

Aan de leden van de raad van Sluis



23.0008138

Inkomende documenten Gemeente Sluis

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

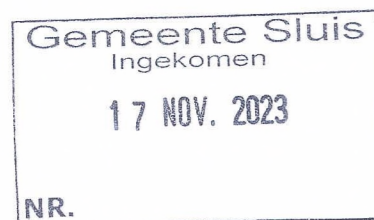
IBAN: NL33INGB0661900169
BIC code: INGBNL2A
BTW-nummer: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : ED/U/2023 23.0008078
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : M.A. den Boeft
doorkiesnummer : 140117
onderwerp : beantwoording vraag dossier Zwinstraat 11 Retranchement
bijlage(n) : Geen

Oostburg,

17 NOV 2023



Geachte heer / mevrouw,

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Cadzandseweg Nieuwvliet / Zwinstraat 11 Retranchement' heeft uw raad een amendement aangenomen waarin was opgenomen dat de nieuwbouwwoningen op het percelen Zwinstraat ong. Retranchement uitsluitend gebruikt mogen worden voor permanente bewoning. Tegen dit besluit heeft de initiatiefnemer beroep aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Op 30 augustus 2023 heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan omtrent deze beroepsprocedure. Tijdens de commissievergadering d.d. 5 september 2023 heeft raadslid De Croock gevraagd om de ingekomen stukken met een D-brief te beantwoorden.

Tussenuitspraak

Naar aanleiding van het ingediende beroepsschrift en het behandelde ter zitting heeft de Afdeling op 30 augustus 2023 een tussenuitspraak gewezen. Een tussenuitspraak is een uitspraak waarin de Afdeling een aantal gebreken heeft gezien en met de tussenuitspraak wordt de mogelijkheid geboden om deze te herstellen zodat over het onderliggende geschil geoordeeld kan worden. Volledigheidshalve hebben we de tussenuitspraak bijgevoegd bij deze brief.

Door de Afdeling wordt geconstateerd dat in het bestreden bestemmingsplan geen definitie is opgenomen van de begrippen 'permanente bewoning' en 'tweede woninggebruik'. Nu onduidelijkheid bestaat wat hieronder wordt bestaan is er strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Deze begrippen dienen opgenomen te worden. Wanneer de begrippen toegevoegd worden dienen ook de onderstaande vragen beantwoord te worden zodat de Afdeling een toets kan uitvoeren of het opleggen van de regel dat uitsluitend permanente bewoning van nieuwbouwwoningen evenredig is:

1. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan sloot het gemeentelijk beleid het gebruik van de nieuwbouwwoningen als tweede woningen niet uit. Het dient inzichtelijk gemaakt te worden waarom dit niet bezwaarlijk is. Hierbij is de enkele verwijzing naar het coalitieakkoord onvoldoende motivering.
2. Het is onvoldoende inzichtelijk gemaakt wat de huidige situatie is ten aanzien van tweede woninggebruik in de kern Retranchement en wat de gevolgen zijn voor de leefbaarheid in dit geval.
3. Het is niet inzichtelijk gemaakt wat de overgangsregeling is voor lopende dossiers ten aanzien van de beleidswijziging dat nieuwbouwwoningen uitsluitend gebruikt mogen worden ten behoeve van permanente bewoning.
4. Het dient inzichtelijk gemaakt te worden hoe de financiële belangen (inclusief de gemaakte kosten voor de aanschaf van de bouwtitels) van de initiatiefnemer

meegewogen worden bij het opleggen van de regel van uitsluitend permanente bewoning.

5. Het dient inzichtelijk gemaakt te worden waarom in het dossier 'Platteweg 2 Retranchement' deze regel niet is opgenomen terwijl dit bestemmingsplan een maand eerder is vastgesteld.

Vervolg

Wij bereiden een nieuw voorstel voor uw raad waarin de bovenstaande punten worden betrokken. Door de Afdeling is een termijn van 26 weken gesteld voor het nemen van een herstelbesluit na verzending van de tussenuitspraak. Deze termijn loopt op 27 februari 2024 af. Voor deze datum zullen wij ons voorstel aan uw raad doen toekomen. Aan de hand van uw nieuwe besluit zal de Afdeling een definitieve uitspraak doen omtrent dit dossier.

We gaan er vanuit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

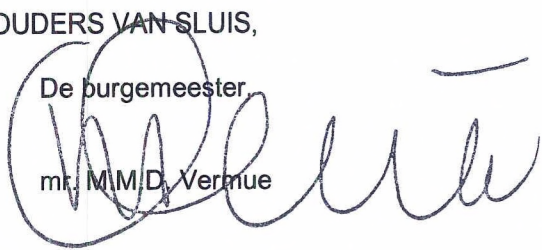
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,



S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,


mr. M.M.D. Vermue