Aan Gemeenteraadsleden van de Gemeente Sluis
Deze brief mag openbaar worden gepubliceerd.
Betreft: Brief 6D02 onder agendapunt 6 voor de Raadsvergadering van 14 december 2023
Ontwerpbestemmingsplan Dijkske Eede Kanaalweg Retranchement

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 2 november jl. heeft u een amendement aangenomen waarin het college wordt opgedragen om het u bekende concept bestemmingsplan voor drie woningen aan de Kanaalweg Retranchement (één rood-voor-rood en twee ruimte-voor-ruimte) als ontwerp in procedure te brengen.

Echter sindsdien heb ik begrepen dat het college het bestemmingsplan alleen in procedure wil brengen als voor de nieuwe woningen voltijdwonen verplicht wordt gesteld.

Om het college ter wille te zijn heb ik een versie van het bestemmingsplan laten maken die in overeenstemming is met de wensen van het college, maar dat betekent uiteraard niet dat ik het ook eens ben met een verplichting tot voltijdwonen.

Proces
Op dit vlak lijkt mij eerst en vooral van belang dat uw raad het college een directe instructie heeft gegeven om het bestemmingsplan, *zoals dat bij uw raad voorlag*, als ontwerp in procedure te brengen. Het college slaat die opdracht in de wind door op beleidsmatige gronden een wijziging van het ontwerp bestemmingsplan af te dwingen. In mijn ogen was uw instructie aan het college uitvoerend, waarbij uw raad zich het recht heeft voorbehouden om zelf de beleidsmatige afwegingen te maken. Dat kan ook gewoon, namelijk op het moment dat uw raad zal beslissen of het bestemmingsplan zal worden vastgesteld.

Voorgeschiedenis
In 2021 is de eerste conceptversie van het bestemmingsplan bij het college ingediend. Uiteraard is dit concept diverse malen aangepast n.a.v. opmerkingen, maar alle versies van het bestemmingsplan tot aan deze week gingen uit van de optie deeltijdwonen. Gedurende de loop van dit traject is het amendement bij het woonbeleid vastgesteld welke ingaat op 1 januari 2024 a.s. Tot die tijd is vastgesteld beleid relevant, nl. zowel permanent als ook 2^{e} bewoning is mogelijk (in ieder geval) in het buitengebied. Op 12 oktober jl. kwam er een brief met een overgangsregeling voor lopende dossiers. Mijn zaak zou daar niet onder vallen omdat een weigering werd voorbereid. Nota bene: dat zou dan toch alleen maar een weigering kunnen zijn waarin de woningen *met optie deeltijdwonen* werden geweigerd? Want dat was wat ik had aangevraagd. De overgangsregeling sluit weigeringsbesluiten toch niet uit? Het college werkte al lang voordat het nieuwe woonbeleid werd vastgesteld aan een weigering voor het plan Kanaalweg Retranchement. En de beslissing van uw raad om in afwijking van het voorstel toch in procedure te brengen vloeit voort uit de door het college voorbereide weigeringsvoorstel. Er was sprake van een lopend dossier, want als er geen lopend dossier zou zijn, hoef je toch ook niks voor te bereiden?

Vanwege bovenstaande, met name omdat het concept plan nooit is uitgegaan van verplichte bewoning, heb ik het punt van die permanente bewoning niet benoemd in mijn inspraak van 17 oktober of in mijn brieven. Het was immers afdoende geregeld met die collegebrief van 12 oktober jl. Daarenboven is er het amendement nr. 4 aangenomen wat zegt uitsluitend permanente bewoning ingaande op 1 januari 2024. Zo ver is het nu nog niet en dus geldt het huidig beleid.

Inhoud
Om tal van redenen denk ik dat een plicht tot voltijdwonen geen goed idee is en dat dit ook juridisch aanvechtbaar is. Ik denk hierbij aan de gevolgen voor het ruimte voor ruimte beleid waarmee zowel stoppende agrariërs een pensioen kan worden geboden als leegstand en achteruitgang in het buitengebied kan worden voorkomen. Ik denk aan doorstroming op de woningmarkt, aan mensen die mogelijk beginnen met een deeltijdwoning in de gemeente Sluis om er pas na hun pensioen voltijd te gaan wonen. Ik denk ook aan het belang van de toeristische sector voor de lokale economie. Verder lijkt mij de kwestie voltijdwonen een aspect van volkshuisvesting en niet van goede ruimtelijke ordening. Op dat onderwerp zou uw raad ook niet iets anders moeten willen regelen dan wat er toch al in de Huisvestingsverordening staat. Dit dan nog los van meer juridische aspecten, zoals de houdbaarheid van een woonverplichting, de Dienstenrichtlijn etc.

Conclusie
Concluderend:

- Het college geeft geen gevolg aan uw instructie om het plan tot inzage te brengen en beleidsmatige kwesties over te laten aan uw raad.
- Ik ben het college ter wille, zoals ik ook uw raad ter wille zal zijn, maar ik ben het niet eens met een verplichting tot voltijdwonen.

Met vriendelijke groet,
w.g.
Theo Moggré

Ridderkerk, 13 december 2023