

Uitspraak 201508818/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 14 december 2016

Tegen: de raad van de gemeente Sluis

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zeeland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:3338**

201508818/1/R2.

Datum uitspraak: 14 december 2016

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Hoofdplaat, gemeente Sluis,
2. [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), wonend te Hoofdplaat, gemeente Sluis,
3. [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3]), wonend te Hoofdplaat, gemeente Sluis,
4. [appellant sub 4A] en [appellante sub 4B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 4]), wonend te IJzendijke, gemeente Sluis,
5. de vereniging Natuurbeschermingsvereniging 't Duumpje West Zeeuws Vlaanderen (hierna: de Natuurbeschermingsvereniging), gevestigd te Oostburg, gemeente Sluis,

en

de raad van de gemeente Sluis,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 mei 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Sluis" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en de Natuurbeschermingsvereniging beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben [belanghebbende A] en [belanghebbende B] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[belanghebbende B], [appellant sub 3] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 september 2016, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2], vertegenwoordigd door mr. G.G. Kranendonk, [appellant sub 4], bijgestaan door mr. A.P. Cornelissen, advocaat te Middelharnis, de Natuurbeschermingsvereniging, vertegenwoordigd door J.A. de Hulster, en de raad, vertegenwoordigd door J.M. de Feijter en M.A.C. Laros, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn

verschenen. Verder zijn ter zitting [belanghebbende A], vertegenwoordigd door mr. T.P.A.M. Reynaers, advocaat te Roosendaal, en [belanghebbende B], vertegenwoordigd door mr. F.A. Pommer, advocaat te Nijmegen, gehoord.

Overwegingen

1. De raad heeft bij besluit van 23 juni 2011 het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld. Vanwege meerdere wijzigingsplannen, postzegelplannen, het bestemmingsplan "Buitengebied, 1e herziening", wijzigingen van provinciaal beleid, nieuwe inzichten in het huidige gemeentelijke beleid en discrepanties in het vigerende bestemmingsplan heeft de raad voorliggend plan opgesteld om tot een actueel bestemmingsplan te komen voor het gehele buitengebied van de gemeente.

[locatie 1]

2. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] richten zich tegen de planologische splitsing van het perceel [locatie 1] te Hoofdplaat. Het perceel [locatie 1] bestaat uit meerdere kadastrale percelen en heeft meerdere eigenaren. Het zuidelijke deel, sectie L, nummer 2273, met een omvang van 2.100 m² is in eigendom van [appellant sub 1]. Het perceel staat nu bekend als [locatie 2] te Hoofdplaat en heeft de bestemming "Wonen". Het noordelijke deel, kadastraal bekend sectie L nummers 2272, 697 en 1038, heeft een omvang van 2.300 m² en behoort toe aan de kinderen van [appellant sub 1], te weten [belanghebbende C], [belanghebbende D] en [belanghebbende A]. Het perceel heeft de bestemming "Wonen" en de aanduiding "wonen uitgesloten". [appellant sub 1] wil voor zijn perceel aan de [locatie 2] meer bouwmogelijkheden.

[appellant sub 2] en [appellant sub 3] wonen in de directe omgeving van het perceel aan respectievelijk de [locatie 3] en de [locatie 4] te Hoofdplaat. Zij willen met hun beroep voorkomen dat er meer bouwmogelijkheden komen, omdat zij vrezen voor overlast van het houden van duiven.

2.1. [appellant sub 1] betoogt dat de brief van 26 oktober 2015 van het college van burgemeester en wethouders waarin zijn naar voren gebrachte zienswijze is beantwoord, in strijd is met het amendement dat door de raad is aanvaard. In de brief van 26 oktober 2015 stelt het college dat de splitsing van het perceel niet leidt tot extra bouwmogelijkheden. Daarbij baseert het college zich volgens [appellant sub 1] ten onrechte op de eerdere uitspraak van de Afdeling van 10 april 2015 over illegale bouwwerken voor het houden van postduiven. Er is immers door de planologische splitsing niet langer sprake van één erf als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), maar van een afzonderlijk bouwperceel, aldus [appellant sub 1]. Verder verschilt de situatie nu van die ten tijde van de uitspraak, omdat er nu door aanneming van het amendement sprake is van legalisering. Voorts betoogt [appellant sub 1] dat het college ten onrechte verwijst naar de anti-dubbelregel. Volgens [appellant sub 1] dient duidelijker tot uitdrukking te worden gebracht dat die bepaling voor zijn perceel niet van toepassing is.

[appellant sub 2] betoogt dat aan de toegekende woonbestemming voor het noordelijke deel van het perceel geen invulling kan worden gegeven gelet op de bouwregels en de omstandigheid dat er geen planologische relatie is met de aangrenzende percelen. Voorts acht [appellant sub 2] het amendement in combinatie met het wijzigingsvoorstel onduidelijk.

[appellant sub 3] betoogt dat het geven van ruimere bebouwingsmogelijkheden in strijd is met de uitspraak van de Afdeling van 10 april 2015. Voorts vreest hij dat met de splitsing van het perceel meer duiven gehouden kunnen worden. Volgens hem past het houden van meer duiven ruimtelijk niet in de omgeving, zo is in diezelfde uitspraak geoordeeld.

2.2. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel vanwege de feitelijke situatie planologisch is gesplitst. Volgens de raad betekent dit echter niet dat er extra bouwmogelijkheden ontstaan. Daarvoor verwijst de raad naar hetgeen in de uitspraak van de Afdeling van 10 april 2015 is overwogen. Voorts verwijst de raad naar de antidubbelbepaling in artikel 41 van het plan. De raad stelt dat het perceel als één geheel moet worden gezien en dat de enkele omstandigheid dat het perceel nu planologisch is gesplitst er niet toe kan leiden dat er opnieuw bijgebouwen gerealiseerd mogen worden. Over het gebruik stelt de raad zich op het standpunt dat het houden van maximaal 250 duiven aanvaardbaar is.

Bouwmogelijkheden

3. In artikel 26, lid 26.1, onder a, van de planregels is bepaald dat de als "Wonen" aangewezen gronden bestemd zijn voor wonen met aan huis gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en opslag van agrarische machines en aanverwante materialen.

In lid 26.2 is bepaald dat:

a. op deze gronden hoofdgebouwen (woningen) met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - zonder gebouwen" geen gebouwen of overkappingen zijn toegestaan;

b. per bestemmingsvlak ten hoogste één woning is toegestaan, tenzij met de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" of de aanduiding "woning uitgesloten" anders is bepaald:

c. op bestemmingsvlakken waar tevens een bouwvlak is aangegeven worden gebouwen en overkappingen binnen bouwvlakken gebouwd;

(...)

e. op de gronden met de aanduiding "erf" of "specifieke bouwaanduiding - 3" mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3.1. In het bestemmingsplan "Buitengebied", dat op 23 juni 2011 is vastgesteld, werden de gronden tussen de Slijkplaat en Westelijke Dwarsweg als één plandeel aangemerkt met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden: 5".

In artikel 26, lid 26.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen met aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

In lid 26.2 is bepaald dat op deze gronden hoofdgebouwen (woningen) met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - zonder gebouwen" geen gebouwen of overkappingen zijn toegestaan.

3.2. In de uitspraak van 10 april 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1216](#), heeft de Afdeling de uitspraak van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 20 januari 2015, [ECLI:NL:RBZWB:2015:3011](#), bevestigd. In die uitspraak heeft de rechtbank zelf voorzien [appellant sub 1] onder oplegging van een dwangsom van € 6.000,00 gelast om binnen twee maanden na de dag van verzending van die uitspraak de zonder vergunning gebouwde bouwwerken op het perceel [locatie 1] te Hoofdplaat te verwijderen en verwijderd te houden. In de uitspraak van de Afdeling is onder andere overwogen dat het aan de kinderen in eigendom overgedragen deel van het perceel direct gelegen is bij het hoofdgebouw en feitelijk ingericht is ten dienste van het gebruik van de woning. Het gehele perceel aan de [locatie 1] dient derhalve aangemerkt te worden als erf als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van bijlage II bij het Bor. Nu de gezamenlijke oppervlakte van de in het bebouwingsgebied reeds gerealiseerde bijgebouwen meer dan 150 m² is, heeft de rechtbank terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat de drie bouwwerken gelet op het bepaalde in artikel 2, aanhef en derde lid, onder f, van bijlage II bij het Bor omgevingsvergunning vrij zijn, aldus de Afdeling in die uitspraak.

Uit het voorgaande is af te leiden dat onder het regime van het bestemmingsplan "Buitengebied" (2011) geen bouw mogelijkheden meer bestonden.

3.3. De Afdeling stelt vast dat in het voorliggende plan het perceel planologisch is gesplitst. Niet betwist is dat de feitelijke inrichting van [locatie 1] en [locatie 2] niet is veranderd ten opzichte van de situatie ten tijde van voornoemde uitspraak van 10 april 2015.

Ingevolge het schema onder artikel 28, lid 28.2, van de planregels mogen gebouwen en overkappingen bij de woning ten hoogste 40% van het zij- en achtererf bedragen met een maximum van 120 m².

Ingevolge artikel 1, lid 1.6, wordt onder een achtererf verstaan de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

3.4. De Afdeling merkt allereerst op dat zij, gelet op het verhandelde ter zitting, begrijpt dat met de aanduiding "wonen uitgesloten" op de verbeelding hetzelfde wordt bedoeld als "woning uitgesloten" in de zin van artikel 26, lid 26.2, onder b, van de planregels. Uit de planregels volgt dat een perceel met een woonbestemming bestaat uit een woning met een daarbij behorend erf, waarop eventueel bijbehorende bijgebouwen of andere bouwwerken zijn toegestaan. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat aan het perceel [locatie 1] geen passende invulling kan worden gegeven nu het nog steeds als erf kan worden gebruikt. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat in de feitelijke situatie geen verandering is gekomen en het plan zich er niet tegen verzet dat een bijbehorend erf bij een woning zich uitstrekt tot een naastliggend perceel. Evenmin betekent de omstandigheid dat er geen verbindingsteken is opgenomen met het perceel [locatie 2] dat er strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Nu het perceel in het voorheen geldende plan eveneens een woonbestemming had, heeft de raad in redelijkheid ervoor kunnen kiezen deze bestemming te handhaven. Het betoog van [appellant sub 2] faalt in zoverre.

3.5. Nu de feitelijke situatie aanleiding geeft voor het oordeel dat er nog steeds sprake is van één perceel en de omvang van de aanwezige gebouwen en overkappingen bij de woning meer omvatten dan 120 m², staan de planregels niet meer bebouwing op het perceel [locatie 2] toe. In het amendement, dat door de raad bij het bestreden besluit is aanvaard, staat dat het perceel [locatie 1] ruimtelijk wordt gesplitst zodat [appellant sub 1] de mogelijkheid krijgt om op zijn perceel bebouwing te realiseren overeenkomstig de bestemmingsplanregels. Gelet op het voorgaande stemmen de verbeelding en planregels dan ook niet overeen met het geamendeerde vaststellingsbesluit. Dat, zoals de raad ter zitting heeft toegelicht, de uitwerking van het amendement, die is omschreven in de brief van 26 oktober 2015 waar [appellant sub 1] op wijst, aan het presidium van de raad is voorgelegd neemt deze discrepantie niet weg. Gelet op het voorgaande biedt het aldus geamendeerde besluit geen duidelijkheid aan de rechthebbenden en belanghebbenden over de bouw mogelijkheden op perceel [locatie 1]. Dit klemmt te meer omdat dit vraagstuk reeds jaren onderwerp van geschil tussen partijen is en aanleiding heeft gegeven tot handhaving door het college van burgemeester en wethouders. In hetgeen is aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit en het plan in onderlinge samenhang in zoverre zijn vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid. De betogen van [appellant sub 1], [appellant sub 2], in zoverre, en [appellant sub 3] slagen.

3.6. Ter voorlichting van partijen merkt de Afdeling op dat voor zover de raad ter zitting heeft gesteld dat de raad weliswaar [appellant sub 1] bijgebouwen wilde toekennen, maar dat dit bij de uitwerking niet mogelijk bleek te zijn in de huidige systematiek van het plan, ook gekozen zou kunnen worden voor een maatbestemming voor het perceel.

Anti-dubbeltelregel

4. In artikel 41 van de planregels staat dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen, waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is vereist, buiten beschouwing blijft.

4.1. In artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) staat dat in een bestemmingsplan de volgende anti-dubbeltelregel wordt opgenomen: "Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing."

4.2. Vast staat dat in dit plan de standaard anti-dubbelbepaling als bedoeld in artikel 3.2.4 van het Bro is opgenomen. De raad is op grond van het Bro ook verplicht een dergelijke bepaling in een plan op te nemen. In hetgeen is aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad een specifieke regeling met betrekking tot dit perceel had moeten opnemen. Het betoog van [appellant sub 1] faalt in zoverre.

Het houden van duiven

5. In de uitspraak van 10 april 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1214](#), heeft de Afdeling de uitspraak van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 20 januari 2015, [ECLI:NL:RBZWB:2015:313](#), bevestigd. De rechtbank had zelf voorzien [appellant sub 1] onder oplegging van een dwangsom van € 6.000,00 gelast om binnen acht weken na de dag van verzending van de uitspraak het aantal geringde duiven op het perceel te beperken en beperkt te houden tot maximaal 250. De Afdeling heeft overwogen dat het college van burgemeester en wethouders voldoende heeft gemotiveerd dat het houden van meer dan 250 duiven een zodanige ruimtelijke uitstraling heeft dat dit gebruik niet te verenigen is met de woonbestemming die op het perceel rust.

5.1. De Afdeling stelt vast dat het voorliggende plan wat betreft de binnen de bestemming "Wonen" toegestane kleinschalige bedrijfsactiviteiten gelijk is gebleven aan het vorige plan. Zoals ook uit voornoemde uitspraak van de Afdeling van 10 april 2015 is af te leiden, kan het houden van duiven tot een aantal van maximaal 250 als kleinschalig worden beschouwd. Voor de vrees bestaat dat er meer dan 250 duiven gehouden zullen worden is dat een handhavingsskwestie die in het kader van een bestemmingsplanprocedure niet aan de orde kan komen. Het betoog van [appellant sub 3] faalt in zoverre.

Conclusie en proceskosten

6. In hetgeen [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Wonen" voor de percelen [locatie 2] en [locatie 1] is genomen in strijd met de rechtszekerheid. De beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

7. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

8. De raad dient ten aanzien van het beroep van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

[locatie 5]

9. [appellant sub 4] betoogt dat de raad ten onrechte het perceel [locatie 5] te IJzendijke niet uit de lijst van Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden heeft verwijderd. Daartoe voert hij aan dat dit in strijd is met het amendement dat de raad bij het bestreden besluit heeft aanvaard. Volgens [appellant sub 4] is het college van burgemeester en wethouders niet bevoegd zelfstandig wijzigingen in het plan aan te brengen en als alternatief bij het provinciebestuur erop aan te dringen om het adres uit de provinciale lijst te doen verwijderen. Dat de planregels niet kunnen worden aangepast zonder instemming van het provinciebestuur is volgens [appellant sub 4] onjuist, nu er geen strijd is met provinciale regels of beleid.

9.1. De raad verwijst naar de uitspraak van de Afdeling van 19 december 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY6740, waarin het beroep van [appellant sub 4] dat zich eveneens richtte tegen de opname op de lijst van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden in het bestemmingsplan "Buitengebied", ongegrond is verklaard. In het voorliggende plan is bij amendement alleen toegezegd dat meegewerkt zal worden aan het verwijderen van het adres uit de lijst cultuurhistorisch waardevolle panden van de provincie. Het enkel verwijderen uit de lijst in het plan zou geen zin hebben. Bij brief van 23 december 2015 is [appellant sub 4] op de hoogte gesteld van de gesprekken met het provinciebestuur, aldus de raad.

9.2. Het perceel heeft in dit plan de bestemming "Agrarisch". In bijlage 6 "Monumentale en cultuurhistorisch waardevolle panden" wordt [locatie 5] als cultuurhistorisch waardevolle boerderij genoemd. Daarnaast is in bijlage 4 bij de plantoelichting een gelijklopende lijst opgenomen.

Ingevolge artikel 3, lid 3.6.1, aanhef en onder c, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

(...)

c. wijziging kan tevens worden toegepast ten behoeve van het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische of monumentale waarden van de gebouwencomplexen zoals genoemd in bijlage 6.

(...).

Ingevolge artikel 45, lid 45.2 kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor een NED ter plaatse van een in bijlage 6 als gemeentelijk monument, rijksmonument of cultuurhistorisch waardevol pand aangeduid gebouw, met inachtneming bepaalde voorwaarden.

Ingevolge artikel 1, lid 1.63 wordt onder een nieuwe economische drager (NED) verstaan een nevenactiviteit die bij een agrarisch bedrijf, of als zelfstandige activiteit bij een voormalig agrarisch bedrijf met de bestemming "Wonen-2", of als zelfstandige activiteit bij de bestemming "Wonen" mag worden ondernomen.

9.3. In opdracht van het provinciebestuur is door de Stichting Historisch Boerderij Onderzoek een inventarisatie gemaakt van alle historische bouwwerken in de provincie Zeeland. Niet in geschil is dat op het perceel bebouwing staat die in verschillende categorieën als cultuurhistorisch waardevol kan worden aangemerkt en dat het gehele perceel als categorie C cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt.

In artikel 2.3 van de Verordening ruimte provincie Zeeland van 28 september 2012 (hierna: de Verordening), zoals die gold ten tijde van het bestreden besluit, is bepaald dat in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten, aannemelijk wordt gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage 3 bij deze verordening bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage 3 bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten. Uit bijlage 3 volgt dat voor cultuurhistorisch waardevolle panden in de categorieën A en B onder bepaalde voorwaarden een individuele burgerwoning mogelijk wordt gemaakt. De Afdeling stelt vast dat voor een perceel in categorie C geen beperkingen dan wel verplichtingen gelden die de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan in acht moet nemen.

9.4. Dat er geen beperkingen gelden vanuit de Verordening laat onverlet dat het de raad vrij staat om in een plan cultuurhistorisch waardevolle panden aan te wijzen. Het voorliggende plan maakt het mogelijk om agrarische bouwvlakken te vergroten als er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol complex, zodat voorkomen wordt dat nieuwe bedrijfsgebouwen het cultuurhistorisch waardevolle beeld verstoren. In de daarbij behorende lijst is het perceel van [appellant sub 4] opgenomen. In het amendement, dat met de vaststelling van het bestreden besluit is aanvaard, staat echter dat de zienswijze die zich onder andere richt tegen de opname van het perceel op de lijst monumentale en cultuurhistorisch waardevolle panden, wordt gehonoreerd en dat meegewerkt zal worden aan de verwijdering van de lijst. Vervolgens is het perceel [locatie 5] echter niet van de lijst verwijderd. Bijlage 6 bij de planregels stemt dan ook niet overeen met het aldus geamendeerde vaststellingsbesluit. In hetgeen is aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit en het plan in onderlinge samenhang in zoverre zijn vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid. Het betoog van [appellant sub 4] slaagt.

Conclusie en proceskosten

10. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op het opnemen van het perceel [locatie 5] in bijlage 6 bij de planregels is genomen in strijd met de rechtszekerheid. Het beroep van [appellant sub 4] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

11. De raad dient ten aanzien van het beroep van [appellant sub 4] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Verwerking op landelijke voorziening

12. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing dit onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het perceel aan de Hannekenswerveweg, Aardenburg sectie S, nummer 557

13. Dit perceel ligt in het buitengebied. Voorheen werd het perceel gebruikt voor de beweiding van vee, maar sinds 2013 is het voor andere agrarische activiteiten gebruikt, waaronder het zaaien van tarwegras waarvoor de gronden gescheurd zijn. De Natuurbeschermingsvereniging vreest voor onaanvaardbare aantasting van natuur op dit perceel.

13.1. De Natuurbeschermingsvereniging betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2" voor het perceel aan de Hannekenswerveweg te Aardenburg heeft vastgesteld. Daartoe voert zij aan dat met deze bestemming de in het verleden begonnen illegale activiteiten, te weten het scheuren van weiland, zonder deugdelijke motivering achteraf worden

gelegaliseerd. De Natuurbeschermingsvereniging heeft verschillende keren om handhaving verzocht, maar deze verzoeken zijn steeds afgewezen. Haar werd geadviseerd gebruik te maken van de rechtsbescherming bij de vaststelling van het eerstvolgende bestemmingsplan, hetgeen zij nu doet. De Natuurbeschermingsvereniging betoogt dat de bestemming "Natuur" gehandhaafd had moeten worden. In de Verordening is het perceel immers aangeduid als "Nieuwe natuur", hetgeen betekent dat het bestaande gebruik mag worden voortgezet. Verder ligt het perceel in de "Afwegingszones natuurgebieden" en is de toegekende bestemming in strijd met artikel 2.16 van de Verordening. Het perceel ligt naast een lint aaneengeschaalde kreekoevers en het scheuren van weiland is dan ook niet toegestaan. In de plantoelichting is niets opgenomen over in hoeverre de wezenlijke waarden van het perceel niet onevenredig worden aangetast. Evenmin is aandacht geschonken aan de boomkikker en de kamsalamander, aldus de Natuurbeschermingsvereniging.

13.2. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel in het vorige plan ten onrechte een natuurbestemming toegekend heeft gekregen. De eigenaar was zich niet bewust van de bestemmingswijziging en heeft het perceel eerst intensief gebruikt als grasland voor vee en heeft de grond later gescheurd. Volgens het provinciale beleid dienen alleen gronden, waarop de natuurbestemming op vrijwillige basis gerealiseerd zal worden de bestemming "Natuur" te krijgen. Nu de eigenaar zijn gronden niet wenst over te dragen aan een natuurbeherende organisatie was in voorgaande bestemmingsplannen ten onrechte de bestemming "Natuur" toegekend.

13.3. Het perceel is in de Verordening aangeduid als "Nieuwe natuur".

Artikel 1.1 verklaart begrippen:

i. bestaand: gebruik dat en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening krachtens een bestemmingsplan zijn toegelaten.

Artikel 2.14 gaat over natuurontwikkelingsgebieden en luidt:

1. In de gebieden vermeld op kaart 10, behorende bij deze verordening, met de aanduiding "Nieuwe natuur" mogen het bestaand gebruik en de bestaande bebouwing positief worden bestemd.

2. In een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor de in het eerste lid bedoelde gebieden worden geen nieuwe vormen van grondgebruik en wordt geen nieuwe bebouwing toegelaten.

3. Het tweede lid is niet van toepassing op het toelaten van grondgebruik en bebouwing ten behoeve van natuurdoeleinden.

(...).

13.4. In dit plan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2".

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, van de planregels zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- c. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water en nutsvoorzieningen.

13.5. In het bestemmingsplan "Buitengebied" (2011) had het perceel de bestemming "Natuur".

Ingevolge artikel 18, lid 18.1, van de planregels waren de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van aanwezige en potentiële natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden;

b. extensief agrarisch gebruik in de vorm van beweiding en voederwinning;

c. extensieve dagrecreatie met bijbehorende voorzieningen;

d. water en bijbehorende voorzieningen zoals aanlegsteigers;

d. ter plaatse van de aanduiding "ecologische waarden": behoud, herstel en ontwikkeling van aanwezige en potentiële natuurwaarden, in het bijzonder de biotoop van de kamsalamander en de boomkikker;

(...)

j. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ondergrondse faunapassages en de daarbij behorende voorzieningen, fiets- en wandelpaden, bermen en bermsloten, waterpartijen, kleinschalige nutsvoorzieningen, bruggetjes en duikers.

Ingevolge artikel lid 18.5.1, aanhef en onder b, is het verboden op of in de gronden met de bestemming "Natuur" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) uit te voeren het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen.

Ingevolge artikel 48, lid 48.1, onder a, mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

13.6. In het voor het bestemmingsplan "Buitengebied" (2011) geldende bestemmingsplan "Buitengebied Sluis-Aardenburg", dat is vastgesteld op 19 juli 2001, had het perceel de bestemming "Natuurgebied".

Ingevolge artikel 16, eerste lid, van de voorschriften van dat plan waren de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor het behoud en de versterking van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.

Ingevolge het vijfde lid, aanhef en onder a, werd tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 31, lid 1 in ieder geval gerekend het blijvend omzetten van grasland in bouwland dan wel het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering (doorzaaien).

Nieuwe natuur

14. Het perceel ligt op ongeveer 70 m ten zuiden van de EHS, die in de Verordening als "bestaande natuur" is aangeduid. Het perceel zelf is in de Verordening aangeduid als "nieuwe natuur". Dit betekent dat ingevolge artikel 2.14 van de Verordening het bestaande legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bestond, mag worden voortgezet. Het bestemmingsplan dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de Verordening gold, was het bestemmingsplan "Buitengebied". Volgens de regels van dat plan was het toegestaan het perceel te laten beweiden. Andere intensievere grondgebonden agrarische activiteiten, zoals het zaaien van wintertarwe, waren niet toegestaan. Verder was voor het scheuren van de grond een omgevingsvergunning vereist, die niet was verleend. Het voorgaande betekent dat het gebruik wat betreft de agrarische grondgebonden activiteiten niet als bestaand legaal gebruik kan worden aangemerkt en derhalve als een nieuwe vorm van gebruik dient te worden aangemerkt, waaraan de Verordening in de weg staat. Dat de eigenaar van het perceel zich er niet van bewust was dat de bestemming van zijn perceel in het verleden is gewijzigd, wat daar ook van zij, doet hieraan niet af. Dit gebruik is illegaal begonnen. De raad heeft onvoldoende onderkend dat de verruimde gebruiksmogelijkheden die bij een grondgebonden agrarisch bedrijf behoren binnen de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 2" ten opzichte van het voorheen toegestane planologische gebruik in de vorm van beweiding en voederwinning als nieuwe vorm van gebruik moeten worden beschouwd. De Afdeling ziet aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in zoverre in strijd met artikel 2.14 van de Verordening heeft vastgesteld. Het betoog van de Natuurbeschermingsvereniging slaagt.

Bestaande natuur

15. Verder stelt de Afdeling vast dat het perceel op ongeveer 80 m afstand ligt van het gebied dat als "Bestaande natuur" is aangewezen. Dit betekent dat een deel van het perceel is gelegen in de "Afwegingszone natuurgebieden" zoals bepaald in artikel 2.16 van de Verordening.

15.1. Artikel 2.16 gaat over de "Afwegingszone natuurgebieden" en luidt:

1. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor gronden die zijn gelegen binnen 100 meter rond bestaande natuurgebieden, niet zijnde binnendijken, zoals aangegeven op kaart 8, met inachtneming van een ingevolge artikel 2.15 vastgestelde wijziging van de begrenzing, wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden en wordt aannemelijk gemaakt dat geen onevenredige aantasting van de bedoelde kenmerken en waarden plaatsvindt.

In de toelichting op dit artikel staat dat deze bepaling betekenis heeft voor nieuwe activiteiten en niet beoogt beperkingen te stellen aan bestaand gebruik en bestaande bebouwing. Voorafgaand aan het toestaan van nieuwe activiteiten dient een afweging te worden gemaakt waarbij de natuurwaarden van het naastgelegen natuurgebied moeten worden betrokken, aldus de toelichting. Nu uit de vorige overweging volgt dat het om nieuwe activiteiten gaat, dient in de plantoelichting aannemelijk te worden gemaakt dat de bedoelde kenmerken en waarden niet onevenredig zullen worden aangetast. De Afdeling stelt vast dat er in de plantoelichting niet aannemelijk is gemaakt, zodat het plan in zoverre in strijd is met artikel 2.16 van de Verordening. Het betoog slaagt.

Het perceel in de Paspolder, Sluis sectie M, nummer 266

16. Dit perceel ligt in de polder ten noorden van Sluis. Voorheen rustte op de gronden een agrarische bestemming en was het mogelijk een agrarisch bedrijf te realiseren. In dit plan heeft de raad een woonbestemming toegekend teneinde een landhuis mogelijk te maken. Op het perceel is nu een opslagloods aanwezig. De Natuurbeschermingsvereniging vreest dat met de woonbestemming de waarden van het gebied worden aangetast.

Nieuwe beroepsgronden

16.1. De raad en [belanghebbende B] betogen dat de Natuurbeschermingsvereniging nieuwe gronden aanvoert ten opzichte van de zienswijze. Het beroep dient volgens hen in zoverre niet-ontvankelijk te worden verklaard.

16.2. Uit artikel 6:13 van de Awb vloeit voort dat een belanghebbende geen beroep kan instellen tegen onderdelen van een besluit waarover hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. Binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden, staat geen rechtsregel eraan in de weg dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure met betrekking tot het desbetreffende besluitonderdeel naar voren zijn gebracht.

De Natuurbeschermingsvereniging heeft haar zienswijze gericht op alle plandelen van het perceel in de Paspolder. Gelet hierop dienen alle in beroep aangevoerde gronden met betrekking tot deze plandelen in de beoordeling te worden betrokken. De betogen dat het beroep voor de nieuwe aangevoerde gronden niet-ontvankelijk dient te worden verklaard, falen.

Aantasting landschap

17. De Natuurbeschermingsvereniging betoogt dat de raad ten onrechte de bestemming "Wonen" aan het perceel in de Paspolder heeft toegekend. Daartoe voert zij aan dat de motivering in de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende is, nu dit stuk volgens de Natuurbeschermingsvereniging misleidend is. Het perceel grenst aan de historische wallen en de Natuurbeschermingsvereniging betoogt dat de in het plan voorziene bebouwing het open landschap aantast. Met name door het toestaan van permanente bewoning en daarbij ook een aan huis gebonden beroep wordt de rust in de omgeving verstoord. De landschappelijke inpassing is met de ruimtelijke onderbouwing niet gegeven, aldus de Natuurbeschermingsvereniging.

17.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het gebied zich kenmerkt als open polderlandschap met geringe bebouwingsdichtheid. Het perceel grenst direct aan de EHS, maar maakt hier geen deel van uit. Wat betreft de aanwezige waarden betoogt de raad dat deze niet anders zijn dan bij vergelijkbare akkerbouwgrond. Volgens de raad ligt het perceel niet binnen de contouren van de visie "Wallen van Sluis, landschappelijke accentuering en beleving", zodat cultuurhistorische waarden hier niet spelen. Teneinde de landschappelijke waarden voldoende in acht te nemen is voor de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden -

Landschapswaarden" een omgevingsvergunning verplicht gesteld voor het rooien en planten van bomen en opgaande beplanting, waarbij moet worden aangetoond dat de waarden van het gebied niet onevenredig worden aangetast.

17.2. Het perceel heeft de bestemming "Wonen".

Ingevolge artikel 26, lid 26.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen grond bestemd voor het wonen met aan huis gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en opslag van agrarische machines en aanverwante materialen en producten.

Ingevolge lid 26.2, onder b, is per bestemmingsvlak ten hoogste één woning toegestaan, tenzij met de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" of de aanduiding "woning uitgesloten" anders is aangegeven.

Ingevolge lid 26.4, aanhef en onder a, bedraagt de vloeroppervlakte ten behoeve van aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 50 m².

17.3. In het rapport "Bouw woning Paspolder 3 Sluis; Ruimtelijke onderbouwing" van 3 maart 2014 (hierna: de ruimtelijke onderbouwing), opgesteld door onderzoeksbureau Rho adviseurs voor leefruimte, is gemotiveerd waarom het realiseren van een woning op het perceel in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In dit rapport staat dat het plangebied grenst aan de Wallen van Sluis, een natuurgebied dat behoort tot de EHS. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS en er bestaat ook geen reden om het aan de Wallen van Sluis te koppelen, nu het plangebied door de ringdijk van de Wallen van Sluis wordt gescheiden en daarmee als landschappelijk herkenbare eenheid wordt gezien, zo volgt uit de ruimtelijke onderbouwing. Het plan voorziet op het perceel in één woning die maximaal een inhoud van 1.000 m³ mag hebben. Dat het open landschap hiermee onevenredig wordt aangetast heeft de Natuurbeschermingsvereniging niet aannemelijk gemaakt. Verder is om de woonbestemming een zone opgenomen met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden", waarbij voor het rooien van planten en bomen een omgevingsvergunning verplicht is gesteld. Niet in geschil is dat de landschappelijke inpassing niet noodzakelijk is voor de aanvaardbaarheid van het plan. Voor een nadere regeling in de vorm van een kwalitatieve verplichting omtrent de landschappelijke inpassing heeft de raad geen aanleiding hoeven te zien.

Verder overweegt de Afdeling dat aan huis gebonden beroepen als ondergeschikte activiteiten zijn aan te merken en door artikel 26, lid 26.4, onder a, van de planregels voldoende worden beperkt. Bovendien zijn deze activiteiten bij een woonbestemming niet ongebruikelijk. Dat met een woonbestemming als deze de rust meer wordt verstoord dan met een agrarisch bedrijf heeft de Natuurbeschermingsvereniging niet aannemelijk gemaakt. Het betoog faalt.

Beleid

18. De Natuurbeschermingsvereniging betoogt dat het plandeel "Wonen" in strijd is met rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Zo staat in de rijksnota "Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting" van juli 1999, niets opgenomen over landhuizen. Verder wordt volgens de Natuurbeschermingsvereniging het provinciale beleid onjuist uitgelegd, nu iedere bebouwing inbreuk maakt op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied. Voorts wordt er voorbij gegaan aan de woningbouwafspraken en betwijfelt de Natuurbeschermingsvereniging of rekening is gehouden met de krimp die zich in West Zeeuws-Vlaanderen voordoet en of het plan een kwaliteitsverbetering oplevert.

18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij heeft ingestemd met het initiatief van de eigenaar om op het perceel een woning te realiseren in plaats van een agrarisch bedrijf, gelet op de geringere impact van een woning. Volgens de raad past de woning binnen de gemeentelijke structuurvisie "Goed leven", vastgesteld door de gemeenteraad op 27 oktober 2011, welk beleid is gericht op het afstemmen van de woningvoorraad op de woonwensen. Bij een woonbestemming zijn standaard aan huis gebonden beroepen toegestaan, aldus de raad.

18.2. De Nota Belvedere geeft richting aan hoe gemeenten beleid moeten opstellen ter behoud van de cultuurhistorie. Dat niet specifiek wordt ingegaan op het toestaan van een woning naast historische wallen, betekent niet dat het plan in strijd is met deze nota. Evenmin kan uit dit beleid worden afgeleid dat iedere bebouwing de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied aantast. Verder is in de

plantoelichting ingegaan op het provinciale beleid. In hetgeen de Natuurbeschermingsvereniging heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad met dit beleid onvoldoende rekening heeft gehouden.

In de gemeentelijke structuurvisie zijn de hoofdlijnen met betrekking tot de gewenste ontwikkelingen binnen het thema wonen neergelegd en geldt als algemeen uitgangspunt, dat geen nieuwbouw van woningen is toegestaan zonder sloop van hetzelfde aantal bestaande woningen. Een uitzondering hiervoor geldt voor speciale projecten die in staat zijn specifieke doelgroepen aan te trekken, waarbij sprake moet zijn van een aantoonbare kwaliteitsimpuls. Deze kwaliteitsimpuls kan de ruimtelijke en/of milieukwaliteit betreffen, dan wel cultuurhistorische waarden. Volgens de raad is voldaan aan deze voorwaarde, nu een agrarisch bouwvlak met alle bij een agrarisch bedrijf behorende milieugevolgen komt te vervallen en de woning landschappelijk wordt ingepast. Verder stelt de raad dat geen sprake is van toevoeging van een reguliere woning, maar van een specifiek woonmilieu dat bijdraagt aan de in de structuurvisie neergelegde doelstelling de woningvoorraad af te stemmen op de woonwensen van huidige en toekomstige inwoners. Daarbij heeft de raad zich eveneens op het standpunt gesteld dat met het toevoegen van één woning de nagestreefde krimp niet in het gedrang komt. De Afdeling acht het voorgaande standpunt niet onredelijk.

In hetgeen de Natuurbeschermingsvereniging heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plandeel in strijd is met rijks-, provinciaal - of gemeentelijk beleid. Het betoog faalt.

Verordening ruimte

19. De Natuurbeschermingsvereniging betoogt dat het plan in strijd is met artikel 2.3 van de Verordening. Daartoe voert zij aan dat de in de bijlage 3 genoemde mogelijkheden niet van toepassing zijn.

19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plandeel voldoet aan de Verordening.

19.2. Ingevolge artikel 2.3 van de Verordening wordt in de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage 3 bij deze verordening bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage 3 bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten.

In de bijlage 3 staat onder andere dat een eenvoudige vorm van ruimte voor ruimte het uitruilen is van ontwikkelingsmogelijkheden. In onbruik geraakte objecten in het buitengebied kunnen worden gesaneerd voor planologische ontwikkelingsruimte, waaronder een woonfunctie. Als voorwaarde geldt onder andere dat er een meerwaarde is voor het landschap.

19.3. Zoals reeds eerder overwogen heeft de raad in redelijkheid een meerwaarde voor het landschap kunnen zien in het komen te vervallen van het planologische agrarische bouwvlak, alle bij een bedrijf komende milieugevolgen en de landschappelijke inpassing van het landhuis. In hetgeen de Natuurbeschermingsvereniging heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plandeel zich niet verdraagt met de Verordening. Het betoog faalt.

Flora en Fauna

20. De Natuurbeschermingsvereniging betoogt dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de flora en fauna, nu in de omgeving van het plangebied de boomkikker en de kamsalamander voorkomen.

20.1. Volgens de raad is het gebied niet aantrekkelijk voor de kamsalamander en boomkikker.

20.2. De bescherming van diersoorten is geregeld in de Flora en Faunawet (hierna: Ffw). In het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan kan dit aspect uitsluitend een rol spelen in verband met de uitvoerbaarheid van het plan. De vraag of voor de uitvoering van het bestemmingsplan ten aanzien van de in het gebied aanwezige soorten een vrijstelling geldt, dan wel ontheffing krachtens de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, zijn aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dit laat onverlet dat de raad het plan niet mocht vaststellen, indien en voor zover op voorhand viel aan te nemen dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

20.3. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat het plangebied als gevolg van het agrarische gebruik niet geschikt is voor beschermde soorten. Hoewel op grote afstand van het plangebied de boomkikker en de kamsalamander voorkomen en deze soorten incidenteel in het plangebied zouden kunnen komen, is het plangebied vanwege het ontbreken van voortplantingswateren niet geschikt als vaste verblijfs- of voortplantingslocatie. In hetgeen de Natuurbeschermingsvereniging heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding hieraan te twijfelen.

Voorts is in opdracht van [belanghebbende B] de "Natuurtoets project woningbouw Paspolder Sluis" van 16 mei 2016 opgesteld. Hierin is geconcludeerd dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat en wordt de conclusie uit de ruimtelijke onderbouwing onderschreven. In hetgeen de Natuurbeschermingsvereniging heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat deze conclusie onjuist is. Het betoog faalt.

Conclusie en proceskosten

21. In hetgeen de Natuurbeschermingsvereniging heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2" voor het perceel aan de Hannekenswerveweg is genomen in strijd met het artikelen 2.14 en 2.16 van de Verordening. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

22. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

23. Ten aanzien van het beroep van de Natuurbeschermingsvereniging is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de gemeente Sluis van 28 mei 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Sluis" voor zover:

a. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" voor de percelen [locatie 2] en [locatie 1];

b. het perceel [locatie 5] is opgenomen in bijlage 6 bij de planregels;

c. het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 2" voor het perceel aan de Hannekenswerveweg, kadastraal bekend Aardenburg sectie S, nummer 557;

III. draagt de raad van de gemeente Sluis op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen voor de onderdelen in II, a. en c. en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. draagt de raad van de gemeente Sluis op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het onderdeel II, b. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Sluis tot vergoeding van bij appellanten in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten als volgt;

a. voor [appellant sub 1], een bedrag van € 545,30 (zegge: vijfhonderdvijfenveertig euro en dertig cent), gedeeltelijk toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- b. voor [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] een bedrag van € 1037,50 (zegge: duizendzevenendertig euro en vijftig cent) gedeeltelijk toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- c. voor [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B] een bedrag van € 496,00 (zegge: vierhonderdzesennegentig euro) geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- d. voor [appellant sub 4A] en [appellante sub 4B] een bedrag van € 1079,15 (zegge: duizendnegenenzeventig euro en vijftien cent) gedeeltelijk toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Sluis aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht als volgt vergoedt:

- a. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor [appellant sub 1];
- b. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- c. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- d. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor [appellant sub 4A] en [appellante sub 4B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- e. € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) voor de Natuurbeschermingsvereniging 't Duumpje West Zeeuws Vlaanderen.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. F.D. van Heijningen, leden, in tegenwoordigheid van mr. S.L. Mercker, griffier.

w.g. Van der Beek-Gillessen w.g. Mercker
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 14 december 2016

Datum vergadering	28 mei 2015	Nr.	12
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van de tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis'		
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM		
Samenvatting			
De tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis' is opgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis', gewijzigd provinciaal beleid, nieuwe inzichten in het huidige gemeentelijke beleid en discrepanties in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis'. Het plan past binnen de kaders van het provinciale beleid. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 47 zienswijzen ingediend. Een aantal van de ingediende zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Tevens worden enkele ambtshalve aanpassingen voorgesteld. Daarom stellen wij voor om de tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis' gewijzigd vast te stellen.			

Aan de raad,

Het ontwerp van de tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis' heeft van 13 november tot en met 24 december 2014 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 47 zienswijzen ingediend. Tevens geeft het plan aanleiding om enkele ambtshalve aanpassingen te verwerken.

Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

De beantwoording van de zienswijzen is, evenals het overzicht van de ambtshalve aanpassingen, bij dit voorstel gevoegd. Op de belangrijkste aspecten van deze bijlagen wordt hieronder ingegaan.

Besluit van de Raad d.d. 28 mei 2015	- Het amendement, inzake perceel Slijkplaat 4 te Hoofdplaat, ingediend namens de coalitie, wordt zonder hoofdelijke stemming, met 13 stemmen voor en 5 stemming tegen aangenomen. De fracties PvdA, Lijst Babijn en SP worden geacht tegen te hebben gestemd. - Het gewijzigde amendement, inzake agrarische bebouwing, ingediend namens de coalitie, wordt zonder hoofdelijke stemming, met 15 stemmen voor en 3 tegen aangenomen. De fracties PvdA en SP worden geacht tegen te hebben gestemd. - Het gewijzigde amendement, inzake lijst monumentale en cultuurhistorische waardevolle panden, ingediend door de fractie Nieuw Gemeentebelang, wordt met 15 stemmen voor en 3 tegen aangenomen. De fracties PvdA en SP worden geacht tegen te hebben gestemd. - Het amendement, inzake nieuwe economische dragers, ingediend door de fractie Nieuw Gemeentebelang wordt met 15 stemmen voor en 3 tegen aangenomen. De fracties PvdA en SP worden geacht tegen te hebben gestemd. Het geamendeerde voorstel wordt, zonder hoofdelijke stemming, met 15 stemmen voor en 3 tegen aangenomen, met dien verstande dat de fractie Lijst Babijn een stemverklaring aflegt, inhoudende dat deze fractie geacht dient te worden tegen het amendement van het perceel Slijkplaat 4 te Hoofdplaat te hebben gestemd. De fracties PvdA en SP worden geacht tegen het geamendeerde voorstel te hebben gestemd. De ambtshalve aanpassingen inzake het perceel Zuiddiepe 3 te IJzendijke (betreffende reclamant 27) en het perceel Scherpbierseweg 16 te Groede (betreffende een aanpassing van de vermelding) worden, zonder hoofdelijke stemming, unaniem aangenomen. - De motie, inzake de nieuw economische dragers, ingediend door de fractie CDA, wordt zonder hoofdelijke stemming met 17 stemmen voor en 1 stem tegen aangenomen. De fractie SP wordt geacht tegen deze motie te hebben gestemd.
--	---

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van state over bestemmingsplan 'Buitengebied' d.d. 19 december 2012 is de verbeelding (juridische term voor plankaart) op de volgende locaties aangepast:

- Tragel West 45, 46, 48, 49 en 50 te Schoondijke (het aantal wooneenheden is op 5 gesteld, conform de feitelijke situatie). Voor Tragel West 47 wordt geadviseerd een wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van 1 woning op te nemen naar aanleiding van ingediende zienswijze nummer 21;
- Mollekotweg 5 te IJzendijke (de aanduiding 'Horeca van categorie 3' is verwijderd. De bestemming blijft Horeca, met dien verstande dat Horeca tot en met categorie 1c is toegestaan. Zie ook zienswijze 7);
- Scherpenheuvel 2 te IJzendijke en Sint Jansdijk 7 te Nieuwvliet (aan beide percelen is de bestemming Agrarisch toegekend). Daarnaast heeft de heer van Melle een zienswijze ingediend om zijn agrarisch aanverwante activiteiten veilig te stellen. Deze zienswijze is gehonoreerd (zienswijze 29).

Zienswijze Slijkplaat 4 te Hoofdplaat

De eigenaar van het perceel Slijkplaat 4 te Hoofdplaat heeft een verzoek ingediend tot wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied ter legalisering van de aanwezige bouwwerken op zijn perceel Slijkplaat 4 te Hoofdplaat. In de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zijn mogelijkheden opgenomen voor ruimere bijgebouwen bij de bestemming Wonen. Het aantal m² aan bijgebouwen op het perceel Slijkplaat 4 overschrijdt echter ruimschoots de maatvoering die is opgenomen in de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Dat het perceel kadastraal is gesplitst geeft geen aanleiding af te wijken van de bestemmingsplanregels, de planologische weergave telt. Wij zien, mede gezien de uitspraak van de rechtbank op 22 januari 2015 waarin de eigenaar van de betreffende percelen wordt gelast om binnen twee maanden na de dag van verzending van de uitspraak de gebouwen dient te verwijderen en verwijderd dient te houden, geen aanleiding nog ruimere mogelijkheden op te nemen voor het realiseren van bijgebouwen op perceel van reclamant. De Raad van State heeft deze uitspraak bevestigd op 10 april 2015.

Zienswijzen betreffende verblijfsrecreatie

In een van de zienswijzen wordt gevraagd de mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in het buitengebied beter af te stemmen op het gegeven dat de vraag naar verblijfsrecreatieve voorzieningen afneemt (of achter blijft bij het aanbod). Zij zien liever mogelijkheden voor productdifferentiatie. In een andere zienswijze wordt gepleit voor meer mogelijkheden op kleinschalige kampeerterreinen. Wij stellen voor het maximum aantal kampeerplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen gelijk te houden, conform het provinciaal beleid. De mogelijkheid wordt geboden tot het realiseren van trekkershutten. De trekkershut is een permanente kampeereenheid van maximaal 15 m² groot, welke enkel binnen het bouwvlak gevestigd mag worden. Ze dienen echter deel uit te maken van het maximaal aantal toegestane kampeerplaatsen van 25. Om de kleinschaligheid van het verblijfsrecreatieve aanbod op kleinschalige campings te waarborgen, en daarmee de diversiteit in het verblijfsrecreatieve aanbod, zijn andere permanente eenheden op een kleinschalig kampeerterrein niet toegestaan.

Ambtshalve aanpassingen

In de agrarische sector is steeds vaker behoefte aan wateropslag (beregening, brandveiligheidseisen). Om deze behoefte te faciliteren zijn waterbassins tot 200 m³ rechtstreeks toelaatbaar. Voorgesteld wordt om grotere bassins onder voorwaarden toe te staan via een ontheffing.

Diverse ambtshalve aanpassingen zijn net als enkele zienswijzen gericht op de wijziging van bouwvlakken, zowel voor woningen als agrarische bedrijven. Wijzigingen zijn gericht op het beter kunnen inpassen van agrarische bedrijfsgebouwen of bijgebouwen bij woningen. In de betreffende situaties is er door de vormverandering geen sprake van onevenredige aantasting van de omgevingskwaliteit en van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

Planning

Nadat de 'tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Sluis' is vastgesteld en alle zienswijzen en ambtshalve aanpassingen zijn verwerkt kan het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd worden.

Advies en aanbeveling

Voorgesteld wordt om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve aanpassingen en de 'tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Sluis' gewijzigd vast te stellen.

Oostburg, 21 april 2015

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. A.M.M. Jetten MSc

Bijlage(n):

1. Ontwerp tweede herziening bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis';
2. Notitie zienswijzen tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Sluis;
3. Ambtshalve aanpassingen, tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Sluis.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 april 2015;

gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

- a. zienswijzen 1 tot en met 46 ontvankelijk te verklaren;
- b. zienswijze 47 niet ontvankelijk te verklaren;
- c. in te stemmen met de 'Notitie zienswijzen tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Sluis';
- d. in te stemmen met de 'Ambtshalve aanpassingen tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Sluis';
- e. de 'tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Sluis' (NL.IMRO.1714.2eherzbp14-ON01), bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende bijlagen, gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de onder punt c. en d. voorgestelde wijzigingen;
- f. het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als plannummer NL.IMRO.1714.-2eherzbp14-VG01;
- g. geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten van de exploitatie anderszins zijn verzekerd;
- h. het perceel Slijkplaat 4 ruimtelijk te splitsen zodat reclamant 4 de mogelijkheid krijgt om op zijn perceel bebouwing te realiseren overeenkomstig de bestemmingsplanvoorschriften (amendement van de coalitie inzake perceel Slijkplaat 4 te Hoofdplaat);
- i. aan de tekst van het concept 2^e herziening bestemmingsplan buitengebied op blz. 210 (i-pad 375), paragraaf 28.6.2 toe te voegen:

- ", tenzij instandhouding op basis van technisch/economische gronden niet realistisch meer mag worden geacht. Nieuwbouw dient plaats te vinden in een stijl welke recht doet aan de cultuurhistorische waarde van het te vervangen gebouw";

Paragraaf 28.6.2 f;

- 750m³ **vervangen door** 1000 m³ (amendement van de coalitie inzake agrarische bebouwing);
- j. de zienswijze van de reclamanten 10 en 29 tegen de opname op de lijst monumentale en cultuurhistorische waardevolle panden te honoreren en meewerken aan verwijdering van de lijst. En eenzelfde handelwijze voor toekomstige reclamanten toe te passen (amendement van de coalitie inzake lijst monumentale en cultuurhistorische waardevolle panden);
 - k. om de indieners van zienswijze 36 en 46 tegemoet te komen en de ontwikkeling van de Nieuw Economische Drager toe te staan. Hierbij is het niet noodzakelijk dat de eigenaar ter plaatse woonachtig is, maar wel zorg draagt dat er voldoende toezicht is gewaarborgd. Toekomstige aanvragen voor NED op zelfde wijze te beoordelen en honoreren (amendement van de fractie Nieuw Gemeentebelang inzake NED's);

Ambtshalve aanpassing:

- l. de zienswijze van reclamant 27, inzake het perceel Zuiddiepe 3 wordt gegrond verklaard. Het overzicht van wijzigingen aan het slot van het zienswijzenrapport wordt met betrekking tot deze zienswijze als volgt aangepast:
 - de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle woning" op de verbeelding van het perceel Zuiddiepe 3 wordt verwijderd en de oppervlakte van het bouwvlak Zuiddiepe 3 te IJzendijke wordt verruimd door uitbreiding (tot de perceelsgrens) in noordelijke richting vanaf de woning (27);
- m. de verbeelding, bijlage 269, inzake Scherpbierseweg 16 te Groede wordt, conform het verzoek, aangepast. De aanpassing betreft een verschuiving van het bouwvlak (met bedrijvenbestemming), geen verruiming hiervan en is derhalve ruimtelijk aanvaardbaar.

Sluis, 28 mei 2015

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,

mr. A.M.M. Jetten MSc

Datum vergadering:	28 mei 2015
Agendapunt:	12
Onderwerp:	Nieuw Economische Draggers 2e herziening buitengebied gemeente Sluis
Ingediend door:	Fractie Nieuw Gemeentebelang

De raad van de gemeente Sluis,
Gelezen het raadsvoorstel

Overwegende dat:

- Er een trend gaande is waarbij grootschaligheid in de landbouw toeneemt.
- Er in het buitengebied meerdere schuren dreigen te verpauperen omdat ze niet meer worden gebruikt (kunnen) worden voor de landbouw.
- Het buitengebied nadrukkelijk bijdraagt aan de aantrekkelijkheid en beleving van de gemeente.
- Recreatie en toerisme zeer belangrijke pijlers in onze lokale economie zijn.
- Er initiatieven zijn waardoor verpaupering van leegstaande panden voorkomen wordt en de recreatie en het toerisme daardoor verder ontwikkeld kan worden.
- Het achterland aantrekkelijker voor recreatie en toerisme kan worden gemaakt.

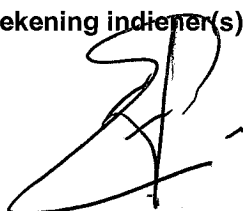
Besluit:

Om de indieners van zienswijze 36 en 46 tegemoet te komen en de ontwikkeling van de Nieuw Economische Drager toe te staan.

Hierbij is het niet noodzakelijk dat de eigenaar ter plaatse woonachtig is, maar wel zorgdraagt dat er voldoende toezicht is gewaarborgd.

Toekomstige aanvragen voor NED op zelfde wijze te beoordelen en honoreren.

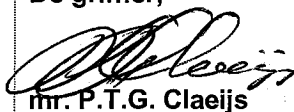
Ondertekening indiene(r)s



Dit amendement is aangenomen/~~verworpen/ingetrokken~~
met ~~15~~ stemmen voor en ~~3~~ stemmen tegen.

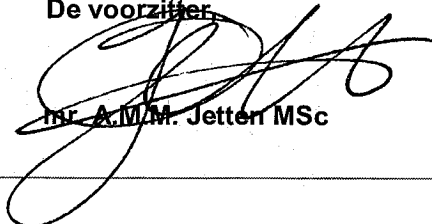
De raad van de gemeente Sluis

De griffier,



mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter



mr. A.M.M. Jetten MSc

Datum vergadering:	28 mei 2015
Agendapunt:	12
Onderwerp:	Lijst monumentale en cultuurhistorische waardevolle panden 2e herziening buitengebied
Ingediend door:	Fractie Nieuw Gemeentebelang

De raad van de gemeente Sluis,
Gelezen het raadsvoorstel

Overwegende dat:

- De raad zich al eerder uitgesproken heeft dat opname op de lijst monumentale en cultuurhistorische waardevolle panden alleen gewenst is bij wederzijdse toestemming van zowel de eigenaar als de gemeente.
- Indien de eigenaar niet deze speciale status wenst te hebben dan leidt dit juist vaak tot verpaupering van het pand. In het verleden heeft zich deze situatie voorgedaan tot aan instorten van het pand toe.
- De gemeente Sluis heeft als een van de doelstellingen dat het goed leven en wonen is in een aantrekkelijke omgeving en dat dergelijke patstellingen daar niet bijpassen.

Besluit:

De zienswijze van de reclamanten 10 en 29 tegen de opname op de lijst monumentale en cultuurhistorische waardevolle panden te honoreren *en meewerken aan verwijdering van de lijst. En eenzelfde handelwijze voor toekomstige reclamanten toe te passen.*

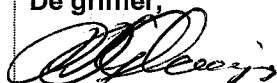
Ondertekening indiener(s)



Dit amendement is aangenomen/~~verworpen/ingetrokken~~
met 15 stemmen voor en 3 stemmen tegen.

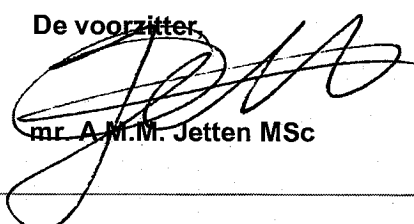
De raad van de gemeente Sluis

De griffier,



mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,



mr. A.M.M. Jetten MSc

Datum vergadering:	28 mei 2015
Agendapunt:	12
Onderwerp:	2 ^e herziening bestemmingsplan buitengebied (AGRICARISCHE BEBOUWING)
Ingediend door:	VVD, CDA, NGB, D66

De raad van de gemeente Sluis,

Gelezen het raadsvoorstel (met het daarbij behorende conceptradsbesluit).

Constateerende dat:

- Er thans in het buitengebied verschillende gebouwen staan die onderdeel uitmaken van bijlage 6 van het Concept bestemmingsplan buitengebied waarvan het niet meer realistisch is dat deze in hun oorspronkelijke hoedanigheid in stand kunnen worden gehouden.

Overwegende dat:

- Alle kansen om inhoud te geven aan het behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische elementen in het buitengebied benut dienen te worden;

Besluit:

Aan de tekst van het concept 2^e herziening bestemmingsplan buitengebied op blz. 210 (i-pad 375), paragraaf 28.6.2 toe te voegen:

- ", tenzij instandhouding op basis van technisch/economische gronden niet realistisch meer mag worden geacht. Nieuwbouw dient plaats te vinden in een stijl welke recht doet aan de cultuurhistorische waarde van het te vervangen gebouw";

Paragraaf 28.6.2 f

- 750m²³ vervangen door 1000 m²³.

Ondertekening namens indiener(s):

Dit amendement is aangenomen/~~verworpen/ingetrokken~~
met 15 stemmen voor en 3 stemmen tegen.

De raad van de gemeente Sluis

De griffier,

De voorzitter,

mr. P.T.G. Claeijs

mr. A.M.M. Jetten MSc

Datum vergadering:	28 mei 2015
Agendapunt:	12
Onderwerp:	Wijzigingsvoorstel inzake perceel Slijkplaat 4 te Slijkplaat
Ingediend door:	Fracties CDA, Nieuw Gemeentebelang, VVD en D66

De raad van de gemeente Sluis,

Gelezen het raadsvoorstel (met het daarbij behorende conceptradsbesluit).

Overwegende dat:

- het perceel Slijkplaat 4 eigendom is van twee personen;
- reclamant 4 derhalve alleen eigenaar is van een deel van Slijkplaat 4;
- er derhalve sprake is van een splitsing;
- dat een eventuele splitsing ruimtelijk aanvaardbaar geacht kan worden;

Besluit:

het perceel Slijkplaat 4 ruimtelijk te splitsen zodat reclamant 4 de mogelijkheid krijgt om op zijn perceel bebouwing te realiseren overeenkomstig de bestemmingsplanvoorschriften.

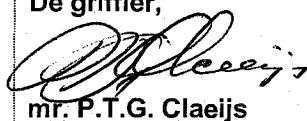
Ondertekening namens indiener(s):



Dit amendement is aangenomen/~~verworpen/ingetrokken~~
met 13 stemmen voor en 5 stemmen tegen.

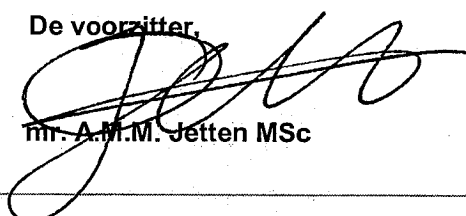
De raad van de gemeente Sluis

De griffier,



mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,



mr. A.M.M. Jetten MSc

