

## **Tweede herziening van de 'Beleidsregels planologische afwijkingmogelijkheden gemeente Sluis'**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sluis

Overwegende dat de gemeenteraad van Sluis op 23 december 2021 het "Kader toeristische verhuur 2022" heeft vastgesteld;

### **BESLUIT:**

Tot het vaststellen van de Tweede herziening van de 'Beleidsregels planologische afwijkingmogelijkheden gemeente Sluis'

### **ARTIKEL 1**

Aan artikel 1.2 wordt een alinea toegevoegd luidende:

"Het college heeft in haar vergadering van 8 maart 2022 de tweede herziening van de beleidsregels vastgesteld. Aanleiding hiertoe is het door de gemeenteraad op 23 december 2021 vastgestelde "Kader toeristische verhuur 2022". Voor zover hier van belang zijn in dit Kader spelregels opgenomen die in het kader van de goede ruimtelijke ordening noodzakelijk worden geacht om toeristische verhuur van woonruimte in meer dan incidentele mate mogelijk te maken. Dit ruimtelijk kader wordt in deze tweede herziening omgezet naar een concreet toetsingskader. Hiertoe wordt artikel 3 lid 3 onderdeel 9 van de beleidsregels uitgebreid. Daarnaast worden een aantal definities toegevoegd aan bijlage A"

### **ARTIKEL 2**

Aan artikel 3.3 onderdeel 9 wordt, onder vernummering van het huidige zesde lid "Gevallen waarin GEEN afwijking wordt verleend tot het zevende lid, toegevoegd:

#### **6. Toeristische verhuur van woonruimte anders dan Bed & Breakfast**

Toeristische verhuur van woonruimte anders dan Bed & Breakfast kan worden vergund indien:

- A. Er sprake is van een pand waarin bestemmingsplanmatig een woonfunctie is toegestaan; en
- B. De toeristische verhuur van woonruimte ziet op de gehele woning, waarbij splitsing in meerdere zelfstandig te verhuren of te gebruiken eenheden niet is toegestaan:

Aan het gebruik voor "toeristische verhuur van woonruimte" in afwijking van het vigerend bestemmingsplan worden de volgende voorwaarden gesteld:

1. Er dient sprake te zijn van een situatie die geen afbreuk doet aan een goed woon- en leefklimaat, voornamelijk ten opzichte van naburige percelen. Dit wordt geborgd door een beheerplan waarin, niet uitputtend, waarde toegekend wordt aan de mate waarin overlast als gevolg van geur, geluid, dieren, tijdelijke bezoekers, vervuiling, verwaarlozing of andersoortige overlast wordt voorkomen. Voorts wordt de eis gesteld dat een aanspreekpunt die de Nederlandse, Duitse en Engelse taal machtig is, gedurende de volledige verhuurperiode 24 uur per dag bereikbaar is en binnen 45 minuten ter plaatse kan zijn;
2. Er is geen sprake van afbreuk aan gebruiksmogelijkheden van naburige percelen;
3. Er dient sprake te zijn van woningen, waarbij de privacy van naburige percelen dient te worden geborgd;
4. Zelfstandige recreatieve verhuur van bijgebouwen wordt niet toegestaan;
5. De locatie voldoet aan alle geldende eisen op het gebied van hygiëne en brandveiligheid, die de wet aan verhuurlocaties stelt;
6. Over de inkomsten wordt toeristenbelasting afgedragen en een sluitend nachtregister wordt bijgehouden op basis van de Verordening toeristenbelasting;
7. Er wordt verhuurd aan een maximaal aantal personen dat past bij een woonbestemming. Dat legt de gemeente uit als zijnde verhuur aan een gezien of verhuur aan groep met de volgende eisen aan de woonruimte: Er dient een bvo te zijn van minimaal 15 m<sup>2</sup> per persoon;
  - a. Minimaal één toilet per 60 m<sup>2</sup> bvo;
  - b. Minimaal één douche per 90 m<sup>2</sup> bvo;
  - c. Maximaal 6 personen bij < 200 m<sup>2</sup> bvo;
  - d. Maximaal 8 personen > 200 m<sup>2</sup>;
8. Bij verhuur per 4 personen, dient men zorg te dragen voor 1 parkeerplaats op eigen terrein:
  - i. 1 Parkeerplaats tot 4 personen;

- ii. 2 Parkeerplaatsen tot 8 personen;
- iii. Waarvoor tevens een instandhoudingsverplichting geldt.

### **ARTIKEL 3**

Aan artikel 4.2 wordt een derde lid toegevoegd.

3. Indien voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze tweede herziening van de beleidsregels een aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan is ingediend, dan zijn daarop de beleidsregels zoals geldende tot het tijdstip van inwerkingtreding van deze tweede herziening van toepassing, tenzij toepassing van deze tweede herziening ruimere toepassingsmogelijkheden biedt.

### **ARTIKEL 4**

In bijlage A van de beleidsregels 'planologische afwijkingmogelijkheden gemeente Sluis' wordt de volgende definitie toegevoegd:

#### Toeristische verhuur

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

### **ARTIKEL 5**

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van 31 maart 2022.

*Oostburg, 8 maart 2022.*

*BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,*

*De secretaris, De burgemeester,*

*S.l. de Kievit-Minnaert mr. M.M.D. Vermue*