

Aan Burgemeester en Wethouders van Sluis

Per mail: Bestuurssecretariaat gemeente Sluis Bestuurssecretariaat@gemeentesluis.nl

Deze brief wordt ter kennisneming aan Raads-en Commissieleden gestuurd en mag openbaar gepubliceerd worden.

Ridderkerk, 12 oktober 2023

Betreft: reactie op uw brief van 5 oktober 2023 kenmerk 23.0006944 (voorstel tot afwijzen bestemmingsplan Kanaalweg 5 ong. Retranchement)

Geachte College,

Op 6 oktober jl. ontving ik uw hierboven genoemde brief met bijlagen.

Als bijlage stuurde u mee:

- Concept gespreksverslag van 15 augustus 2023
- SAB memo nr. 230209 van 16 juni 2023
- Raadsvoorstel voor 2 november 2023

Ik wil kort op bovenstaande punten reageren:

Gespreksverslag

We zijn het overleg op 15 augustus jl. begonnen met: wie gaat notuleren? Afgesproken werd dat de notulen eerst in concept zou worden rondgestuurd naar alle gespreksdeelnemers voor bemerkingen of aanvullingen. Dat is niet gebeurd.

Ik vind het jammer dat u het concept verslag/notulen mij niet eerder dan op 6 oktober jl. toestuurde. Dat is 7 weken oftewel bijna 2 maanden later....

Inhoudelijk is het helaas op meerdere punten onjuist en niet volledig. Ook zijn er besproken zaken weggelaten. Ik kan het stuk dus niet accorderen. U verspreid hiermee niet geaccordeerde notulen. Ik vind dat allereerst "niet netjes", maar ik denk ook dat u hiermee bepaalde regels overtreedt.

SAB memo

Het door u bijgevoegde SAB memo van 11 pagina's bevat feitelijke onjuistheden en onvolledigheden. Toch en desondanks heeft u uw collegebesluit daarop gebaseerd.

Daarmee is het een slecht besluit.

Op 19 juli stuurde u een mail waarin u aangaf het advies van het bijgevoegde SAB memo te gaan volgen, maar dat ik eerst nog een zienswijze daarop en op uw voorgenomen besluit mocht indienen. Ook toen heb ik al aangegeven het SAB memo een "flutrapport" te vinden.

Raadsvoorstel

Uw raadsvoorstel is maar liefst 6 kantjes tekst. Door de veelheid van tekst en technische details, wordt het heel erg "mistig" en onduidelijk gemaakt voor Raadsleden die een besluit moeten nemen. U probeert met al die tekst een "minor issue" met relatief weinig impact voor de gemeenschap, tegen te houden. Je ziet door de bomen het bos niet meer. Terwijl de zaak helemaal niet moeilijk is, maar wel belangrijk is voor mij als ondernemer. Het ingediende bestemmingsplan met alle bijlagen, is niets meer dan een goed gedocumenteerde en onderbouwde uitwerking van het Principebesluit van 15 juni 2021 welke het vorig college nam.

Dat vorige college heeft de hele zaak al goed bekeken en getoetst aan het beleid; de conclusie op 15 juni 2021 was dat het voldeed en dat we het verder konden uitwerken.

Dat is allemaal gebeurd.

En nu, huidig college, vind u het niet goed meer en wilt u er van af.

Terwijl het beleid niet gewijzigd is.

Sterker nog: recent nog raad het beleid nog eens herbevestigd dmv amendement 4 bij het woondossier.

De bedoeling van uw Raad met het beleidsstuk "Verplaatsen Bouwtitels" en ook met het genoemde amendement 4, is dat er -in het buitengebied- kort bij de woonkerngrenzen beperkte woningbouw wordt toegestaan als er ergens anders in het buitengebied detonerende bebouwing wordt opgeruimd. Daardoor moet er sprake zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst mede door herstel of aanleg van natuurwaarden. De compensatiewoningen moeten zorgvuldig worden ingepast waardoor er geen nadelige effecten zijn op eventuele landschapswaarden.

Dat de bouwtitel uit Terneuzen (door grootschalige sloop van detonerende bebouwing Bonteweg 5 Sluiskil) zou landen aan de Kanaalweg, vormt onderdeel van dat Collegebesluit genomen op 15 juni 2021. Ook die bouwtitel wilt u -als huidig college- niet meer.

Terwijl er precedent is; in het eerdere bestemmingsplan Platteweg 2 Retranchement werd een bouwtitel uit Hulst betrokken. Uw raad heeft dit geaccordeerd en vastgesteld. Mijn zaak is in de kern niet anders en vergelijkbaar. Helaas staan er onwaarheden over deze bouwtitel in uw raadsvoorstel.

Bij de één wel en bij de ander niet? Het zal toch niet zo zijn dat een regeling voor de één wel geldt en voor een ander niet?

Daarnaast verwijst ik u naar de bijlage van de gemeente Terneuzen.

Conclusie

Mijn initiatief is heel eenvoudig, overzichtelijk en duidelijk.

Een rotte kies in het landschap bij Eede wordt opgeruimd en er komt natuur voor in de plaats. In ruil voor de realisatie van compensatiewoningen aansluitend aan de woonkerngrenzen van Retranchement.

Mede door deskundigen is aangetoond, dat hiermee een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst gerealiseerd wordt en dat de 3 compensatiewoningen, stedenbouwkundig en ruimtelijk passend zijn aan de Kanaalweg.

Reeds in juni 2021 nam het toenmalig college een principebesluit, waardoor het hele plan uitgewerkt kon worden.

Dat is gebeurd.

Meer dan 2 jaren later en vele kosten verder, vraagt u nu aan uw Raad om het hele initiatief te stoppen.

Wat u bovendien nog weggelaten hebt in uw voorstel aan de Raad, is mijn gedane aanbod om ruim 4.000 m2 grond van het perceel aan de Kanaalweg voor een symbolische € 1,- aan u te verkopen ten behoeve van minstens 6 betaalbare woningen. Dit is toch geen klein onbenullig detail? Kennelijk heeft u besloten geen gebruik van dat voorstel te maken en hebt u het zelfs niet nodig geacht om uw Raad hierover te informeren.

U heeft in de afgelopen 2 jaren meerdere fouten gemaakt. Ik heb u daarop gewezen, echter helaas zonder resultaat.

Het dossier is inmiddels behoorlijk dik. Ik meen dusdanig veel feiten, argumenten, bewijzen, brieven en verklaringen te hebben welke uw negatieve besluit niet rechtvaardigen. Een dergelijk besluit zal dan ook niet zonder gevolgen kunnen blijven.

En daarom vraag ik u om het bestemmingsplan voor te leggen aan uw Raad met alsnog een positief advies tot vaststelling ervan.

We zullen afwachten wat de uitslag wordt.

Met vriendelijke groet,

w.g.

Theo Moggré

mede namens Cassandra Invest BV