

Per e-mail

Gemeente Sluis
De Raad van de Gemeente Sluis en het
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 27
4500 AA OOSTBURG

Per e-mail: PClaeijs@gemeentesluis.nl

M.W.C. Govaert-Willemse
Provincialeweg 18
4503 GE GROEDE

Plaats:	Groede
Datum:	1 oktober 2021
Onderwerp:	Intrekking besluit last onder dwangsom Provincialeweg 10B Groede
Bijlagen:	4

Geachte leden van de raad, geacht college,

Bijgaand stuur ik u een brief inhoudende een raadsvoorstel en drie bijlagen, met het verzoek om deze in te brengen ter behandeling bij de vergadering van de raadscommissie Ruimte/AB van 5 oktober 2021.

Bij voorbaat dank voor uw bevestiging.

Met vriendelijke groet,

Marianne Govaert-Willemse

Raadsvoorstel

NIET OPENBAAR; ENKEL VOOR RAADSLEDEN

Datum vergadering 5 oktober 2021

Onderwerp Intrekking besluit last onder dwangsom Provincialeweg 10B Groede

Behandelen in raadscommissie Ruimte/AB

Ingediend door Mw. M.W.C. Govaert-Willemse

E-mail fgovaert@planet.nl

Conceptbesluit

De raad besluit:

1. Kennis te nemen van de brieven van het college aan mw. M.W.C. Govaert-Willemse van 23 juli 2021, 9 augustus 2021 en 20 september 2021.
2. Te constateren dat de inhoud van de brieven van 23 juli 2021 en van 20 september 2021 strijdig is met de door de portefeuillehouder (de heer Ploegaert) en de burgemeester in de besluitvormende raadsvergadering van 24 juni 2021 gedane uitspraken, alsmede met de toezegging gedaan door het college in haar brief aan mw. Govaert-Willemse van 9 augustus 2021.
3. Te constateren dat de inhoud van de brieven van 23 juli 2021 en van 20 september 2021 evenwel tot gevolg heeft dat aan mw. Govaert-Willemse ieder rechtsbeschermingsmiddel, zowel dat van bezwaar als dat van beroep, wordt ontnomen, zodat zij niet op kan komen tegen de onder beslispoint 2. gemelde strijdigheden.
4. In te stemmen met de intrekking van het besluit van 23 juli 2021 en van de daarmee samenhangende brief van 20 september 2021, nu enkel daardoor de ontstane situatie als gemeld onder beslispointen 2. en 3. nog kan worden opgeheven.
5. Het college op te dragen het besluit van 23 juli 2021 en de daarmee samenhangende brief van 20 september 2021 in te trekken en in de toekomst af te zien van gelijkaardige besluiten ten aanzien van het pand aan Provincialeweg 10B te Groede.

Aanleiding

Bij brief van 23 juli 2021 heeft het college besloten tot het opleggen aan mij, mw. Govaert-Willemse, van een last onder dwangsom wegens vermeend gebruik van het hoofdgebouw aan Provincialeweg 10B te Groede in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

In de brief wordt gesteld dat ik geen zienswijze zou hebben ingediend op het voornemen tot het opleggen van de last onder dwangsom. Dat is onjuist. Nadat dit voornemen op 16 juni 2021 aan mij kenbaar is gemaakt, heb ik op 29 juni 2021 mijn zienswijze ingediend (op twee afzonderlijke wijzen). In de zienswijze heb ik uiteengezet dat geen sprake is van strijdig gebruik en dat het opleggen van een last onder dwangsom op diverse afzonderlijke grondslagen onrechtmatig is, waarna ik heb geconcludeerd dat het college (dus) gehouden is om af te zien van haar voornemen.

Bij brief van 28 juli 2021 heb ik aangetoond tijdig mijn zienswijze te hebben ingediend en heb ik het college verzocht het besluit van 23 juli 2021 per ommegaande in te trekken en mijn zienswijze alsnog in behandeling te nemen.

Op 9 augustus 2021 heeft het college per brief bevestigd dat de zienswijze 'inderdaad' is ontvangen en 'om onduidelijke redenen niet in onze besluitvorming [is] meegenomen'. Het college zegt in de brief toe dat de zienswijze 'alsnog zo spoedig mogelijk' in behandeling wordt genomen en dat het college 'in ieder geval voor 20 augustus 2021 een herzien besluit [zal] toezenden.'

Op 20 augustus 2021 had ik nog geen herzien besluit van het college ontvangen.

Op 20 september 2021 heb ik een brief ontvangen van het college. In strijd met de toezegging van het college vermeldt de brief dat het besluit van 23 juli 2021 in stand kan blijven, nu ik daardoor niet zou zijn benadeeld. Aan het slot vermeldt de brief: 'Uiteraard stond het u vrij om bezwaar tegen ons besluit van 23 juli 2021 aan te tekenen. Maar de termijn van zes weken die daarvoor staat is inmiddels verstreken en u had geen schorsing van het besluit gevraagd.'

Door de handelwijze van het college, dat – kennelijk bewust – heeft gewacht met de verzending van haar laatste brief tot na het moment dat de bezwaartermijn zou zijn verstreken, worden mijn rechtsbeschermingsmiddelen ontnomen om bezwaar te maken of beroep in te stellen tegen het in strijd met de toezegging in stand gelaten besluit. Vandaar dat mijn enige optie is mij tot u, de raad, te wenden met het verzoek het college op te dragen het besluit in te trekken. Dit te meer, nu het besluit diametraal in strijd is met hetgeen in een recente raadsvergadering expliciet is gesteld omtrent dergelijke handhavingsbesluiten voor het buitengebied, waaronder ook Provincialeweg 10B te Groede valt.

Argumenten

Rechtsbeschermingsmiddelen ontnomen

Door het niet betrekken van mijn zienswijze bij het besluit van 23 juli 2021 ben ik (vanzelfsprekend) juist wel benadeeld. Dit alleen al doordat ik ervan uit mocht gaan dat ik

een herzien besluit tegemoet kon zien waartegen ik vanaf de datum daarvan binnen zes weken bezwaar zou hebben kunnen maken (indien nodig), terwijl dit besluit in weerwil van de toezegging daartoe van het college niet is genomen. Daarbij komt dat iedere rechtsgrondslag ontbreekt voor het kunnen opleggen van een last onder dwangsom, zodat ik benadeeld ben door het feit dat deze toch in stand wordt gelaten. De redenen die het college daarvoor aandraagt gaan geen van alle op. Wellicht beseft het college dat zelf ook nu zij klaarblijkelijk naar een manier heeft gezocht om haar standpunten niet in bezwaar of beroep te hoeven verdedigen.

De inhoudelijke onjuistheid van het standpunt van het college dat de opgelegde last onder dwangsom rechtmatig zou zijn, is voor het hier voorgestelde raadsbesluit echter niet van belang en wordt daarom verder buiten beschouwing gelaten. Deze inhoud had ik evenwel graag in bezwaar (en eventueel beroep) besproken. Deze rechtsbescherming is mij echter door het college nu juist ontnomen, zodat ik genoodzaakt ben mij tot uw raad te wenden.

Besluit strijdig met besluitvormende raadsvergadering

Op 24 juni 2021 heeft er een besluitvormende raadsvergadering plaatsgevonden. Bij het behandelen van agendapunt 14 'Voorstel tot het vrijgeven voor inspraak van: het Ontwerpkader toeristische verhuur 2022 en de ontwerp Huisvestingsverordening 2022' is met betrekking tot deze ontwerpen de volgende toelichting gegeven:

- Mw. mr. Vermue: *"Wethouder, geef duidelijkheid."*
 Dhr. Ploegaert: *"Ja, voorzitter, ja volgens mij staat zowel in het kader toeristische verhuur als in de leefbaarheidsverordening staan de kernen die genoemd worden, dat zijn Breskens, Groede, Nieuwvliet, Zuidzande, Cadzand en Retranchement. Dus voor alle duidelijkheid: voor de andere kernen zou het niet gelden en ook niet voor het buitengebied. Dus die verordening heeft alleen maar uitsluitend betrekking, en het beleidskader, op deze kernen."*
- Mw. mr. Vermue: *"Nou, duidelijker kan het niet volgens mij. De achterliggende reden is ook juist de motivering, dezelfde reden waarom ik zeg van die 120 dagen is in strijd met de wet, is dat die Huisvestingswet juist ziet op de leefbaarheid."*
- Dhr. Almekinders: *"Voorzitter, het is toch belangrijk dat we, dat voor het buitengebied, dat dat ook geregeld wordt. Want er wordt op dit moment gehandhaafd op toeristische verhuur in het buitengebied."*
- Mw. mr. Vermue: *"Nou, ja, nou... bijzonder. Bijzonder, maar goed. Wet nemen er kennis van. We nemen dit mee in ieder geval."*

<https://sluis.raadsinformatie.nl/vergadering/812831/besluitvormende%20raad%2024-06-2021>, tussen minuut 2:28:42 en minuut 2:29:51.

De opgelegde last onder dwangsom voor Provincialeweg 10B, gelegen in het buitengebied, is strijdig met deze uitspraken.

Beide van de bovenstaande argumenten vormen aanleiding voor het indienen van dit raadsvoorstel aan uw raad om, in de eerstvolgende besluitvormende raadsvergadering op donderdag 21 oktober 2021, te besluiten conform het bovenvermelde conceptbesluit.

Effect

Door intrekking van het besluit van 23 juli 2021 wordt de ontstane bestuursprocesrechtelijk onwenselijke (en bovendien onrechtmatige) situatie beëindigd. Ook bewerkstelligt dit de naleving van de toezeggingen door het college alsmede van de gemelde raadsleden.

Financiën

Wat mag het kosten?

De kosten bedragen nihil.

Duurzaamheid

n.v.t.

Communicatie en participatie

n.v.t.

Uitvoering

Het college zal een brief aan mw. Govaert-Willemse toezenden waarin wordt medegedeeld dat het besluit van van 23 juli 2021 en de daarmee samenhangende brief van 20 september 2021 worden ingetrokken en wordt afgezien van gelijkaardige toekomstige besluitvorming ten aanzien van het pand.

Bijlagen

Brief van B en W aan mw. M.W.C. Govaert-Willemse van 23 juli 2021 met kenmerk ED/U/2021 21.10003

Brief van B en W aan mw. M.W.C. Govaert-Willemse van 9 augustus 2021 met kenmerk ED/U/2021 21.10602

Brief van B en W aan mw. M.W.C. Govaert-Willemse van 20 september 2021 met kenmerk ED/U/2021 21.12093

Groede, 30 september 2021



mw. M.W.C. Govaert-Willemse

BIJLAGE 1

Mevrouw M.W.C. Govaert-Willemse

Provincialeweg 18

4503 GE GROEDE

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

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

IBAN: NL33INGB0661900169
BIC code: INGBNL2A
BTW-nr.: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : ED/U/2021 21.10003
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : M.A.C. Laros
doorkiesnummer : 0117 - 457 000
onderwerp : Provincialeweg 10B Groede
bijlage(n) : Geen

Oostburg,

23 JULI 2021

Geachte mevrouw Govaert-Willemse,

U bent eigenaar van het perceel Provincialeweg 10B te Groede. Op dit perceel staat een hoofdgebouw voorzien van het huisnummer 10B. Het perceel heeft volgens het bestemmingsplan "Buitengebied Sluis 2^o Herziening, de bestemming *Wonen*. Percelen met een dergelijke bestemming zijn volgens artikel 26.1 van genoemde bestemmingsplan bestemd voor wonen en de hierbij behorende voorzieningen zoals tuinen, erven en paden.

De percelen met de bestemming *Wonen* zijn uitsluitend bedoeld voor permanente bewoning of voor tweede verblijf.

U verhuurt deze woning als recreatiewoning. Dit blijkt uit uw aanvraag voor de omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik en het feit dat u uw woning aanbiedt op verscheidene verhuurwebsites als vakantiewoning (waaronder www.zeelandrelais.com en www.vakantiehuisnu.nl).

Artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo vermeldt het verbod om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet".

Het hoofdgebouw met huisnummer 10B wordt in strijd met de bestemmingsplanregels beschikbaar gesteld voor recreatief gebruik.

Bij handelen in strijd met wet- en regelgeving waarvoor wij het bevoegde orgaan zijn, hebben wij de plicht daartegen handhavend op te treden. Slechts in bijzondere omstandigheden mag van ons gevegd worden van handhaving af te zien. Daarvan is sprake bij concreet zicht op legalisatie of als handhavend optreden in geen verhouding staat tot het geschonden belang. Dergelijke omstandigheden achten wij niet aangetoond of aannemelijk gemaakt.

Dat gaf ons aanleiding om u op 16 juni 2021 ons voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom kenbaar te maken. Die last zou inhouden dat u artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder c, Wabo dient na te leven door binnen twee maanden het strijdige gebruik van de woning als recreatiewoning te staken en gestaakt te houden. Aan die last zouden wij een dwangsom van € 6.000 ineens verbinden.

Voordat wij daartoe zouden overgaan, stelden wij u met dezelfde brief in de gelegenheid om uw zienswijze op ons voornemen te geven. Daarvan maakte u geen gebruik. Wij zien dan ook geen redenen om van ons voornemen af te wijken, zodat wij hebben besloten om u de last op te leggen om de recreatieve verhuur van het perceel Provincialeweg 10B te binnen twee maanden na dagtekening van dit besluit te staken en gestaakt te houden. Aan deze last verbinden wij een dwangsom ineens van € 6.000, conform onze Handreiking bestuurlijke sanctiemiddelen.

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van verzending daarvan bij het college een bezwaarschrift indienen.

Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het bezwaar rust. Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden.

Indien bezwaar wordt gemaakt kan tevens een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Een afschrift van het bezwaarschrift dient te worden overgelegd. Er wordt een griffierecht geheven.

Hoogachtend,

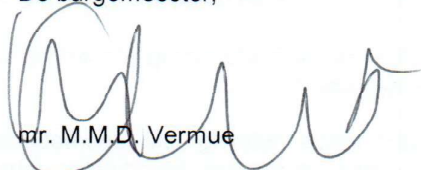
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,



S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,



Mr. M.M.D. Vermue

BIJLAGE 2



Mevrouw M.W.C. Govaert Willemse

Provincialeweg 18

4503 GE GROEDE

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

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

IBAN: NL33INGB0661900169
BIC code: INGBNL2A
BTW-nr.: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : ED/U/2021 21.10602
uw brief d.d. : 28 juli 2021
uw kenmerk :
behandeld door : M.A.C. Laros
doorkiesnummer : 0117 - 457 000
onderwerp : Zienswijze
bijlage(n) : Geen

Oostburg, 09 AUG 2021

Geachte mevrouw Govaert Willemse,

Hierdoor bevestigen wij uw brief, gedateerd 28 juli 2021. Daarin verwijst u naar onze brief van 23 juli 2021, waar in onder andere staat dat u geen zienswijze hebt ingediend. U ontkent dat en verwijst naar uw brief van 29 juni 2021 die u zowel schriftelijk als per mail naar ons hebt toegezonden.

Uw brieven hebben wij inderdaad ontvangen en is om onduidelijke redenen niet in onze besluitvorming meegenomen, waarvoor onze excuses.

Wij zullen uw zienswijze alsnog zo spoedig mogelijk in behandeling nemen en in ieder geval voor 20 augustus 2021 een herzien besluit toezenden.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

namens dezen,

coördinator cluster Handhaving,

R.J.P. Steijaert.

BIJLAGE 3

Mevrouw M.W.C. Govaert-Willemse

Provincialeweg 18

4503 GE GROEDE

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

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

IBAN: NL33INGB0661900169
BIC code: INGBNL2A
BTW-nr.: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : ED/U/2021 21.12093
uw brief d.d. : 28 juli 2021
uw kenmerk :
behandeld door : M.A.C. Laros
doorkiesnummer : 0117 - 457 000
onderwerp : Provincialeweg 10B Groede
bijlage(n) : Geen

Oostburg,

20 SEP 2021

Geachte mevrouw Govaert-Willemse,

U bent eigenaar van het perceel Provincialeweg 10B te Groede. Op dit perceel staat een hoofdgebouw voorzien van het huisnummer 10B. Het perceel heeft volgens het bestemmingsplan "Buitengebied Sluis 2^e Herziening, de bestemming *Wonen*. Percelen met een dergelijke bestemming zijn volgens artikel 26.1 van genoemde bestemmingsplan bestemd voor wonen en de hierbij behorende voorzieningen zoals tuinen, erven en paden.

De percelen met de bestemming Wonen zijn uitsluitend bedoeld voor permanente bewoning of voor tweede verblijf.

U verhuurt deze woning als recreatiewoning. Dit blijkt uit uw aanvraag voor de omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik en het feit dat u uw woning aanbiedt op verscheidene verhuurwebsites als vakantiewoning (waaronder www.zeelandrelais.com en www.vakantiehuisnu.nl).

Artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo vermeldt het verbod om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet".

Het hoofdgebouw met huisnummer 10B wordt in strijd met de bestemmingsplanregels beschikbaar gesteld voor recreatief gebruik.

Bij handelen in strijd met wet- en regelgeving waarvoor wij het bevoegde orgaan zijn, hebben wij de plicht daartegen handhavend op te treden. Slechts in bijzondere omstandigheden mag van ons gevergd worden van handhaving af te zien. Daarvan is sprake bij concreet zicht op legalisatie of als handhavend optreden in geen verhouding staat tot het geschonden belang. Dergelijke omstandigheden achtten wij niet aangetoond of aannemelijk gemaakt.

Dat gaf ons aanleiding om u op 16 juni 2021 ons voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom kenbaar te maken. Die last zou inhouden dat u artikel 2.1, eerste lid aanhef en onder c, Wabo dient na te leven door binnen twee maanden het strijdige gebruik van de woning als recreatiewoning te staken en gestaakt te houden. Aan die last zouden wij een dwangsom van € 6.000 ineens verbinden.

Voordat wij daartoe zouden overgaan, stelden wij u met dezelfde brief in de gelegenheid om uw zienswijze op ons voornemen te geven. Wij meldden dat u daarvan geen gebruik maakte, zodat wij besloten om u de last op te leggen om de recreatieve verhuur van het perceel Provincialeweg 10B te binnen twee maanden na dagtekening van dat besluit te staken en gestaakt te houden. Aan deze last verbonden wij een dwangsom ineens van € 6.000, conform onze Handreiking bestuurlijke sanctiemiddelen. Dit besluit is op 23 juli 2021 naar u verzonden.

Op 29 juli 2021 ontvingen wij uw haar reactie daarop. U stelde (en toonde dat ook aan) dat u wel degelijk een zienswijze kenbaar had gemaakt. Om onduidelijke redenen hebben wij hiermee in onze besluitvorming geen rekening mee gehouden, waarvoor onze excuses.

In uw reactie verzoekt u ons om intrekking van het besluit van 23 juli 2021. Indien wij zouden besluiten om ons besluit in stand te laten, dan wijst u ons bij voorbaat erop dat u ons besluit onrechtmatig acht. Dat maakt ons schadeplichtig tegenover u.

Wij gaan als volgt in op uw reactie van 29 juli 2021.

Artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht (Awb) schrijft voor dat wij een belanghebbende in de gelegenheid moeten stellen zijn zienswijze naar voren te brengen als wij een beschikking geven waar die belanghebbende niet om heeft gevraagd. Door dat niet gedaan te hebben, schonden wij een rechtsregel. Uit artikel 6:22 Awb blijkt dat een besluit desondanks in stand kan blijven als de belanghebbende niet is benadeeld. Dat is in casus het geval, nu wij uw zienswijze alsnog als volgt beoordelen.

1. Bestemmingsplan.

U bestrijdt dat u handelt in strijd met het bestemmingsplan. Zoals voormeld heeft het bewuste perceel de bestemming Wonen, bedoeld voor permanente bewoning of tweede verblijf. Dat laatste begrip is niet nader gedefinieerd in het bestemmingsplan. De Verordening tweede woningen (geldig tot 2014) bevatte wel een definitie: 'een tweede woning naast de hoofdwoning die wordt gebruikt of in gebruik gegeven voor recreatieve doeleinden'. Hieruit volgt volgens u dat recreatieve verhuur uitdrukkelijk is toegestaan.

Daarnaast heeft de gemeenteraad dit jaar besloten om geen nieuwe Verordening tweede woningen aan te nemen en is verklaard dat een huisvestingsverordening niet zal gelden voor het buitengebied.

Het bestemmingsplan bevat inderdaad geen definitie van het begrip wonen. Uit vaste jurisprudentie volgt dat aansluiting gezocht moet worden bij het normale spraakgebruik. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ziet daarin diverse vormen van huisvesting, zoals het verhuren van kamers aan personen die niet tot het huishouden van verhuurder behoren. Voor wonen is daarnaast enige duurzaamheid vereist. De duur van het verblijf is daarvoor niet doorslaggevend. Het recreatief verhuren van een woning kan niet als wonen worden aangemerkt, omdat die activiteit geen duurzaam karakter heeft. Dat recreatief verhuren niet als verboden gebruik wordt genoemd in het bestemmingsplan, maakt die conclusie niet anders.

2. Last onder dwangsom.

U stelt dat een last onder dwangsom enkel bij een overtreding opgelegd mag worden. Nu u die niet aanwezig acht, is het dwangsombesluit onrechtmatig te noemen. De last levert daardoor een onrechtmatige daad op.

Uw stelling is onjuist. Een herstelsanctie kan immers niet alleen worden opgelegd bij een reeds aanwezige overtreding, maar ook bij de klaarblijkelijke dreiging ervan (artikel 5:7 Awb). Verder is er naar onze mening geen sprake van een onrechtmatige daad, nu wij de last terecht oplegden wegens handelen in strijd met de bestemmingsplanvoorschriften.

3. Algemene beginselen van behoorlijk bestuur (abbb's)

Volgens u is de last niet enkel onrechtmatig, omdat u geen overtreding aanwezig acht, maar ook omdat wij zouden handelen in strijd met abbb's. Hoewel uit ad 1 al blijkt dat er van een onrechtmatig besluit geen sprake is, en behandeling van verdere argumenten over onrechtmatigheid geen doel meer dienen, gaan wij toch in op uw stellingen.

Als één van de geschonden abbb's noemt u het formele zorgvuldigheidsbeginsel, omdat uit de last geen belangenafweging blijkt. Zo dient in uw voordeel te wegen dat uw gasten geen overlast veroorzaken en dat wij zelf profiteren wegens de ontvangen toeristenbelasting. Uit dat laatste trekt u overigens de conclusie dat recreatieve verhuur rechtmatig is, want over onrechtmatige gedragingen kan en mag geen belasting worden geheven.

Dat laatste is onjuist: het belastbaar feit is volgens artikel 2 Verordening toeristenbelasting 2021 het houden van verblijf met overnachting binnen de gemeente. Toetsing of dit verblijf rechtmatig is, is niet aan de orde. Met andere woorden: ook onrechtmatig verblijf wordt belast. Het kan niet de bedoeling van de wet- of regelgever zijn dat betaling op grond van de ene regeling (Verordening toeristenbelasting) legalisatie van de overtreding van een andere regeling (bestemmingsplan) tot gevolg kan hebben.

Wij vermeldden eerder al onze handhavingsplicht. Enkel bijzondere omstandigheden kunnen ons aanleiding geven om van handhaving af te zien. Dat uw gasten geen overlast veroorzaken is niet als bijzondere omstandigheid aan te merken (net zo min als het betaling van toeristenbelasting).

Wat de belangenafweging betreft vermeldt het dwangsbesluit dat wij de bestemmingsplan-regels handhaven. Dit is het algemene belang dat afgewogen wordt tegenover uw individuele belang, waarbij die afweging in uw nadeel uitwijst.

Een andere abbb die u noemt is het evenredigheidsbeginsel. Dit beginsel vormt ook één van de bijzondere omstandigheden: als handhavend optreden in geen verhouding staat tot het geschonden belang mogen wij van handhaving afzien. Uit vaste jurisprudentie volgt dat het mogelijk wegvallen van inkomsten niet als bijzondere omstandigheid aan te merken is. Vanwege dit en het feit dat niet aangetoond of aannemelijk is gemaakt dat u van inkomsten uit recreatieve verhuur afhankelijk bent, kan dus ook dit beroep op aantasting van een abbb geen doel treffen.

Verder doet u een beroep op het gelijkheidsbeginsel en het verbod tot willekeur ('gelijke gevallen dienen gelijk behandeld te worden'): binnen de gemeente Sluis worden tientallen zo niet honderden woningen recreatief verhuurd binnen de bestemming wonen, waarbij u zich afvraagt of wij daartegen ook handhaven. Uit jurisprudentie volgt (bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2017:3064) dat het aan u is om concrete gevallen te benoemen die volgens u op relevante punten vergelijkbaar zijn met uw situatie. U noemt dergelijke gevallen niet, zodat het beroep op deze abbb's niet kan slagen.

Ten slotte draagt u het rechtszekerheidsbeginsel aan: de gemeenteraad heeft besloten dat recreatieve verhuur in het buitengebied is toegestaan, zodat het handhavingsbesluit in strijd met dit beginsel is.

Dat standpunt is onjuist: de voorzieningenrechter heeft in een vergelijkbare situatie in augustus 2021 aangegeven dat het raadsvoorstel Kader voor toeristische verhuur, dat voor inspraak is vrijgegeven, niet als concreet zicht op legalisatie is te beschouwen. De regeling zal namelijk niet voorzien in het toelaten van recreatieve verhuur van alle woningen in de gemeente gedurende maximaal 60 dan wel 120 dagen per jaar. Dat is enkel toegestaan wanneer de woning gedurende de overige dagen in het jaar permanent bewoond wordt.

Daarnaast blijft het bestemmingsplan onverkort gelden. Aangezien u het perceel Provincialeweg 10B te Groede niet permanent bewoont en u niet beschikt over een omgevingsvergunning om van het bestemmingsplan te mogen afwijken, blijft ons standpunt dat u in strijd met het bestemmingsplan handelt ongewijzigd. Na het vernemen van uw zienswijzen is er geen aanleiding om het bestreden besluit tussentijds te herzien.

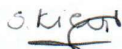
Uiteraard stond het u vrij om bezwaar tegen ons besluit van 23 juli 2021 aan te tekenen. Maar de termijn van zes weken die daarvoor staat is inmiddels verstreken en u had geen schorsing van het besluit gevraagd.

Hoogachtend,

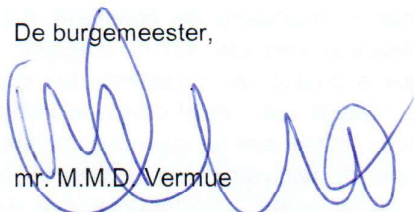
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,



S.I. de Kievit-Minnaert



mr. M.M.D. Vermue