Dorpsraad Retranchement

Noordstraat 62, 4525 AB Retranchement Bank: Rabo Sluis – NL 88 RABO 036.95.52.369 K.v.K. nr. 40302510
O

Toelichting inspraakreactie Dorpsraad Retranchement op het Woonbeleid van de gemeente Sluis tijdens de cie A.B. op 6 juni 2023.

Geachte voorzitter en commissieleden,

In het aangepaste ontwerp voor de huisvestingsverordening is gedeeltelijk tegemoet gekomen aan de bezwaren, opgenomen in de inspraakreactie van 13 maart jl., ondertekend door meer dan 200 inwoners van Retranchement . Onduidelijk is echter wat nu precies de juridische status is van de inwoners in Retranchement. Blijkbaar zijn er op basis van de ontwerp verordening vier categorieën eigenaren/bewoners in Retranchement:

1. Eigenaren/bezitters van een tweede woning met een WOZ-waarde onder € 355.000,--
2. Eigenaren/bezitters van een tweede woning met een WOZ-waarde boven € 355.000,--
3. Eigenaren van een permanent bewoonde woning met een WOZ-waarde onder € 355.000,--
4. Eigenaren van een permanent bewoonde woning met een WOZ-waarde boven € 355.000,--.

a. Hoe is nu voor elk van deze categorieën de juridische status in de verordening geregeld; welke rechten en plichten zijn daaraan verbonden en waarop zijn deze gebaseerd? Er is een veelvoud aan stukken geproduceerd, maar als bewoner van Retranchement is daaruit niet helder te krijgen wat het voor iedere categorie betekent en welke concrete consequenties daaruit voortvloeien.

b. Blijkbaar wordt de eigenaar van een permanent bewoonde woning met een WOZ-waarde onder € 355.000,-- het zwaarst getroffen. Hoe wordt de schade die deze lijdt, gecompenseerd?

Noordstraat 62, 4525 AB Retranchement Bank: Rabo Sluis – NL 88 RABO 036.95.52.369 K.v.K. nr. 40302510

c. Onderkent het gemeentebestuur het risico dat dit beleid aanleiding kan zijn voor vaste bewoners om hun huis nu snel te verkopen als tweede woning, en te vertrekken uit Retranchement?

d. Ons verzoek om Retranchement buiten het werkingsgebied van de verordening te laten vallen, heeft het college niet gehonoreerd. Des te opmerkelijk is het dan, dat het college In de afgelopen periode de toeristische ontwikkeling van Retranchement juist heeft gestimuleerd door bouwvergunning te verlenen voor een immens hotel op de hoek Markt/Zwinstraat en d'Ouwe Schoole te verkopen aan een topkok voor de vestiging van een restaurant.

e. Retranchement moet blijkbaar een woonkern blijven, maar In Retranchement is vrijwel geen werkgelegenheid en in de afgelopen jaren zijn bijna alle voorzieningen verdwenen. Hoe denkt het gemeentebestuur de leefbaarheid in Retranchement weer te stimuleren? Welke voorzieningen komen er terug in Retranchement? De bewoner van Retranchement betaalt wel de hoogste OZB-belasting, terwijl er de minste voorzieningen zijn!

f. Verder zijn er nog eigenaren van panden, die aangeboden worden voor de toeristische verhuur. Wat is de reden dat de toeristische verhuur niet op basis van het bestemmingsplan is aangepakt. Dergelijk gebruik is toch in strijd met de woonbestemming. Hiertegen had het college al lang kunnen optreden. Geluids- en andere overlast kan op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening worden aangepakt.

Noordstraat 62, 4525 AB Retranchement Bank: Rabo Sluis – NL 88 RABO 036.95.52.369 K.v.K. nr. 40302510

Waarom is het noodzakelijk om daarvoor een extra instrument in het leven te roepen? Wat is hiervan de meerwaarde en gaat dat het overlast-probleem echt oplossen?

g. Tijdens de bijeenkomst met Stec in november vorig jaar, bleek er behoefte te bestaan aan beperkte nieuwbouw. Gaat de gemeente de bouw van enkele woningen voor starters, jonge gezinnen en senioren in Retranchement stimuleren?

h. Wordt de huisvestingsverordening niet te snel ingevoerd, nu er nog zoveel onduidelijkheden zijn?

i. Graag krijgen wij meer duidelijkheid over de impact van de huisvestingsverordening in Retranchement.

j. Wij vertrouwen erop dat het gemeentebestuur onze zorgen serieus neemt.