Datum vergadering:	23 juni 2022
Agendapunt:	19
Ingediend door:	PvdA, Sluis Lokaal, SP en FvD
Onderwerp:	Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan ‘Zwinstraat 11, Retranchement/Cadzandseweg, Nieuwvliet’

De gemeenteraad van de gemeente Sluis, in vergadering bijeen op 23 juni 2022,

Gelezen:
Het voorstel tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Zwinstraat 11 Retranchement/Cadzandseweg Nieuwvliet;

Constaterende dat:
- Het plan het mogelijk maakt twee bouwtitels te verplaatsen vanuit het plangebied van het bestemmingsplan ‘Cadzandseweg Nieuwvliet’ naar het perceel Zwinstraat 11 te Retranchement;
- De regels ten aanzien van de bestemming ‘Wonen’ van overeenkomstige toepassing worden verklaard;

Overwegende dat:
- De bestemming ‘Wonen’ inhoudt dat de woningen voor permanente bewoning en tweede woninggebruik kunnen worden gebruikt;
- In het coalitieakkoord gemeente Sluis 2022-2026 “Strategie met ambitie” is opgenomen dat:
    - Wonen randvoorwaardelijk is voor de economische ontwikkeling, arbeidsmarkt en leefbaarheid;
    - Arbeidskrachten in de nabijheid van hun werk op een betaalbare manier moeten kunnen wonen om vacatures in te kunnen vullen;
    - Voor het behoud van voorzieningen zoals winkels, scholen en verenigingen voldoende gebruikers nodig zijn om de kwaliteit en betaalbaarheid te garanderen;
- Hieruit voortvloeiend is in het coalitieakkoord “Strategie met ambitie” opgenomen dat:
    - Nieuwbouw voor permanente bewoning is.
    - Woningen in de kernen primair bedoeld zijn als hoofdverblijf;
    - We op de woningmarkt speciale aandacht voor jongeren hebben;
    - Het bezit en gebruik van woningen als tweede woning en voor toeristische verhuur wordt teruggedrongen;
- En daarom is in het coalitieakkoord “Strategie met ambitie” onder “Instrumentaria Tweede woningen en Toeristische verhuur” onder andere aangekondigd dat:
    - Wij voorkomen dat woningen die geschikt en gewild zijn voor permanente bewoning worden gebruikt als tweede woning. Uitbreiding van de Huisvestingsverordening is daarvoor een goed instrument;
    - In die verordening zal worden opgenomen dat **iedere woning**, bij verkoop, op de markt voor permanente bewoning (terug)komt;
- De voorbereiding om het nieuwe beleid met betrekking tot wonen, zoals aangekondigd in het coalitieakkoord “Strategie met ambitie”, in te voeren loopt;

Concludeert dat:
Het ongewenst is dat, terwijl al bekend is dat er nieuw beleid komt dat dit onmogelijk moet maken, er nu nog nieuwe woningen in gebruik worden genomen als tweede woning;

Besluit:
Het voorgestelde besluit als volgt te wijzigen:

1. Ter plaatse van de percelen gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan aan de Zwinstraat ong. te Retranchement de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – 1’ toe te voegen aan de verbeelding van het bestemmingsplan;
2. De volgende bepaling op te nemen in artikel 5.4.3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan:
   “Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – 1’ is uitsluitend permanente bewoning van de woningen toegestaan”.
3. De volgende zinssnede uit de toelichting op het bestemmingsplan wordt geschrapt:
   “Deze woningen krijgen zowel de mogelijkheid voor permanente bewoning als voor tweede woning. In Retranchement is bij uitstek gebleken dat hier een gemeenschap is ontstaan waar het onderscheid tussen eerste en tweede woningen – anders dan in andere kernen - is vervaagd.”

   Deze zinssnede wordt vervangen door de volgende zinssnede:
   “Op dit moment wordt een nieuw woonbeleid voorbereid voor de gemeente Sluis ter uitvoering van het coalitieakkoord. Het voornemen in het coalitieakkoord is om geen nieuwe tweede woningen mogelijk te maken. Vooruitlopend op het nieuwe woonbeleid is het onwenselijk dat nieuwbouwwoningen gebruikt mogen worden als tweede woning. Hierop lettende wordt uitsluitend permanente bewoning toegestaan bij de nieuwbouwwoningen die mogelijk gemaakt worden ter plaatse van het perceel Zwinstraat ongenummerd te Retranchement.”
4. De notitie ‘beantwoording zienswijze en ambtshalve aanpassingen’ behorende bij het raadsbesluit wordt overeenkomstig dit amendement aangepast.

Ondertekening namens de fractie(s):

Dit amendement is aangenomen/verworpen/ingetrokken
met ….. stemmen voor en ….. stemmen tegen.

De gemeenteraad van de gemeente Sluis

De griffier,	**De voorzitter,**
mr. P.T.G. Claeijs	**mr. M.M.D. Vermue**

Toelichting: