From: Theo Moggré <Theo.Moggre@mobosch.nl>
Sent: vrijdag 3 februari 2023 09:05:50
To: Paul Claeijs
Cc:
Subject: FW: correspondentie met College inzake BP Kanaalweg ong Retranchement openbare publicatie

GeachteGemeenteraadsleden,

Hierbij treft u correspondentie met College met betrekking tot BP Kanaalweg ong. Retranchement.
Het betreft een brief aan het college met verzoek tot verlenging principe besluit naar aanleiding van de brief van het college van 13 januari 2022.
Tevens een brief van de adviseur met eenzelfde verzoek naar aanleiding van brief11 D 05 van College van 23 jan. jl..
Wilt u dit bericht met brieven ter kennisname doorzenden aan de Raadsleden svp.
Bij voorbaat dank voor uw tijd en moeite.
Graag ontvang ik uw bevestiging.

Met vriendelijke groet,

College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Sluis
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Ridderkerk, 28 januari 2023

Betreft: uw brief met kenmerk ED/U/2022 dd. 13 januari 2022
Onderwerp: bestemmingsplan Kanaalweg ong. Retranchement

Geacht College,

Uw brief, gestempeld 13 januari 2023, werd op 19 januari 2023 daadwerkelijk ontvangen.
Als bestuurder van treft u hierbij mijn reactie, vragen en verzoek:

Uw betreffende brief, geadresseerd aan mijn adviseur, is feitelijk uw schriftelijke bevestiging van uw (negatieve) collegebesluit van 22 november 2022, waarvan ik telefonisch op diezelfde dag in kennis werd gesteld. Een onderbouwing of motivatie werd daarbij niet verstrekt. Er zou een brief volgen. Als initiatiefnemer was ik natuurlijk benieuwd naar uw motivatie en onderbouwing van uw besluit. De laatste weken heb ik u herhaaldelijk en dringend om die brief verzocht omdat het wel erg lang duurde. Die werd dan uiteindelijk ontvangen op 19 januari jl.; bijna 2 maanden na uw besluit!

Graag vernem ik de argumenten en feiten waarom er geen sprake zou zijn van “ruimtelijke kwaliteitswinst”. En dan specifiek benoemd u dat er onvoldoende ruimtelijke kwaliteitswinst wordt behaald op de nieuwbouwlocatie. In tegenstelling tot hetgeen u stelt is er in het laatste concept-bestemmingsplan naar onze mening wel degelijk sprake van versterking van landschapswaarden aan de Kanaaldijk welke blijkt uit het mee ingediende landschappelijk inrichtingsplan. Kunt u aangeven op welke specifieke punten u het overlegde concept-bestemmingsplan strijdig vindt met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening? En op welke manier en/of waaraan zou dan voldaan moeten worden volgens u, om voldoende ruimtelijke kwaliteitswinst te realiseren aan de Kanaalweg?

Als laatste verzoek ik u het principebesluit van 28 juni 2021 gestand te willen blijven doen. Zoals u bekend acteren wij zeer adequaat en snel, echter is de doorlooptijd binnen uw organisatie helaas erg lang en was er reeds meerdere keren sprake van aanzienlijke vertraging. Wij zullen de plannen aanpassen en nader uitwerken met als doel nog meer creatie (en versterking) van landschapswaarden aan de Kanaalweg.

In afwachting van uw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,

gemeentesluis

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

ons kenmerk : ED/U/2022 23.00347
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door :
doorkiesnummer : 140117
onderwerp : bestemmingsplan Kanaalweg ong. Retranchement
bijlage(n) : geen

Oostburg, 13 JAN 2023

Geachte heer

U heeft, namens het ontwerpbestemmingsplan 'Kanaalweg ong. Retranchement/ 't Dijkske 1 Eede' ingediend bij ons voor de realisatie van twee woningen op het perceel Kanaalweg ong. te Retranchement. Hiervoor wilt u twee bouwtitels verplaatsen vanaf het perceel 't Dijkske 1 te Retranchement.

Voorgeschiedenis
Voor de verplaatsing van de bouwtitels wenst u gebruik te maken van de mogelijkheden die opgenomen zijn in de beleidsnotitie 'verplaatsen bouwtitels in het buitengebied Sluis' (vastgesteld d.d. 30 april 2020). Op 28 juni 2021 hebben wij als college onder voorwaarden besloten om in principe medewerking te verlenen aan de verplaatsing van deze bouwtitels naar het perceel Kanaalweg ong. te Retranchement.

Naar aanleiding van dit principebesluit heeft u een concept-bestemmingsplan toegestuurd welke wij aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Zeeland hebben voorgelegd voor het wettelijk vooroverleg. In haar vooroverlegreactie geeft Gedeputeerde Staten van de Provincie Zeeland aan dat het plan niet leidt tot een ruimtelijke kwaliteitswinst. Wij hebben deze conclusies overgenomen en zodoende besloten om het ontwerpbestemmingsplan niet verder in procedure te brengen. Naar aanleiding van ons besluit heeft u een aangepast concept-bestemmingsplan ingediend bij ons. Wij hebben dit plan beoordeeld of dit aanleiding geeft om ons eerdere besluit te herzien.

Beoordeling concept-bestemmingsplan
Op grond van de eerste stap in de beleidsnotitie 'verplaatsen bouwtitels in het buitengebied Sluis' dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden die de wijzigingsbevoegdheid in artikel 28.6.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2de herziening) stelt aan de toepassing van de ruimte voor ruimte regeling. Dit hebben wij ook als voorwaarde opgenomen als voorwaarde bij ons principebesluit.

Op grond van artikel 28.6.2 lid a van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2de herziening)' kan enkel toepassing gegeven worden aan de ruimte voor ruimte regeling indien er sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst. Uitgangspunt is hierbij dat een ruimtelijke kwaliteitsslag wordt

van ruimtelijke kwaliteitswinst. Uitgangspunt is hierbij dat een ruimtelijke kwaliteitsslag wordt geboekt op beide locaties, zijnde de locatie waar gesloopt wordt en waar de nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd. De locatie waar de nieuwbouwwoningen worden geprojecteerd heeft de bestemmingsplan 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.

In het aangepaste concept-bestemmingsplan wordt onvoldoende aangetoond dat er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitswinst op de nieuwbouwlocatie. Door de realisatie van de woningen is er sprake van een verdere verdichting langs de Kanaalweg welke leidt tot een achteruitgang in de aanwezige landschapswaarden in het desbetreffende gebied. In het aangepaste concept-bestemmingsplan wordt nu enkel ingegaan op de locatie waarvoor gesloopt wordt. Hoewel wij dit (te samen met de realisatie van slechts twee woningen) zien als een stap de goede richting in achten wij het nog niet voldoende om het nieuwe concept-bestemmingsplan verder op te pakken. Er wordt onvoldoende tegemoet gekomen aan onze eerdere bezwaren ten aanzien van dit plan ten aanzien van het perceel langs de Kanaalweg te Retranchement.

Conclusie

Lettende op het bovenstaande zijn wij van mening dat het overlegde bestemmingsplan nog steeds strijdig is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Hierop lettende hebben wij besloten om niet in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Kanaalweg ong. Retranchement/ 't Dijkske 1 Eede' en deze niet verder in procedure te brengen.

Tot slot

Wij willen u wijzen erop dat het principebesluit inmiddels ouder is dan een jaar en hiermee is komen te vervallen. Indien u het plan wenst voort te zetten ontvangen wij graag een nadere uitwerking hoe u de ruimtelijke kwaliteitswinst wenst te bereiken op het perceel Kanaalweg ongenummerd te Retranchement en hoe voor het overige wordt voldaan aan de eisen die een goede ruimtelijke ordening stelt aan deze ontwikkeling.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u alsnog vragen dan kunt u contact opnemen met de heer Den Boeft van de afdeling Externe Dienstverlening via het telefoonnummer 0117 457 000 of op het e-mailadres

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,	De burgemeester,
S. Kievit	b/a
S.I. de Kievit-Minnaert	mr. M.M.D. Vermue

ADROMI GROEP

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Sluis
T.a.v.
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Tevens per mail verzonden naar: *@gemeentesluis.nl*

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481

Hendrik-Ido-Ambacht, 1-2-2023

Onderwerp:	Ruimte voor ruimte woningen Kanaalweg Retranchement / Dijkske Eede
Uw brief van:	23 januari 2023
Ons kenmerk:	wil/R202159/2301a
Uw kenmerk:	STAF / U2023 / 517
Bijlagen:	-

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 23 januari jl. bericht ik u namens dhr. T. Moggré kort als volgt.

In uw brief geeft u aan dat met het ontwerp bestemmingsplan in onvoldoende mate wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld in het principebesluit van 28 juni 2021. Verder geeft u aan dat uw college zich, gelet op het tijdsverloop, niet langer gebonden acht aan de principe-medewerking.

Ik verzoek u evenwel om vooralsnog het gestelde in het principebesluit gestand te doen voor nogmaals een redelijke termijn. De aanleiding daarvoor is als volgt.

Vermits het beleid dat de gemeente (en overigens ook de provincie) hanteert in de context van ruimte voor ruimte en de verplaatsing van bouwtitels niet is gewijzigd, zoals ook steeds zijdens uw college is benadrukt, is er in de ogen van de heer Moggré geen reden om thans verlenging van het principebesluit te weigeren. Met andere woorden: de relevante omstandigheden sinds 28 juni 2021 zijn niet gewijzigd, waardoor er geen materiële aanleiding is om het principe besluit niet langer gestand te doen.

Daarnaast is ook van belang dat de heer Moggré direct gevolg heeft gegeven aan het principebesluit en al op 12 oktober 2021, dus minder dan vier maanden na uw besluit, een concept bestemmingsplan inclusief alle benodigde onderzoeksrapportages heeft aangeleverd ter beoordeling.

Dit concept bestemmingsplan is in meerdere ronden beoordeeld en aangepast naar aanleiding van ontvangen opmerkingen. Zoals u evenwel ook vermeldt in uw brief, is evenwel pas op 18 juli 2022, dus

ruim 6 maanden na oplevering van de eerste versie van het concept plan, de opmerking ontvangen dat het concept bestemmingsplan in de ogen van uw college toch niet voldeed aan de gestelde voorwaarden. (Het schrijven namens het college van Gedeputeerde Staten van 18 februari 2022 was hierin immers niet constitutief, aangezien zijdens het provinciaal bestuur in tweede instantie is aangegeven dat er geen sprake was van te beschermen provinciale belangen aan de Kanaalweg.)

De heer Moggré heeft aansluitend het overleg gezocht om meer helderheid te krijgen over hoe en in welke mate niet aan de door de gemeente te stellen voorwaarden werd voldaan, maar op dat vlak is pas in uw brief van 13 januari 2023 gesteld dat duidelijkheid wordt gegeven, dus ruim zeven maanden na aanlevering van het eerste concept bestemmingsplan. Met andere woorden is er gelet op het verloop van de besluitvormingsprocedure evenmin aanleiding om het principe-besluit niet langer gestand te doen.

Samenvattend is geen sprake van beleidswijzigingen sinds de principe-uitspraak, terwijl de heer Moggré in redelijkheid nog niet de gelegenheid gekregen heeft om zijn initiatief aan te passen en vorm te geven binnen de eisen en randvoorwaarden welke thans bij uw organisatie uitkristalliseren, waardoor het alleszins gerechtvaardigd is om uw principe-toezegging nog voor minimaal nog een jaar gestand te doen.

Gaarne verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,
Adromi B.V.