.4.).

Wij stellen u voor om, met inachtneming van het 'Advies zienswijzen', over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Golfdomein Brugse Vaart.

De commissie Ruimte heeft het voorstel op 13 mei 2008 besproken en geadviseerd om het voorstel ter besluitvorming in behandeling te nemen.

Oostburg, 25 april 2008

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De wnd. secretaris,

De burgemeester,

mr. J. Schaalje

J.F. Sala

Bijlage(n):

a. Geen

Ter inzage liggende stukken:

1. - advies zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
2. - bestemmingsplan Golfdomein Brugse Vaart



GEMEENTE SLUIS

Raadsbesluit

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 15 april 2008;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

BESLUIT:

- a. De zienswijzen genoemd onder 1 tot en met 3 ontvankelijk te verklaren;
- b. De zienswijzen genoemd onder 1 tot en met 3 ongegrond te verklaren;
- c. De voorgestelde tekstuele aanpassingen van de plantoelichting en ambtshalve aanpassingen te verwerken in het bestemmingsplan;
- d. Het bestemmingsplan Golfdomein Brugse Vaart vast te stellen met inachtneming van de onder punt c voorgestelde wijziging.

Sluis, 22 mei 2008

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,


mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,


J.F. Sala



GEMEENTE SLUIS

Raadsbesluit

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 15 april 2008;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

BESLUIT:

- De zienswijzen genoemd onder 1 tot en met 3 ontvankelijk te verklaren;
- De zienswijzen genoemd onder 1 tot en met 3 ongegrond te verklaren;
- De voorgestelde tekstuele aanpassingen van de plantoelichting en ambtshalve aanpassingen te verwerken in het bestemmingsplan;
- Het bestemmingsplan Golfdomein Brugse Vaart vast te stellen met inachtneming van de onder punt c voorgestelde wijziging.

Sluis, 22 mei 2008

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,


mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,


J.F. Sala

gemeente

Goedkeuring is onthouden aan:
~~een deel~~ van de plan-
~~enkele delen~~ kaart(en)
~~een deel~~ van de voor-
~~enkele delen~~ schriften
zoals in rood aangegeven

~~Goedgekeurd~~

~~Ged.~~ goedgekeurd

~~Goedk. onthouden~~

bij besluit van

Gedeputeerde Staten van Zeeland

van 09-12-2008 20

nr. 08034616/9 dir. RMW

voor dezen,

de directeur  Ruimte, Milieu en Water

Gemeente Sluis registratienummer: SLS/2008-17101



bericht op brief van: 18 juni 2008
uw kenmerk: ontw U2008/8064
ons kenmerk: 080341616/73/9
afdeling: Ruimte
bijlage(n): div.
behandeld door: mw. drs. P. Smits
doorkiesnummer: 0118-631906
onderwerp: Gedeeltelijke goedkeuring bestemmingsplan
"Golfdomein De Brugse Vaart", gemeente Sluis

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Sluis
Postbus 27
4500 AA OOSTBURG

Ontvangstbevestiging
Verzonden d.d.
Verwachte afdoenings-
datum:

Gemeente Sluis
Ingekomen

18 DEC. 2008

NR. 17101 ONTW.

17 DEC. 2008

verzonden:

Middelburg, 9 december 2008

Geacht college,

Op 19 juni jl. hebben wij het, door de gemeenteraad van Sluis vastgestelde bestemmingsplan "Golfdomein De Brugse Vaart" ontvangen, met het verzoek om tot goedkeuring van dit plan over te gaan. Wij delen u het volgende mede.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande golfbaan en een uitbreiding hiervan aan de zuidzijde van de Brugse Vaart te Oostburg. Het bestemmingsplan voorziet in het realiseren van het project "Wonen op de golf", waarbij 35 (deeltijd)woningen worden gebouwd en de bouw van een hotel met ten hoogste 80 hotelkamers. Aan de zuidzijde van de Brugse Vaart wordt de bestaande agrarische bebouwing gesloopt en vervangen door maximaal één dienstwoning (momenteel is hier reeds een woonfunctie aanwezig). Aan de zuidzijde zijn ook gronden aangekocht om hier een 9-holes starterscourse te realiseren.

Naast het bestemmingsplan heeft de gemeente met de initiatiefnemer 2 privaatrechtelijke overeenkomsten afgesloten, waarin o.a. afspraken zijn vastgelegd met betrekking tot de ruimte voor ruimteregeling (financiering van een deel van de sanering varkensstallen) en landschappelijke inpassing. Tegen het bestemmingsplan zijn vier bedenkingen ingediend.

Over het bestemmingsplan en de ingediende bedenkingen hebben wij advies ingewonnen bij de subcommissie gemeentelijke plannen. Genoemde commissie heeft schriftelijk gereageerd bij brief van 25 november jl., waarbij is geadviseerd aan een deel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden. Daarom hebben wij het gemeentebestuur gelegenheid geboden tot overleg zoals bedoeld in artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht. De gemeente heeft aangegeven geen gelegenheid te willen maken van dit overleg.

Bouwmogelijkheden hotel

Inmiddels is gebleken dat de initiatiefnemer de bankgarantie voor de financiering van het hotel niet rond heeft. Dit betekent dat de economische uitvoerbaarheid ter discussie moet worden gesteld en het niet zeker is dat het hotel binnen de planperiode van 10 jaar daadwerkelijk zal worden gebouwd. Bovendien zijn hierdoor afspraken in het kader van verevening onvoldoende gewaarborgd. Om die reden heeft de commissie voorgesteld om goedkeuring te onthouden aan het deel van artikel 3 lid 1 sub b "of een hotelaccommodatie" en artikel 3 lid 2 sub f "op gronden met de subbestemming Rgh mag ten hoogste één hotel worden gebouwd met ten hoogste 80 hotelkamers". Wij volgen dit advies.

Bedenkingen

Tegen het plan zijn 4 bedenkingen ingediend door:

1. P.J.R. Jansen, namens Natuurbeschermingsvereniging West Zeeuws-Vlaanderen, Philipsweg 9a, 4501 PH OOSTBURG, d.d. 1 juli 2008 en ingekomen d.d. 4 juli 2008.
2. Goorts & Coppens advocaten, Postbus 41, 5750 AA DEURNE namens Eijnden MarAnt B.V. en Van Eijnden Beheer B.V., gevestigd aan de Griendtveensweg 72, 5753 SB DEURNE, exploitant en eigenaar van de vleesvarkenshouderij aan de Maagdenbergweg 2a te Oostburg, d.d. 10 juli 2008 en ingekomen d.d. 11 juli 2008.
3. A. Moggré, Appelstraat 11, 4528 KB SINT KRUIS, d.d. 21 juli 2008 en ingekomen 22 juli 2008.
4. J.I. Risseeuw en I.J. Herman, namens Natuurbeschermingsvereniging West Zeeuws-Vlaanderen, Philipsweg 9a, 4501 PH OOSTBURG, d.d. 23 juli 2008 en ingekomen 24 juli 2008.

Conform het bepaalde in artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) kan degene die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, alsmede een belanghebbende die aantoonst dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest overeenkomstig artikel 23 van eerder genoemde wet zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, gedurende de termijn van terinzageliggig bij ons college bedenkingen indienen tegen het bestemmingsplan. Gelijke bevoegdheid komt toe aan een ieder die bedenkingen heeft tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling heeft aangebracht.

Het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan "Golfdomein De Brugse Vaart" heeft volgens de publicaties gedurende zes weken ter inzage gelegen met ingang van 5 juni 2008 (derhalve tot en met 16 juli 2008). De bedenking van A. Moggré (nr. 3) en de bedenking van J.J. Risseeuw en I.J. Herman (nr. 4) zijn blijkens het poststempel verstuurd op respectievelijk 21 juli 2008 en 23 juli 2008. Dit is buiten de wettelijke termijn.

Met reclamant Moggré is telefonisch contact opgenomen op 20 november jl. om te informeren of een verschoonbare reden bestaat voor het te laat indienen van de bedenking. Uit dit gesprek is gebleken dat de gemeente een brief heeft gestuurd aan de indieners van zienswijzen (ONTW U2008/8249 en ONTW U2008/8251), waarbij in de brief een andere termijn wordt vermeld, namelijk het bestemmingsplan ligt *met ingang van 12 juni gedurende zes weken ter inzage op het gemeentehuis*. In dat geval eindigt de termijn op 23 juli en zijn de bedenkingen wel tijdig ingediend. Derhalve hebben wij besloten de bedenkingen wel in de beschouwing te betrekken.

Hierna worden de bedenkingen samengevat en voorzien van onze reactie.

1. P.J.R. Jansen, namens Natuurbeschermingsvereniging West Zeeuws-Vlaanderen, Philipsweg 9a, 4501 PH OOSTBURG, d.d. 1 juli 2008 en ingekomen d.d. 4 juli 2008.

Reclamant geeft de gang van zaken weer van de gevolgde procedure. Hierbij meldt hij dat geen ontvangstbevestiging heeft ontvangen voor de ingediende zienswijze, geen verslag heeft ontvangen van de gehouden hoorzitting noch een reactie heeft gekregen op zijn ingebrachte zienswijze. Bovendien meent reclamant dat bij de terinzageliggende stukken de zienswijze met beantwoording van de gemeente ontbrak voor zowel de eigen zienswijze als die van andere reclamanten.

Reclamant geeft aan hierdoor niet in staat te zijn om een goed onderbouwde zienswijze kenbaar te maken en verzoekt de gemeente Sluis eerst de zienswijze te behandelen en opnieuw over te gaan tot terinzageliggig.

Reclamant geeft aan zich het recht voor te behouden om een zienswijze in te dienen.

Reactie college

In de eerste plaats merken wij op dat de gemeente niet verplicht is de indiener van een zienswijze een ontvangstbevestiging te sturen dan wel persoonlijk te berichten. Voorts wijzen wij erop dat de inspraakreactie van reclamant is opgenomen in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan (pagina 45/46) en het verslag van de inspraakbijeenkomst is opgenomen als bijlage 6 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. Reclamant had hier dus kennis van kunnen nemen.

Er is een apart document "advies zienswijzen en overzicht ambtshalve aanpassingen". Het is achteraf niet te controleren of dit advies ter inzage heeft gelegen. Echter, onder verwijzing naar de beantwoording van de vierde bedenking, achten wij de belangen van reclamant niet geschaad. De bedenkingen achten wij **ongegrond**.

2. Goorts & Coppens advocaten, Postbus 41, 5750 AA DEURNE namens Eijnden MarAnt B.V. en Van Eijnden Beheer B.V., gevestigd aan de Griendtveensweg 72, 5753 SB DEURNE, exploitant en eigenaar van de vleesvarkenshouderij aan de Maagdenbergweg 2a te Oostburg, d.d. 10 juli 2008 en ingekomen d.d. 11 juli 2008.

Van den Eijnden Beheer B.V. is eigenaar van de vleesvarkenshouderij aan de Maagdenberg 2a te Oostburg. Eijnden MarAnt B.V. exploiteert de vleesvarkenshouderij aan de Maagdenberg 2a te Oostburg. De vleesvarkenshouderij ligt op korte afstand van het plangebied en reclamanten vrezen een confrontatie tussen de ontwikkelingen die in het plangebied mogelijk worden gemaakt en hun agrarische bedrijfsactiviteiten. De inhoud van de bedenking richt zich op:

- a. Reclamanten zijn van mening dat alvorens tot vaststelling van het bestemmingsplan kon worden overgegaan uitvoering aan de Richtlijn 2001/42/EG had moeten worden gegeven.
- b. De gemeenteraad past de Wet geurhinder en veehouderij omgekeerd toe. De gemeenteraad concludeert dat niet behoeft te worden gevreesd voor een confrontatie tussen beide belangensferen; het plan stelt een goed woon- en recreatieklimaat veilig en blokkeert geen agrarische ontwikkelingen. Reclamanten stellen dat de raad hierbij ten onrechte als uitgangspunt de nu vergunde omvang van de vleesvarkenshouderij neemt en vaststelt dat het bouwblok geen ruimte meer biedt voor uitbreiding. Volgens reclamanten zijn in het bouwblok wel mogelijkheden voor vergroting van het aantal te houden dieren en is door toepassing van andere stalsystemen en nieuwe technieken uitbouw wel degelijk mogelijk.
- c. De gemeenteraad betreft op grond van de Wet geurhinder en veehouderij alleen de nieuwe bedrijfswoning, het golfhotel en de nieuwe woningen. Volgens reclamanten sluit artikel 3 van de voorschriften op gronden met de bestemming "Recreatie (R)" geen gebouwen uit met een verblijfsfunctie en staat de planregeling daarmee toe dat op korte afstand bebouwing wordt opgericht die geurgevoelig is.
- d. Op gronden met de bestemming "Recreatie (R)" en de subbestemming Rg is het oprichten van een bedrijfswoning toegestaan. In de bouwvoorschriften in artikel 3 lid 2 is bepaald dat de bedrijfswoning mag worden gebouwd op de gronden met de hoogteaanduiding 6 (ten hoogste één woning per bouwvlak). In artikel 1 (Begripsbepalingen) is bouwvlak omschreven als een op de kaart aangegeven vlak voorzien van een hoogteaanduiding, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten. Op de plankaart komt het cijfer 6 twee keer voor. Op de plankaart is niet aangegeven wat een bouwvlak is. Bovendien staat artikel 3 lid 2 het oprichten van een woning toe op gronden met een hoogteaanduiding 6 en is dat niet beperkt tot een bouwvlak. Daarmee is de regeling niet sluitend en biedt deze ruimte voor het oprichten van een woning op gronden met de bestemming "Recreatie (R)" en de subbestemming Rg en daarmee op korte afstand van het bedrijf van reclamanten. De flexibiliteitsbepalingen (artikel 14-16) bieden bovendien de mogelijkheid om nog dichter bij het bedrijf te bouwen. Aangegeven wordt dat de bedoeling van de planwetgever wellicht anders is geweest, maar dat de planregeling het bouwen van geurgevoelige objecten op korte afstand van het bedrijf niet uitsluit met als gevolg dat daaruit (door de werking van de Wet geurhinder en veehouderij) beperkingen voor de bedrijfsvoering en –ontwikkeling kunnen ontstaan en geen goed recreatie- en woonklimaat in het plangebied kan worden geboden. Volgens de vertegenwoordiger van reclamanten heeft de gemeenteraad daarmee miskend dat er wel degelijk een vermenging van belangensferen ontstaat en is het vastgestelde bestemmingsplan daarmee strijdig met het provinciale beleid dat immers is gericht op het voorkomen van vermenging van belangensferen.
- e. Er is niet veilig gesteld dat de planontwikkeling daadwerkelijk mogelijk is binnen de Flora- en faunawet.

Reactie college

Ad a. Zoals uit de plantoelichting (p. 4) blijkt zijn de voorgenomen ontwikkelingen getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage 1994, zoals gewijzigd bij Besluit van 7 mei 1999.

Voor de beoogde uitbreiding van de golfbaan geldt een zogeheten m.e.r.-beoordelingsplicht. Op grond van onderdeel D, activiteit 10.2, van genoemd besluit is een dergelijke plicht aan de orde voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een golfbaan in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op gronden met een andere bestemming dan een agrarische bestemming en op een golfbaan die:

- een oppervlakte beslaat van 25 hectare of meer, en
- een oppervlakte beslaat van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Geconcludeerd is dat in voorliggende planontwikkeling hiervan sprake is: de uitbreiding overschrijdt de gestelde oppervlakenorm en wordt gesitueerd in een gebied welke in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" is bestemd tot "Agrarische doeleinden" met de subbestemming "A1" (hetgeen staat voor het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden). Bij deze m.e.r.-beoordeling dienen alle ontwikkelingen omtrent de golfbaan te worden meegenomen, waaronder genoemde realisering van (recreatie)woningen.

Voorafgaande aan de besluitvorming over het eerste ruimtelijke plan dat de voorgenomen activiteit mogelijk maakt neemt het bevoegd gezag op basis van een beoordeling een besluit of de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) al dan niet moet worden gevolgd. Hierbij wordt nagegaan of er sprake is van "bijzondere omstandigheden" of milieuknelpunten die een diepgaand onderzoek naar alternatieven en milieueffecten in het kader van een m.e.r. wenselijk maken.

In dit verband heeft de gemeenteraad van Sluis het benodigde besluit over de m.e.r.-beoordeling genomen voorafgaand aan de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan voor de inspraak. Op basis van het rapport "m.e.r.-beoordeling golfdomein de Brugsevaart" heeft de gemeenteraad op 24 maart 2005 besloten dat een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk of gewenst is.

Aangezien het bestemmingsplan het laatste plan vormt en geen kader kan vormen voor zichzelf diende uitsluitend de mer-beoordeling plaats te vinden.

Ad b. Bestemmingsplanmatig is aan het bedrijf een bouwvlak toegekend dat niet groter is dan de huidige omvang van de varkensstallen, waarbij de begrenzing gelijk is aan de gebouwen. Uitbouw is derhalve planologisch niet mogelijk. Het aantal mestvarkens dat binnen de inrichting is toegestaan wordt geregeld in de milieuvergunning. In deze milieuvergunning staat eveneens het type stalsysteem voorgeschreven. In juni 2007 is voor het bedrijf opnieuw een milieuvergunning aangevraagd voor uitbreiding van het aantal dieren met 320 mestvarkens. De gemeente is hiervoor bevoegd gezag. Het type stalsysteem wijzigt niet en blijft een groen label stal. De capaciteit van de huidige bebouwing wordt met de nieuwe milieuvergunningaanvraag volledig benut. Bij de aanvraag om milieuvergunning zijn berekeningen gevoegd voor geurhinder. Deze toont aan dat de geurbelasting op de thans aanwezige woning aan de Zuidelijke Brugsevaart 3 3,37 odourunits per kubieke meter bedraagt. De geurnorm bedraagt 8 odourunits per kubieke meter. De nieuwe woning ligt slechts iets dichterbij het bedrijf. Gelet hierop achten wij het niet aannemelijk dat de ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering. Op basis van de Wet milieubeheer blijft het mogelijk om in de toekomst het aantal dierplaatsen te verhogen, echter wijzen wij er nogmaals op dat er bestemmingsplanmatig geen mogelijkheden voor uitbreiding zijn. Indien nieuwe technieken worden toegepast (ander stalsysteem) is het qua geur wel mogelijk het aantal dierplaatsen te verhogen. Hierbij is echter niet de nu planologisch mogelijk gemaakte ontwikkeling bepalend, maar de woning aan de Maagdenbergweg 5.

Ad c. Tijdens de parlementaire geschiedenis bij de totstandkoming van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is expliciet de vraag aan de orde gesteld of een golfbaan als een geurgevoelig object in de zin van de Wgv dient te worden aangemerkt. Deze vraag is negatief beantwoord, waarop artikel 1 Wgv is gewijzigd in zijn huidige redactie. Uitsluitend gebouwen, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, worden gebruikt zijn geurgevoelige objecten in de zin van artikel 1 van de Wgv.

Ad d. Uit de in de plantoelichting opgenomen berekening blijkt dat de geurbelasting ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning behorende bij de golfbaan, het meest nabijgelegen en dus maatgevende geurgevoelige object is en aan de norm voldoet. De geurbelasting bedraagt ten hoogste 4,17 odour units per kubieke meter lucht en de geurnorm bedraagt 8 odour units per kubieke meter lucht. Op kortere afstand van de vleesvarkenshouderij geldt de bestemming "Recreatie (R)" met de subbestemming "golfbaan (Rg)". Ingevolge de voorschriften mogen gebouwen die kunnen worden opgericht binnen deze bestemming niet voor bewoning bestemd zijn. In de voorschriften staat dat de gronden mede zijn bestemd voor bij de golfbaan behorende voorzieningen, zoals entreepoorten, aankleding van het terrein met tuinen en dieren, toegangs- en achterpaden, parkeervoorzieningen en voorzieningen voor dienstverlening en beheer waaronder begrepen detailhandelsvoorzieningen voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening. De bij de golfbaan behorende horecadoeleinden, zoals een restaurant of hotelaccommodatie, mogen uitsluitend worden opgericht binnen de bestemming "Recreatie (R)" met de subbestemming "Rgh" en deze gronden zijn gelegen ten noorden van de Zuidelijke Brugsevaartdijk, dus op een grotere afstand van de vleesvarkenshouderij. Wij constateren daarom dat de gebouwen en overkappingen die op een kortere afstand kunnen worden opgericht, geen geurgevoelige objecten zijn in de zin van artikel 1 van de Wgv, omdat deze niet zullen worden gebruikt voor permanent verblijf of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik. Overigens is het zelfs de vraag of een clubhuis wel kan worden aangemerkt als geurgevoelig object. Ook anderszins is ons niet gebleken dat in dit geval de aanwezigheid van de intensieve veehouderij en de daarmee mogelijk gepaard gaande geurhinder zich verzet tegen het toelaten van een golfbaan in het plangebied, mede gezien de aanwezigheid van de woning Maagdenbergweg 5 op korte afstand.

Ad e. Voorafgaand aan het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van natuurwaarden in het plangebied. In het kader van de Flora- en faunawet is een ontheffingsaanvraag ingediend bij het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Bij het behandelen van deze aanvraag heeft de Dienst Regelingen om nadere informatie verzocht en is aanvullend natuuronderzoek gedaan, welke is opgenomen in bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan. De conclusie hiervan is dat, ook tijdens veldbezoek, geen vleermuizen zijn waargenomen zodat met het voorkomen van deze diersoort geen rekening behoeft te worden gehouden. Ook is geconcludeerd dat door zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering het voorkomen van de veldspitsmuis in het plangebied niet in gevaar komt. Gelet hierop is geconcludeerd dat voor het uitvoeren van het bestemmingsplan redelijkerwijs mag worden aangenomen dat voor de werkzaamheden ontheffing kan worden verkregen in het kader van de Flora- en faunawet. Wij zijn van mening dat de natuurwaarden van de locatie van de golfbaan, onder verwijzing naar de uitgevoerde natuurtoets, voldoende zijn onderzocht en dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat de Flora- en faunawet zich niet verzet tegen de beoogde ontwikkeling.

De bedenkingen achten wij **ongegrond**.

3. A. Moggré, Appelstraat 11, 4228 KB Sint Kruis, d.d. 21 juli 2008 en ingekomen 22 juli 2008

De inhoud van de bedenking heeft uitsluitend betrekking op drie onderdelen van de zuidelijke uitbreiding van de golfbaan:

- a. Reclamant geeft aan dat binnen een strook van 10 meter van de sloot aan de westzijde van de uitbreiding van de golfbaan in zuidelijke richting ingevolge de voorschriften bouwwerken mogen worden opgericht. Zijn inziens wordt bij een bouwaanvraag niet getoetst aan de Keur van het Waterschap zodat bouwwerken kunnen worden opgericht in deze strook. Het gevolg daarvan is dat onderhoudsmachines en de uitkomende rest- en baggerstoffen de westzijde van de sloot zullen belasten en dat perceel is in eigendom en gebruik van reclamant. Dehalve wenst reclamant dat het bestemmingsplan binnen de strook van 10 meter bouwwerken uitsluit en dat een agrarische bestemming wordt toegekend aan deze strook
- b. Reclamant wenst een contrast tussen de boerderij-bebouwing en de achterliggende golfbaan, waarbij een natuurlijke inkadering plaatsvindt van de gebouwen in harmonie met de geschiedenis van het agrarisch gebied. Hierbij denkt reclamant aan de aanleg van een groengordel met hoogopgaande beplanting rondom de nieuw op te richten (bedrijfs-)gebouwen op de zuidelijke uitbreiding ter vervanging van het agrarisch bedrijf.
- c. Reclamant wenst de openheid in de polder te houden en wenst dat hier geen beplanting wordt toegestaan hoger dan 2 meter. Daarbij geeft reclamant als oplossing om ter plaatse van de zuidelijke uitbreiding de subbestemming "waardevol open gebied handhaven" op te nemen.

Reactie college

Ad a. Met de gemeente zijn wij van mening dat de Keur van het Waterschap en het bestemmingsplan elkaar aanvullen. Het bestemmingsplan laat geen gebouwen toe binnen de strook van 10 meter van de sloot, maar slechts bouwwerken. De Keur van het Waterschap zorgt ervoor dat binnen de strook van 5 tot 7 meter in zijn geheel geen bouwwerken worden toegestaan evenals houtachtige beplanting. Omdat de Keur binnen deze strook geldt, is het niet nodig om nog apart op te nemen dat binnen 5 tot 7 meter van de sloot in het geheel geen bouwwerken zijn toegestaan.

Ad b. De subcommissie gemeentelijke plannen heeft reeds twee keer eerder over het bestemmingsplan geadviseerd. In juni-juli 2007 heeft de commissie zich o.a. gebogen over het inrichtingsvoorstel dat door de initiatiefnemer is gemaakt en waarvan de uitvoering middels een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gewaarborgd. De commissie heeft toen aangegeven dat een traditionele erfbeplanting rondom het erf met een afscherming richting open polder de voorkeur geniet en heeft contact opgenomen met de initiatiefnemer. In het gesprek heeft de initiatiefnemer aangegeven dat de bestaande erfbeplanting van goede en hoge kwaliteit is en dat deze gehandhaafd zal blijven en waar nodig versterkt zal worden. De initiatiefnemer onderschreef de mening van de commissie dat afscherming middels een windkering/erfbeplanting in de streek gebruikelijk en derhalve gewenst is. Met de commissie is ons college van mening dat zal worden voldaan aan de wens van reclamant.

Ad c. Als bijlage bij de tweede aanvullende overeenkomst is door de initiatiefnemer Brugse Vaart N.V. een inrichtingsvoorstel gevoegd. Door de subcommissie is reeds in juni-juli 2007 geconstateerd dat de wijze waarop invulling gegeven wordt aan de landschappelijke inpassing van de starterscourse door behoud van de aanwezige openheid afgewisseld door lage beplanting met slechts hier en daar opgaande beplanting uitstekend in deze polder past. Wij zien dan ook geen reden om hiervoor een subbestemming op te nemen. Immers, de uitvoering wordt middels de privaatrechtelijke overeenkomst geborgd en er wordt in het inrichtingsplan rekening gehouden met de openheid zoals reclamant wenst.

Wij achten de bedenkingen **ongegrond**.

4. J.I. Risseeuw en I.J. Herman, namens Natuurbeschermingsvereniging West Zeeuws-Vlaanderen, Philipsweg 9a, 4501 PH OOSTBURG, d.d. 23 juli 2008 en ingekomen 24 juli 2008

De inhoud van de bedenking heeft betrekking op twee onderdelen van het plan:

- a. Reclamanten zijn van mening dat de beeldkwaliteit die zal ontstaan als gevolg van de uitbreiding met 75 woningen in strijd is met het uitgangspunt van het Omgevingsplan Zeeland, zoals dat is beschreven op bijlage 1 op pagina 234 onder Landschappelijke- en Beeldkwaliteit en Landschappelijke inbedding. Het is naar ons inzicht niet mogelijk 75 nieuwe woningen zodanig in te bedden dat ze een logisch onderdeel uitmaken van het Nationaal Landschap.
- b. Reclamanten wijzen op de onzorgvuldig gevolgde procedure. Het verslag van de hoorzitting is pas op 26 juni desgevraagd ontvangen, nadat de hoorzitting op 31 maart 2008 had plaatsgevonden. De reactie op de op 5 januari 2008 ingediende zienswijze werd pas op 26 juni ontvangen, bestaande uit "advies zienswijzen en overzicht ambtshalve aanpassingen" en het "advies zienswijzen en overzicht ambtshalve wijzigingen" lag niet ter visie, in tegenstelling tot wat in de brief van de gemeente d.d. 25 juni 2008 was vermeld.

Reactie college

Ad a. De ontwikkeling die nu planologisch mogelijk wordt gemaakt bestaat niet uit 75 woningen, maar maximaal 35 woningen. Samen met de initiatiefnemer en de gemeente, is de provincie middels inzet van het kwaliteitsteam, wel bezig met het opstellen van een visie voor de tweede fase, maar deze maakt geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. Met betrekking tot de uitgangspunten van het Omgevingsplan merken wij op dat ons inziens het plan hierbinnen past. Het plan bestaat uit het realiseren van een woonpark en er is sprake van een win-win situatie zoals op blz. 151 van het Omgevingsplan is uitgewerkt. Middels de ruimte-voor-ruimte regeling wordt sanering van varkensstallen mogelijk en eveneens een bijzonder woongebied met een eigen karakter gerealiseerd.

Ook kunnen wij de beeldkwaliteit, landschappelijk inbedding en landschappelijke kwaliteit van dit plan onderschrijven. Door de initiatiefnemer is een inrichtingsvoorstel gemaakt, waarbij naar onze mening de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap worden gerespecteerd. De wijze waarop invulling wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing van de starterscourse door behoud van de aanwezige openheid afgewisseld door lage beplanting met slechts hier en daar opgaande beplanting past uitstekend in de polder. Ook de geschetste ideeën voor kwaliteitswaarborging in het woonpark hebben onze instemming. De afspraken omtrent landschappelijke inbedding en het inrichtingsvoorstel zijn bovendien gewaarborgd middels een privaatrechtelijke overeenkomst. Voorts verwijzen wij naar de toelichting van het bestemmingsplan en de eerdere beantwoording van de zienswijze door het gemeentebestuur.

Ad b. In de eerste plaats verwijzen wij naar hetgeen is aangegeven door reclamant P.J.R. Jansen en de beantwoording van die bedenking. Hieruit blijkt dat er sprake is van tegenstrijdigheid, aangezien reclamant Jansen aangeeft dat de Natuurbeschermingsvereniging geen reactie heeft ontvangen en de heren Risseeuw en Herman aangeven wel reactie te hebben ontvangen bij brief van 25 juni jl. Echter, zoals vermeld in de beantwoording is de gemeente niet verplicht indieners van zienswijzen persoonlijk te berichten. Met betrekking tot het verslag van de hoorzitting merken wij nogmaals op dat deze als bijlage 6 is opgenomen in het ontwerp en vastgestelde bestemmingsplan, evenals de inspraakreactie van de Natuurbeschermingsvereniging in hoofdstuk 6. Voorts merken wij op dat het voor ons niet te controleren is, welke stukken aan de balie ter inzage hebben gelegen. Echter, gezien het feit dat reclamanten aangeven dit stuk toegestuurd te hebben gekregen, achten wij de belangen van reclamanten niet geschaad.

Wij verklaren de bedenkingen **ongegrond**.

Toepassing artikel 11 lid 7 WRO

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO) opgenomen. Wij hebben besloten toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 11 lid 7 van de Wet op de ruimtelijke ordening ten aanzien van deze wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat dergelijke besluiten, mits daartegen geen zienswijzen worden ingebracht, geen goedkeuring van ons college behoeven. Het betreft planvoorschrift artikel 16 "algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen":

Samenvatting

Ons college heeft besloten het bestemmingsplan goed te keuren, met uitzondering van de mogelijkheid tot oprichting van het hotel, acht de vier bedenkingen ongegrond en verklaart artikel 11 lid 7 WRO van toepassing op één wijzigingsbevoegdheid.

Mededeling/tervisielegging

Een gewaarmerkt exemplaar van het bestemmingsplan en het raadsbesluit tot vaststelling zenden wij aan het college retour. Wij verzoeken het college van burgemeester en wethouders onze beslissing ter kennis van de raad te brengen.

Voorts verzoeken wij het college zorg te dragen voor de tervisielegging van ons besluit, zoals dat is voorgescreven in artikel 28, zesde lid, van de Wet op de ruimtelijke ordening. Ook wijzen wij u op artikel 31 van deze wet.

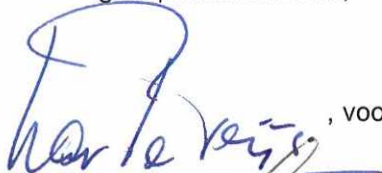
Beroep/voorlopige voorziening

Behoudens indien toepassing kan worden gegeven aan artikel 29, eerste lid van de Wet op de ruimtelijke ordening wordt het bestemmingsplan en ons besluit terzake binnen 2 weken na de verzending van deze brief ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage gelegd voor de duur van 6 weken. Burgemeester en wethouders zullen hiervan kennis doen in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere wijze en in de staatscourant. Gedurende de termijn van ter inzage ligging (beroepstermijn) kan een belanghebbende tegen ons besluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen bedenkingen, overeenkomstig artikel 27, eerste of tweede lid van de Wet op de ruimtelijke ordening, naar voren heeft gebracht.

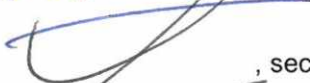
Ons besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is gedaan wordt het besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist. Het beroepschrift moet worden gezonden aan de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 200019, 2500 EA 's-Gravenhage. Een verzoek tot voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzitter van genoemde afdeling.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,

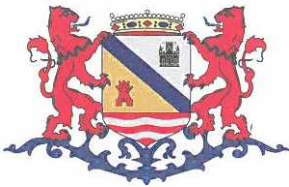


, voorzitter



, secretaris





GEMEENTE SLUIS

Goedgekeurd bestemmingsplan "Golfdomein De Brugse Vaart"

Burgemeester en wethouders van Sluis brengen, overeenkomstig artikel 28 lid 6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter openbare kennis dat Gedeputeerde Staten van Zeeland het bestemmingsplan "Golfdomein De Brugse Vaart" bij besluit van 10 december 2008 gedeeltelijk hebben goedgekeurd. Het genoemde bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 mei 2008.

De stukken liggen met ingang van 18 december gedurende zes weken op het gemeentehuis, afdeling Ontwikkeling, Raadhuisplein 1 te Oostburg, tijdens de openingstijden ter inzage. Buiten de openingstijden kan het plan op afspraak worden ingezien.

Het bestemmingsplan "Golfdomein De Brugse Vaart" omvat de planologische regeling voor de bestaande golfbaan en een uitbreiding hiervan aan de zuidzijde van de Brugse Vaart te Oostburg. Het bestemmingsplan voorziet in het realiseren van het project "Wonen op de golf", waarbij 35 (deeltijd)woningen worden gebouwd en de bouw van een hotel met ten hoogste 80 hotelkamers. Aan de zuidzijde van de Brugse Vaart wordt de bestaande agrarische bebouwing gesloopt en vervangen door maximaal één dienstwoning (momenteel is hier reeds een woonfunctie aanwezig). Aan de zuidzijde zijn ook gronden aangekocht om hier een 9-holes starterscourse te realiseren.

De onthouding van goedkeuring heeft betrekking op de mogelijkheid tot oprichting van het hotel. Voor een exact overzicht van de onthouding van goedkeuring verwijzen wij u naar de ter inzage liggende stukken.

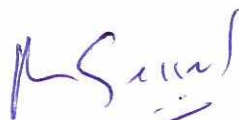
Tijdens de aangegeven termijn van terinzagelegging kan tegen het goedkeuringsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroep kan worden ingediend door degene die zich tijdig op grond van artikel 27, eerste of tweede lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot het college van Gedeputeerde Staten heeft gewend, alsmede een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot het college van Gedeputeerde Staten te wenden. Voor zover het besluit strekt tot onthouding van goedkeuring kan het beroep worden ingesteld door iedereen.

Het goedkeuringsbesluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak is gedaan wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist. Een in te stellen beroep moet worden gezonden aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 's-Gravenhage. Een eventueel verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzitter van genoemde afdeling.

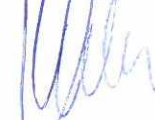
Oostburg, 17 december 2008

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De wnd. secretaris,


mr. A. van Gessel

De burgemeester,


J.F. Sala