gemeenteSLUIS

Gemeente Sluis
Ingekomen
- 4 JAN. 2021
NR.

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

De gemeenteraad van Sluis

Vertrouwelijk

21.0000135
Inkomende documenten Gemeente Sluis

ons kenmerk : 21.06
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : Hoeve, van
doorkiesnummer:
onderwerp : collegebesluit ontheffing gasloos bouwen Waterdunen
bijlage(n) : geen

Oostburg, - 4 JAN 2021

Geachte leden van de raad,

In onze vergadering van 22 december jl. hebben wij een besluit genomen omtrent een verzoek vanuit Molecaten met betrekking tot ontheffing van gasloos bouwen in Waterdunen. Over dit besluit willen wij u middels bijgevoegde brief in vertrouwelijkheid informeren. De reden van vertrouwelijkheid is dat er diverse financiële gegevens in genoemd staan evenals juridische overwegingen.

Sinds 1 juli 2018 is de wet Voortgang Energietransitie (Vet) van kracht en daarin is een verbod vastgelegd op energieleverantie via aardgas bij nieuwbouw. Tegelijkertijd biedt de wet enkele ontheffingsmogelijkheden waarbij het college van B&W de bevoegdheid wordt gegeven om hiervan gebruik te maken. Wij hebben van Molecaten het verzoek gekregen om aan hen ontheffing te verlenen van dit aardgasverbod voor de verblijfsrecreatie binnen het project Waterdunen.

Er liggen een aantal aspecten aan dit verzoek ten grondslag. Allereerst is de lange doorlooptijd die het project Waterdunen kent relevant. In 2010 is het Provinciaal inpassingsplan vastgesteld en in 2011 zijn de eerste werkzaamheden gestart. In 2013 is er door de Provincie een basis-energieinfrastructuur (ca. €500.000,-) aangelegd waarop Molecaten verder de aantakkingen kan doen voor de verdere inrichting. Uitgangspunt bij het ontwerp en de aanleg hiervan was het gebruik van zowel gas als elektra; in 2013 was nog geen sprake van een wetswijziging waarbij een verbod op een aardgasaansluiting zou komen. Indien er volledig gasloos gebouwd zou moeten worden is de huidige basisinfrastructuur dus niet bruikbaar; de gasaansluiting is overbodig en de elektriciteitsaansluiting is onvoldoende.
Daarnaast is door Molecaten samen met de Provincie, de netbeheerder en een onafhankelijk adviesbureau gekeken naar hoe er toch gasloos gebouwd zou kunnen worden. De conclusie hierbij is dat er een directe elektriciteitskabel naar het verdeelstation in Oostburg getrokken zou moeten worden. De kosten hiervan bedragen circa €2,15 miljoen en de aanleg ervan zou ongeveer anderhalf jaar duren. Voor het project Waterdunen zou de impact ervan dus zowel financieel als qua opleveringstermijn groot zijn. Dit zijn kosten die voor rekening van de Provincie, danwel Molecaten zouden komen, die niet voorzien zijn en daarmee ook de voortgang, of mogelijk zelfs het doorgaan, van het project ernstig kunnen belemmeren. Daarnaast heeft ook de

netbeheerder aangegeven deze optie liever niet uit te voeren gelet op de beperkte capaciteit die het verdeelstation in Oostburg nog voorradig heeft en de sterk toenemende vraag ernaar.

Het verbod op aardgas bij nieuwbouw heeft als doel om minder C02 uit te stoten en daarmee een bijdrage te leveren aan de gestelde doelen uit het Klimaatakkoord. Dit zijn ambities die wij onderschrijven en waar we als gemeente op verschillende manieren ook mee aan de slag gaan.

Ook willen we u meenemen in de risico's die besluitvorming omtrent dit vraagstuk met zich meebrengt. In juridische zin ligt er een risico bij het verlenen van de gevraagde ontheffing. Het gaat hierbij om een relatief nieuwe wet waarbij jurisprudentie omtrent ontheffing voor recreatiewoningen nog ontbreekt. Wel kan gesteld worden dat de wetgever de wet heeft opgesteld met de gedachte om terughoudend om te gaan met het verlenen van ontheffing. De vraag welk feitelijk risico we lopen wanneer we hebben besloten ontheffing te verlenen is dus afhankelijk van de vraag naar de procedurebereidheid van partijen die belanghebbende zijn en die zich de belangen van natuur en milieu aantrekken. Dat laatste is van belang omdat de bestuursrechter op grond van het relativiteitsvereiste enkel die beroepsgronden beoordeelt die de belanghebbende zich redelijkerwijs kan aantrekken, ideële doelstellingen daaronder begrepen. Zonder ons hier te wagen aan een kansinschatting zou grofweg gesteld kunnen worden dat de kans dat een partij gaat procederen relatief klein is, doch als er geprocedeerd wordt dat het afbreukrisico van een positief besluit relatief groot. Juridische risico's zijn er niet bij het niet verlenen van een ontheffing, daar er ook nooit concrete toezeggingen zijn gedaan dat deze ontheffing door ons verleend zal worden.
Wanneer we de ontheffing niet zouden verlenen zouden er andere risico's zijn. Deze risico's zijn voornamelijk gelegen in de realisatie van het project Waterdunen zelf, redenerend vanuit een totale gebiedsontwikkeling die aanzienlijk duurder uit zal vallen of mogelijk zelfs niet volledig uitgevoerd zal worden. Dit zal in ruimtelijke zin afbreuk doen aan het totale project. Daarnaast zijn er ook risico's met betrekking tot de onderlinge verhoudingen tussen partijen waarmee we samenwerken binnen het project Waterdunen. Als een van de partijen zouden we een nadelig besluit voor het project nemen waar andere partijen op een bepaalde manier aanzienlijke schade door lijden, zowel in tijd als geld bezien. Daarnaast raakt de mogelijke vertraging of afstel ons ook in directe zin door het later of in mindere mate kunnen innen van toeristenbelasting en extra parkeerinkomsten.

Toch zijn wij in dit specifieke geval van mening dat een ontheffing om gasloos te bouwen gerechtvaardigd is en daarom hebben wij besloten om deze ontheffing te verlenen. De redenen hiervoor zijn voor ons de lange doorlooptijd van het project en de onvoorzienbaarheid van de wetswijziging ten tijde van de eerste aanleg, de hoge (al dan niet maatschappelijke) kosten die voor volledig gasloos bouwen gelden en daarmee ook het slagen van het project kan beïnvloeden en tenslotte de grote vertraging die zal optreden wanneer er volledig gasloos gebouwd moet worden. Dit samen, met daarbij tevens de overweging dat we geen soortgelijke gevallen hebben in onze gemeente en er dus ook geen precedentwerking zal ontstaan, heeft ons doen besloten om in dit geval ontheffing te verlenen. Wel hebben we aan de ontheffing voor Molecaten gekoppeld dat zij hun energieinfrastructuur zodanig aanleggen dat een transitie naar waterstof, als mogelijke alternatieve duurzame energiebron, gemakkelijk te maken is. Wanneer die mogelijkheid zich daadwerkelijk voordoet is op dit moment echter nog niet in te schatten. Deze optie heeft Molecaten met de onafhankelijk energieadviseur ook onderzocht en daaruit kwam naar voren dat de transitie naar waterstof op termijn zeker kansen biedt.

Overigens is met dit collegebesluit de ontheffing voor Molecaten nog niet formeel geregeld. Dit zal gebeuren op het moment dat Molecaten de omgevingsvergunning voor het bouwen van de verblijfsrecreatie formeel zal indienen en die wordt verleend.

Tenslotte willen we u meedelen dat wanneer de plannen van Molecaten daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden en de aanleg van het openbaar gebied ook verder gevorderd is we u graag uitgebreid willen bijpraten over het gehele project Waterdunen.

We hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd voor dit moment.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,

mr. M.M.D. Vermue