

Ambtshalve aanpassingen,

Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied

gemeente Sluis,

maart 2015

Ambtshalve aanpassingen

Tijdens de periode van opstellen van de tweede herziening zijn nog een aantal verzoeken ingediend tot wijziging van bestemmingsvlakken c.q. bouwvlakken. Omdat deze vormveranderingen niet leiden tot onevenredige aantasting van de omgevingskwaliteit en van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen worden deze opgenomen bij de gewijzigde vaststelling van de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast zijn de omissies in het ontwerpplan tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied zowel op de verbeelding als in de regels hersteld.

Aanpassingen van de verbeelding

Bijlage	Adres, artikelnummer of onderwerp	Motivering herziening	Aanpassing
200	Nieuwvliet, Sint Bavodijk 62	Een deel van het perceel is bestemd als Verkeer, terwijl het in gebruik is als tuin.	Verbeelding De bestemming van het perceel kadastraal bekend als gemeente Oostburg, sectie R, nummer 110, behorende bij het adres Sint Bavodijk 62 te Nieuwvliet wordt bestemd als 'Wonen'. Het gehele bestemmingsvlak (met eventuele aanduidingen) wordt opgenomen in de herziening.
201	Nieuwvliet Mettenijendijk 25	Het perceel kadastraal bekend als gemeente Oostburg, sectie V, nummer 1087 is in gebruik als tuin, maar heeft een agrarische bestemming.	Verbeelding Het perceel kadastraal bekend als gemeente Oostburg, sectie V, nummer 1087, behorende bij de woning op Mettenijendijk 25 te Nieuwvliet wordt bestemd als 'Wonen'. Het gehele bestemmingsvlak (met eventuele aanduidingen) wordt opgenomen in de herziening.
202	Bedrijventerrein Cadzand	In het verleden is goedkeuring onthouden aan een groenstrook, die in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Cadzand was ingetekend op agrarische percelen grenzend aan het bedrijventerrein te Cadzand. Deze gronden zijn nu niet bestemd.	Verbeelding De gronden worden opgenomen in de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied met de bestemming 'Agrarisch-1' en de dubbelbestemming 'waarde - cultuurhistorie - 2'. De plangrens wordt aangepast.
203	Sint Kruis Galgenstraat 1	Voor optimalisering van de agrarische bedrijfsvoering is een wijziging van het agrarisch bouwvlak gewenst.	Verbeelding De vorm van het agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd, waarbij de oppervlakte gelijk blijft.
204	Sint Kruis Sint Lievensdijk 10	De aanwezige bebouwing ligt niet volledig binnen het bouwvlak ligt. Er is een afwijkingsprocedure	Verbeelding Het bouwvlak aan de St. Lievensdijk 10 te Sint Kruis wordt gewijzigd, zodanig dat de bouwwerken binnen het bouwvlak komen

		gevolgd voor het bouwen van een schuur die deels buiten het bouwvlak ligt.	te liggen en de totale oppervlakte van het perceel gelijk blijft.
205	Sint Kruis Eiland 19	Voor een optimaal woongenot is een wijziging van het bestemmingsvlak gewenst, zodat ook de tuin hierin is opgenomen.	Verbeelding Het bestemmingsvlak Wonen (met de daarbij behorende aanduidingen) op het adres Eiland 19 wordt aangepast.
206	Waterlandkerkje, Philipsweg 18	Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten het bouwvlak uit te breiden ten behoeve van de bestemming Wonen, zodanig dat de tuin onderdeel uitmaakt van het bestemmingsvlak.	Verbeelding Het bouwvlak wordt gewijzigd conform het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 4 maart 2014.
207	Breskens Boulevard 83	Een initiatiefnemer wil een stukje grond aankopen van de gemeente om een garage op de te bouwen.	Verbeelding Voor het perceel grenzend aan de westzijde van Boulevard 83 te Breskens wordt een bestemmingsvlak Wonen met aanduiding opgenomen, die er op toeziet dat op het perceeltje een garage gebouwd mag worden. Het nieuwe bestemmingsvlak grenst direct aan het bouwvlak van Boulevard 83 en is maximaal 7 meter breed.
208	IJzendijke, Statendijk 4	Voor een optimaal woongenot is een wijziging van het bestemmingsvlak gewenst.	Verbeelding Het bestemmingsvlak Wonen-2 wordt verkleind. De aansluitende gronden worden bestemd tot AW-LNW en AW-LW.
209	Breskens, Kieweg 2 (De Afslag)	Naast horeca vinden andere volwaardige dagrecreatieve activiteiten plaats. Deze activiteiten dienen positief te worden bestemd. Gekozen is voor het toevoegen van een specifieke aanduiding. Daarnaast is het perceel abusievelijk niet opgenomen in bijlage 3 van de regels (toelaatbare oppervlakte niet-agrarische functies).	Verbeelding De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dagrecreatieve activiteiten' wordt opgenomen op de verbeelding. Regels Aan artikel 16.1 wordt toegevoegd : ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dagrecreatieve activiteiten, zoals binnen- en buiten speeltuin, midgetgolf en treinentuin'. Bijlage 3 'Toelaatbare niet-agrarische functies' wordt aangevuld met het adres Kieweg 2 en de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing in de huidige situatie en de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing bij bedrijfsuitbreiding (+20%).
210	Waterlandkerkje, St.	Voor een optimaal	Verbeelding

	Lievensdijk 7 (op ruimtelijkeplannen.nl St Lievensdijk 4)	gebruik van het erf is wijziging van het bestemmingsvlak gewenst.	Het bestemmingsvlak Wonen op het adres Sint Lievensdijk 7 wordt aangepast. De gronden die niet langer bestemd zijn voor Wonen worden bestemd tot Agrarisch.
211	Aardenburg, Bogaardstraat 11	Voor optimalisering van de agrarische bedrijfsvoering is een wijziging van het agrarisch bouwvlak gewenst.	De vorm van het agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd, waarbij de oppervlakte gelijk blijft.
212	Hoofdplaat Hogewegdijk 5	Voor optimalisering van de agrarische bedrijfsvoering is een wijziging van het agrarisch bouwvlak gewenst.	Verbeelding De vorm van het agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd, waarbij de oppervlakte gelijk blijft.
213	Nieuwvliet, Sint Bavodijk 13	Voor een optimaal woongenot is een wijziging van bestemmingsvlak Wonen gewenst.	Het bestemmingsvlak Wonen op het perceel Sint Bavodijk 13 te Nieuwvliet wordt aangepast.
214	Aardenburg, Draaibrugseweg 1,2,3 ,5 en 7	De betreffende percelen zijn niet opgenomen in een digitaal plan. Momenteel zitten ze nog in het oude bestemmingsplan Buitengebied Sluis-Aardenburg met bestemming burgerwoning.	Verbeelding De percelen Draaibrugseweg 1, 2, 3, 5 en 7 opnemen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied met de bestemming 'Wonen'. De weg wordt bestemd als Verkeer.
215	Begrenzing bestemmingsplan Jachthaven Cadzand en wijzigingsplan landgoed Rodenburgh.	- begrenzing bp Jachthaven Cadzand (de Piraat ligt nu in een ander bestemmingsplan, dus verwijderen uit de bijlagen); - voor landgoed Rodenburgh aan de Binnenweg te Aardenburg verwijderen uit het plan - hiervoor ligt momenteel een wijzigingsplan ter inzage dat nog is gebaseerd op de 'oude' regeling;	Het bestemmingsplan Jachthaven Cadzand wordt uit de 2 ^e herziening geknipt, zodat de 2e herziening hier niet gaat gelden. Om verwarring te voorkomen wordt de bijlage van de regels aangepast. De wijzigingsplannen zijn opgenomen in de toelichting. Het wijzigingsplan Rodenburgh wordt vastgesteld voordat de 2e herziening is vastgesteld. Het vormt daarmee een onderdeel van het basisplan en de 2e herziening hoeft hierop niet te worden aangepast. (percelen waar voor de vaststelling van de 2e herziening een ander bestemmingsplan is vastgesteld maken deel uit van het basisplan).
216	Schoondijke, Groeneweg 1	Voor optimalisering van de agrarische bedrijfsvoering is een wijziging van het agrarisch bouwvlak gewenst.	Verbeelding De vorm van het agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd, waarbij de oppervlakte gelijk blijft.
217	Schoondijke, Tragel	Naar aanleiding van de	De aanduiding op de percelen Tragel West

	West nummers 45, 46, 48, 49 en 50.	uitspraak van de Raad van State worden 5 woningen opgenomen in het bestemmingsvlak Tragel West te Schoondijke.	nummers 45, 46, 48, 49 en 50 wordt gewijzigd, zodat er in totaal 5 woningen zijn toegestaan (link met zienswijze 21).
218	Eede, Rijksweg 34	Voor optimalisering van het gebruik van het perceel is verzoek tot wijziging ingediend.	Verbeelding Het bestemmingsvlak Wonen wordt aangepast conform tekening in de bijlage.
219	Kom Breskens (pag. 40) - artikel 44.2	Bij nader inzien wordt de geluidszone opgenomen in het moederplan Buitengebied Sluis met een separaat parapluplan opgeheven. Dit betekent dat de wijziging rondom het havengebied en Deltahoek niet langer worden opgenomen in de 2 ^e herziening.	Verbeelding De wijziging op de verbeelding met betrekking tot de geluidszone wordt ongedaan gemaakt. Wel wordt de begrenzing van de plannen op elkaar afgestemd, zodanig dat het driehoekige perceel (tussen de Golepoldersedijk en Deltahoek) wordt opgenomen in de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied met de bestemmingen Agrarisch (gedeeltelijk) en Agrarisch-1.
220	IJzendijke, Mollekotweg 5	Het bestemmingsvlak Horeca is niet ingetekend conform voorgaande bestemmingsplan 'Landelijk gebied' van de voorgaande gemeente Oostburg.	Het bestemmingsvlak Horeca wordt aangepast.
221	Begrenzingsen	De begrenzingen van de diverse bestemmingsplannen sluiten niet overal op elkaar aan: - de begrenzing Bogaardstraat te Aardenburg; - de begrenzing van het kampeerterrein en bestemmingsplan Buitengebied aan de Badhuisweg te Cadzand sluiten niet op elkaar aan; - de begrenzing zomerdorp 't Zwin aan de Kanaalweg / Zwinweg te Retranchement en bestemmingsplan Buitengebied sluiten niet aan op elkaar.	De plangrens van Buitengebied Sluis wordt zodanig aangepast dat deze aansluit op de genoemde bestemmingsplannen. Aan de gronden worden de volgende bestemmingen toegekend: - Kom Aardenburg (Bogaardstraat): hier worden de bestemmingen Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden-2, Waarden - Cultuurhistorie-1, Waarde Archeologie, Leiding-Water en Verkeer toegekend; - Verblifsrecreatieterreinen Sluis (Badhuisweg): hier worden de bestemmingen Agrarisch-1, Verkeer en Leiding-Water opgenomen; - Verblifsrecreatieterreinen Sluis (Kanaalweg/Zwinweg): hier worden de bestemmingen Verkeer en Waterstaatwerken opgenomen.
222	Strandpaviljoen de Zeemeeuw	Strandpaviljoen de Zeemeeuw is opgenomen in het inpassingsplan	Verbeelding Verbeelding Strandpaviljoen de Zeemeeuw wordt in de

		Natuurgebied het Zwin en heeft daarbij z'n bestemming verloren. Dit kan niet de bedoeling zijn. Bij het vaststellen van het moederplan is uitvoerig besproken strandpaviljoen de Zeemeeuw binnen het bestemmingsplan Buitengebied te laten onder voorwaarde dat de bestemming Natuur zou worden toegekend. Deze afspraak dient hersteld te worden in de tweede herziening.	tweede herziening opnieuw bestemd als Natuur met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen 1'. Regels Aan artikel 18.1 onder f wordt toegevoegd 'inclusief horeca tot en met categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten'; Artikel 18.3 wordt in overeenstemming gebracht met artikel 20.3.1 onder c, d, e, f, h en i.
223	Retranchement, Achterweg ongenummerd (Terhofstede)	In de toelichting is een ruimtelijke onderbouw opgenomen voor het opnemen van een bestemming 'Wonen' op het perceel Achterweg ongenummerd te Retranchement met als doel een woning te realiseren. De bestemming 'Wonen' is echter niet ingetekend op de verbeelding.	Verbeelding Op het perceel Achterweg ongenummerd wordt een bestemmingsvlak gelegd met de bestemming 'Wonen'.
224	Dwarsdijk cq. Zeedijk Nieuwvliet	De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering is niet opgenomen op de kaart.	Verbeelding De dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering wordt toegekend aan de Dwarsdijk cq. Zeedijk te Nieuwvliet.
225	Lid 46.7 aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol'	De specifieke bouwaanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle woning' is abusievelijk opgenomen voor Zuiddiepe 3 in plaats van Zuiddiepe 2A.	Verbeelding De specifieke bouwaanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle woning' wordt opgenomen op de verbeelding (op de tot woning verbouwde schuren/bijgebouwen) bij de volgende percelen adressen: - Steenhovensedijk 17 te Waterlandkerkje; - Zuiddiepe 2A te IJzendijke - Molenstraat 14 te Retranchement.
226	IJzendijke, Klakbaan 5 - valkenier	Op de locatie zit een bestaand valkeniersbedrijf. Deze dient een specifieke aanduiding te krijgen. In de tabel wordt de maximale vloeroppervlakte opgenomen.	Verbeelding Aan het perceel wordt de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van Wonen 6' toegekend. Regels In artikel 26.4 onder i. wordt de specifieke vorm van Wonen-6 opgenomen met als activiteit 'Valkenier' en een

			vloeroppervlakte 275 m ² .
227	Provinciale weg 2 Retranchement	De wijziging op het perceel Provinciale weg 2 te Retranchement is onterecht uitgevoerd.	De wijziging op het perceel Provinciale weg 2 te Retranchement wordt verwijderd uit de 2e herziening.
228	Sluis, Sint Annastraat 82	Sint Annastraat 82 maakt niet langer deel uit van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen, omdat het een burgerwoning betreft. Op het direct aangrenzende bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Bij deze categorie van bedrijven hoort een minimale richtafstand van 10 meter volgens de toelichting op het plan Bedrijventerreinen. Om deze minimale onderlinge afstand tussen bedrijven en burgerwoning te waarborgen is voor de woning een bouwvlak opgenomen.	Verbeelding Aan het perceel Sint Annastraat 82 wordt de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak toegekend en opgenomen in de tweede herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Aanpassingen van de regels

	Artikel		
229	Artikel 1, begripsbepalingen 1.42 en 1.54	Bij 'dagrecreatie' ontbreken de activiteiten sporten en toestellen voor buitenfitness.	Regels De begripsbepalingen 1.42 en 1.54 worden hierop aangepast.
230	Artikel 1.18	De begripsbepaling is niet meer up-to-date. (geactualiseerd op Wabo)	'Woningwet' wordt vervangen door 'Wabo'.
231	Artikel 1.55	De begripsbepaling is niet helemaal duidelijk.	De begripsbepaling wordt aangepast door het volgende op te nemen ... als agrarisch <u>bestemde</u> gronden, geheel of gedeeltelijk ...
232	Artikel 1.82	'door bevoegd gezag aangewezen' ontbreekt.	De begripsbepaling wordt aangepast door toe te voegen: een <u>door het bevoegd gezag aangewezen</u> onafhankelijke

			commissie
233	Artikel 1.93	De 2e zin (vorm van kamperenaanwezig zijn) is hier ten onrechte opgenomen.	De 2e zin (vorm van kamperenaanwezig zijn) in de begripsbepaling wordt verwijderd.
234	Artikel 3.3.1, 4.3.1, 8.3.1 en 9.3.1 - verwijzingen in de aanhef.	3.3.1 - verwijzingen naar g en h in, moet zijn i en j; 4.3.1 - verwijzingen naar g en h, moet zijn h en g; 8.3.1 - verwijzingen naar g en h, moet zijn h en i; 9.3.1 - verwijzingen naar g en h, moet zijn h en i;	De verwijzingen in de aanhef worden aangepast.
235	Artikel 3.2.2 onder c, 4.2.2 onder c, 8.2.2 onder c en 9.2.2 onder c - waterbassins	Een bouwhoogte van 6 meter voor een waterbassin is wel erg hoog. In het voorgaande bestemmingsplan Sluis-Aardenburg was de maximale hoogte 2,5 meter met een inhoud van maximaal 200 m ³ . Deze was buiten het bouwvlak toegestaan met een aanlegvergunning onder voorwaarde van landschappelijk inpassing. Ruimer dan 200m ³ is mogelijk (met ontheffing) , maar enkel indien AAZ advies wordt aangevraagd en andere voorwaarden. Maximale maatvoering hiervoor opnemen - koppeling 3.4 onder h.	Regels De voorwaarden zoals in het voorgaande bestemmingsplan Sluis-Aardenburg voor waterbassins worden van toepassing verklaard op de 2 ^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. (artikel 3.2.2 onder c, 4.2.2. onder c, 8.2.2. onder c en 9.2.2. onder c. In deze artikelen wordt een bouwhoogte van 2,5 meter opgenomen. Aan artikel 3.2.2 wordt een ontheffing opgenomen voor het realiseren van ruimere waterbassins met een maximum maatvoering van 5.000 m ³ . Voorwaarden zijn o.a. dat advies van AAZ vereist is, dat landschappelijke wordt ingepast en naastgelegen percelen geen hinder ondervinden.
236	Artikel 3.3.9,	Ook voor 5 bedrijven gezamenlijk dient de mogelijkheid geboden te worden om het bouwvlak te overschrijden ten behoeve van een mestsilo (zoals in artikel 3.3.5 onder a.)	In artikel 3.5.9 wordt toegevoegd dat de mestopslagruimte voor maximaal 5 bedrijven gezamenlijk mag worden opgericht.

237	Artikel 3.3.15 onder c	'waarvoor' past niet in de zin.	'waarvoor' wordt vervangen door 'waartoe'.
238	Artikel 3.4 onder f	Onder f wordt verwezen naar i, maar dat moet j zijn.	De verwijzing wordt aangepast.
239	Artikel 3.4, onder u. 4.4 onder t, 8.4 onder u, 9.4 onder t en 28.4 onder c - planologische samenhang	Wat wordt bedoeld met 'planologische samenhang'	In de begripsbepalingen worden de term 'planologische samenhang' als 'woning en schuur horen zowel bestemmingsplanmatig als juridisch (1 eigenaar) bijeen'.
240	Max. oppervlakte privésanitair Artikel 3.3.11, 4.3.6, 8.3.8, 9.3.7 en 28.3.5	De artikelen 3.3.11, 4.3.6, 8.3.8, 9.3.7 en 28.3.5 zijn niet duidelijk betreffende de toegestane oppervlaktes van privésanitair.	- Artikel 3.3.11, 4.3.6, 8.3.8, 9.3.7 en 28.3.5 onder b worden gewijzigd door 'exclusief privésanitair' op te nemen in plaats van 'inclusief privésanitair'; - in de artikelen wordt toegevoegd dat de sanitaire units enkel direct grenzend aan het bouwvlak gerealiseerd mogen worden; - voor privésanitair nemen we een nieuw artikellid op per bestemming om afwijking te verlenen met daarin de volgende voorwaarden: - bouwhoogte maximaal 4 m; - gezamenlijke oppervlakte voor privésanitair per kleinschalig kampeerterrein maximaal 25 m ² ; - enkel direct aansluitend aan het bouwvlak; - regels met betrekking tot afstanden tot de bestemming Natuur en de woningen van derden; - rekening houdend met de belangen van omliggende percelen; - de totale oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van recreatieruimten / sanitaire gebouwen - inclusief privésanitair buiten het bouwvlak, mag niet meer dan 100 m ² bedragen.
241	Agrarisch vs	In de praktijk worden vaak	De toevoeging 'tuinen

	tuinbestemming (bijlage 211)	(delen van) agrarische percelen gekocht door burgers met als doel deze gronden te gebruiken als tuin. Feitelijk is dit in strijd met de agrarische bestemming. Hierin in meer flexibiliteit nodig en dit is opgenomen in het ontwerpplan. Voor zover het gaat om agrarische gronden met landschaps- en/of natuurwaarden is deze flexibiliteit echter bij nader inzien niet gewenst. Het behoud van landschaps- en/of natuurwaarden dient hier te prevaleren.	behorende bij aangrenzende bestemmingen' wordt verwijderd bij de bestemmingen A-2 , A-3, AW-LNW, AW-LW, AW-LW-1, AW-LW-2 en AW-LW-3). Het betreft een aanpassing van de artikelen 5.1 onder c, 6.1 onder d, 7.1 onder c, 8.1 onder k, 9.1 onder j, 10.1 onder d en 11.1 onder e.
242	Artikel 3.4 onder y, 4.4 onder w, 8.4 onder x en 9.4 onder y	De termen 'fruitgaard' en lijkt een afgeleide van 'boomgaard' en 'fruitteelt'. In de begripsbepalingen wordt de term 'fruitteelt' en in de regels de term 'boomgaard' gebruikt. Voor de eenduidigheid wordt de term 'fruitgaard' aangepast.	Inde artikelen 3.4, 4.4, 8.4 en 9.4 worden de termen 'fruitgaard' en 'fruitgaarden' vervangen door 'boomgaard' en 'boomgaarden'.
243	Regels NED voor verblijfsrecreatie (paf 22) Artikel 3.5 onder e onder 4, 4.5 onder e onder 4, 8.5 onder e onder 4, 9.5 onder e onder 4 en 28.5 onder e onder 4	De regels in het ontwerpplan zijn niet aangepast op de wijziging dat er maximaal 5 verblijfseenheden (appartementen, hotelkamers) zijn toegestaan. Bijlage 2 'Nieuwe Economische Draggers' van de regels is hierop wel aangepast, maar bijlage 9 van de toelichting ook niet.	In artikel 3.5.1 onder e. onder 4, artikel 4.5.1 onder e. onder 4, artikel 8.5.1 onder e. onder 4, artikel 9.5.1 onder e. onder 4 en artikel 28.5.1, onder e. onder 4 wordt opgenomen dat maximaal 5 verblijfseenheden (appartementen, hotelkamers) zijn toegestaan.
244	Artikel 3.5.2, 4.5.2, 8.5.2 en 9.5.2 in de aanhef	3.5.2 - de verwijzing in de aanhef moet l zijn (niet k); 4.5.2 - de verwijzing in de aanhef moet k zijn (niet j); 8.5.2 - de verwijzing in de aanhef moet l zijn (niet k); 9.5.2 - de verwijzing in de aanhef moet k zijn (niet j);	De aanhef in de artikelen 3.5.2, 4.5.2, 8.5.2 en 9.5.2 wordt aangepast.
245	Artikel 3.5.2	Waartoe ook bestaande windschermen worden gerekend onder k toevoegen.	In artikel 3.5.2 onder k opnemen dat ook bestaande windschermen tot een adequate landschappelijke inpassing worden gerekend (zoals opgenomen in artikel

			3.3.15)
246	Artikel 3.5.3, 4.5.3, 8.5.3 en 9.5.3 in de aanhef	3.5.3 - verwijzing, in aanhef moet n zijn (niet m); 4.5.3 - verwijzing, in aanhef moet m zijn (niet l); 8.5.3 - verwijzing, in aanhef moet n zijn (niet m); 9.5.3 - verwijzing, in aanhef moet m zijn (niet l);	De aanhef in de artikelen 3.5.3, 4.5.3, 8.5.3 en 9.5.3 wordt aangepast.
247	Artikel 3.5.7, 4.5.7, 8.5.7 en 9.5.7 in de aanhef	3.5.7 - verwijzing, in aanhef moet v zijn (niet t); 4.5.7 - verwijzing, in aanhef moet u zijn (niet s); 8.5.7 - verwijzing, in aanhef moet v zijn (niet t); 9.5.7 - verwijzing, in aanhef moet u zijn (niet s);	De aanhef in de artikelen 3.5.7, 4.5.7, 8.5.7 en 9.5.7 wordt aangepast.
248	Artikel 8.7.8 in de aanhef en onder c.	Aanhef - niet aanleg van een 'vrachtwagen' maar van een 'parkeerterrein'; Onder c - niet ter plaatse 'van de uitbreiding', maar 'ter plaatse van de aanleg van een vrachtwagenparkeerterrein'.	Artikel 8.7.8 aanhef en onder c wordt aangepast.
249	Artikel 12.2, 14.2, 16.2, 17.2 - tabel bouwregels	Bijgebouwen hier standaard ook 120 m ² , zoals bij de bestemming 'Wonen'.	De tabel bouwregels wordt hierop aangepast.
250	Artikel 17.1 onder a. en f.	Onder a. - toevoegen educatief, sociaal medisch, sociaal cultureel; Onder f. - toevoegen verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.	Artikel 17.1 onder a. wordt uitgebreid met educatief, sociaal medisch, sociaal cultureel; Artikel 17.1 onder f. wordt uitgebreid met verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.
251	Artikel 18.1 onder j.	Vogelkijkhut mogelijk maken.	In artikel 18.2 wordt de mogelijkheid opgenomen

			een in een natuurgebied één vogelkijkhut te realiseren met een maximale oppervlaktemaat van 12 m ² en maximale bouwhoogte van 3,30 m.
252	Artikel 20.3.1 onder d.	Er wordt verwezen naar 'natuur- en omgevingswaarden'.	De 'natuur- en omgevingswaarden' worden gespecificeerd in de begripsbepalingen.
253	Artikel 22.1 onder c.	In de bestemmingsomschrijving onder c. toevoegen : gedenktekens en straatmeubilair.	In de bestemmingsomschrijving , onder c. wordt toegevoegd : gedenktekens en straatmeubilair .
254	Artikel 22.3	Artikel 22.3 kan verwijderd worden - zowel de wegen als de natuur zijn inmiddels aangelegd.	Artikel 22.3 verwijderen.
255	Artikel 26.2 bouwregels tabel	In de regels (artikel 46.3, onder l) is opgenomen dat bijgebouwen bij nieuwe landgoederen zijn toegestaan tot ten hoogste 200 m ² . Dit dient opgenomen te worden in de tabel bouwregels.	Artikel 26.2 onder m wordt aangepast. De toelaatbare oppervlakte van 120 m ² wordt gewijzigd in 200 m ² .
256	Artikel 26.3.1, onder e	De term 'bouwvlak' moet 'bestemmingsvlak' zijn	De term 'bouwvlak' wordt vervangen door 'bestemmingsvlak' in artikel 26.3.1 onder e.
257	Artikel 26.3 afwijken van de bouwregels	In de regels een afwijking opnemen voor erfafscheidingen voor de voorgevel hoger dan 1 meter.	Aan artikel 26.3 wordt een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor erfafscheidingen voor de voorgevel hoger dan 1 meter tot een maximum van 2 m. Voorwaarden hiertoe zijn dat het geen belemmeringen mag veroorzaken voor omliggende percelen of verkeer, passend moet zijn in het landschap en groen ingekleed.
258	Artikel 26.5	De regels voor NED's bij Wonen dienen verduidelijkt te worden.	Artikel 26.5.1, onder a wordt gewijzigd en luidt dan als volgt: a. de omgevingsvergunning wordt verleend voor: 1. een NED die voorkomt in de positieve lijst Nieuwe Economische Draggers zoals

			<p>opgenomen in bijlage 2 geldend voor de bestemming Wonen-2, met dien verstande dat verblijfsrecreatie (groepsaccomodatie, 5 appartementen en 10 hotelkamers) zoals genoemd in bijlage 2 niet is toegestaan, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op het perceel van oudsher meer dan 250 m² aan bijgebouwen aanwezig is; - de ruimtelijke uitstraling en de perceelsgrootte van het perceel vergelijkbaar is met dat van een agrarisch bedrijf <p>2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in bijlage 2 gelden voor de bestemming Wonen-2, met dien verstande dat detailhandel niet is toegestaan;</p> <ul style="list-style-type: none"> - b t/m m blijven ongewijzigd <p>Toevoegen: n. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de omgevingsvergunning te verlenen.</p>
259	Artikel 28.1 onder d.	Deze regel hoort ook onder de bestemming en Horeca (artikel 16) en Wonen (artikel 26), vanwege reeds bestaande kampeertreinen.	De regel opgenomen in artikel 28.1 onder d. wordt ook opgenomen in de bestemmingsomschrijving van artikel 16 en 26.
260	Artikel 46.3 onder j	In de structuurvisie Tienhonderdpolder is een maximale bouwhoogte opgenomen van 9 meter. Tevens is opgenomen dat de gevellengte max. 30 meter mag bedragen.	Artikel 46.3 onder j wordt hierop aangepast.
261	Artikel 46.10 aanhef	Wijziging kiosken staat in de aanhef, maar artikel 46.10 gaat	De aanhef van artikel 46.10

		over strandposten.	wordt aangepast.
262	Artikel 49 Slotregel	De slotregels voorzien in tweede herziening Buitengebied Sluis.	In artikel 49 wordt 'Buitengebied Sluis' vervangen door 'tweede herziening Buitengebied Sluis'.
263	Bijlage 7 (titel) van de regels	Er is geen erfbeplantingsplan opgenomen in bijlage 7 van de regels. Het zijn de 'Richtlijnen landschappelijke inpassing Sluis'.	Bijlage 7 krijgt de titel 'Richtlijnen landschappelijke inpassing gemeente Sluis'. Overall waar in de regels sprake is van 'aan het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 7' wordt de redactie gewijzigd in 'aan de 'Richtlijnen landschappelijke inpassing gemeente Sluis' zoals opgenomen in bijlage 7.
264	Bijlage Ned lijst opnemen in de regels	Het overzicht bestaande Nieuwe Economische Draggers en huisvesting seizoenarbeiders is opgenomen als bijlage 5 bij de Toelichting. Deze lijst wordt up-to-date gemaakt. Vanuit juridisch oogpunt is het beter deze bijlage vervolgens te koppelen aan de regels, zodat de bestaande Ned's positief bestemd zijn. Een nieuwe Ned moet dan nog steeds met afwijking verleend worden. Aanpassing van de bijlage volgt dan in een eerstvolgende herziening.	De up-to-date NED-lijst wordt toegevoegd bij de regels.
265	Artikel 8.2.2 onder e, 18.2 onder e - erfafscheiding	Deze artikelen dienen aangepast te worden, zodat duidelijk is dat dit enkel geldt voor agrarische activiteiten.	De bouwhoogte van de erfafscheiding ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, zoals afrasteringen en drinkgelegenheden voor vee, met een hoogte van maximaal 2 meter toe te staan.

Aanpassingen van de toelichting

	Toelichting aanpassingen herziening	- 2 ^e	Opmerking	Aanpassingen
266	Hoofdstuk 1 - ligging plangebied, onder percelen waarvoor ander bestemmingsplan is vastgesteld. (pag. 9)		Strandpaviljoen de Piraat is inmiddels opgenomen in bestemmingsplan 'Jachthaven Cadzand-Bad'	Bestemmingsplan 'Jachthaven Cadzand-Bad' wordt toegevoegd aan de opsomming van locaties waarop het basisplan niet meer vigeert.
267	Neventakken intensieve veehouderij (pag 13)		De toelichtende tekst op het onderwerp 'neventakken intensieve veehouderij' is niet correct (is de tekst van kleinschalig kamperen).	De toelichting wordt op dit onderdeel als volgt gewijzigd: 'Op basis van artikel 2.9 van de verordening ruimte provincie Zeeland is nieuwvestiging van intensieve veehouderij, de omschakeling van een bestaand bedrijf naar intensieve veehouderij alsmede het toevoegen van een neventak intensieve veehouderij niet toegelaten'.
268	Nieuwstraat 80 (pag. 34)		De nummering is niet juist, moet 90 zijn	Nieuwstraat 80 moet Nieuwstraat 90 zijn.
269	Scherpbierseweg 16 Groede		Voor de oliehandel op dit perceel bestaan renovatie- en uitbreidingswensen. De voorgenomen vernieuwing en uitbreiding past niet binnen het bouwvlak (met bedrijvenbestemming). De aanpassing betreft een verschuiving van het bouwvlak (met bedrijvenbestemming), geen verruiming hiervan en is derhalve ruimtelijk aanvaardbaar.	Verbeelding: Het bouwvlak op het perceel Scherpberseweg 16 te Groede wordt conform verzoek aangepast.