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

Aan de heer T. Moggré

per e-mail theo.moggre@mobosch.nl

ons kenmerk	: STAF / U2023 / 517
uw brief d.d.	: 10 januari 2023
uw kenmerk	:
behandeld door	: M. Cijsouw
doorkiesnummer	: 0117 - 457 300
onderwerp	: Kanaalweg ong Retranchement
bijlage(n)	: Geen

Oostburg, 23 januari 2023

23 JAN 2023

Geachte heer Moggré,

U heeft de gemeenteraad aangeschreven per e-mail d.d. 10 januari 2023 (met als bijlage een brief gedateerd 29 december 2022), 14 december 2022 (met als bijlage een brief van gelijke datum) en 23 november 2022.

Gevolgde procedure
Bij brief van 28 juni 2021 hebben wij u laten weten dat wij in principe medewerking verlenen aan de verplaatsing van de bouwtitel gelegen Bonteweg 5 te Sluiskil en de bouwtitel gelegen 't Dijkske 1 te Eede plus de compensatiewoning verkregen op grond van de ruimte-voor-ruimte regeling. De drie aldus verkregen bouwtitels worden door u voorzien op een perceel Zwinstraat ongenummerd te Retranchement. Aan ons (positieve) principebesluit hebben wij een achttal voorwaarden verbonden, welke zijn opgesomd op pagina 3 van ons principebesluit en in die brief nader zijn toegelicht.

Op basis van ons principebesluit heeft u een (concept) ontwerpbestemmingsplan met toelichting laten opstellen. Bij brief van 18 juli 2022 hebben wij u geïnformeerd dat u, naar onze mening, in onvoldoende mate voldoet aan de gestelde voorwaarden. Om die reden hebben wij besloten het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen. De motivering daartoe vindt u in onze brief van 18 juli 2022. Bij het nemen van dit besluit hebben wij de reactie van Gedeputeerde Staten van 18 februari 2022, bij u bekend, meegewogen. Het is onze bevoegdheid een besluit te nemen.

In een gesprek tussen u en uw adviseur enerzijds en de verantwoordelijk portefeuillehouder en ambtenaren van de gemeente anderzijds op 21 juli 2022 heeft u gevraagd om een nadere onderbouwing van uw plannen te mogen indienen, met als uiteindelijk doel om wel aan de voorwaarden te kunnen voldoen.

Op 22 november 2022 hebben wij gesproken over de door u aldus aangepaste bestemmingsplantoelichting. Wij menen dat de door u voorgestelde aanpassingen dermate ondergeschikt zijn dat zij niet in voldoende mate tegemoet komen aan onze eerdere bezwaren. Wij menen dan ook dat een nadere uitwerking van uw aanpassingen niet tot het door u gewenste

resultaat zal leiden. Om die reden volharden wij in ons eerdere standpunt om het door u voorgelegde (concept) ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen. Omdat het door ons afgegeven principebesluit inmiddels langer dan 1 jaar eerder is genomen, achten wij ons daaraan niet langer gebonden en hebben wij u geïnformeerd dat u hieraan geen rechten meer kunt ontlenen.

Uw brieven aan de gemeenteraad
Op uw brief van 29 december 2022 (per e-mail door u aan ons toegezonden op 10 januari 2023) reageren wij als volgt.

Wij delen niet uw mening dat uw plannen voldoen aan het vigerende beleid. Wij hebben uw plannen getoetst aan ons beleid. De gestelde voorwaarden in het hiervoor aangehaalde principebesluit zien op dit beleid. Enkel als aan deze voorwaarden wordt voldaan voldoet u aan het vigerende beleid.

Wij zijn na toetsing van het door u aangeleverde (concept) ontwerpbestemmingsplan, gemotiveerd, van mening dat uw plannen niet voldoen aan (gemeentelijk en provinciaal) beleid. Gedeputeerde Staten hebben dit standpunt voor wat betreft provinciaal beleid onderschreven in hun brief van februari 2022. Uw conclusie dat wij reeds op 28 juni 2021 hebben vastgesteld dat uw plannen voldoen aan de vastgestelde criteria is onjuist. De criteria waarop de planvorming nog een nadere onderbouwing behoeft, staan juist in deze brief als voorwaarden opgesomd.

Het is juist dat wij op 21 juli 2022 met u hebben afgesproken dat u de onderbouwing op hoofdlijnen aanpast en dat u, bij een positieve reactie van ons, gelegenheid krijgt de detailonderbouwing nader uit te werken. Bij besluit van 22 november 2022 hebben wij geconstateerd dat de hoofdlijnen van de wijzigingen dermate onvoldoende zijn dat een nadere detailuitwerking niet tot een oplossing zal leiden. Om die reden hebben wij besloten uw gewijzigde plan niet opnieuw aan Gedeputeerde Staten voor te leggen. Het is onze verantwoordelijkheid de planvorming te beoordelen. Gedeputeerde Staten zijn daarin adviserend.

Wij herkennen ons niet in het door u geschetste beeld dat wij een ander toetsingskader hanteren of een in de toekomst te wijzigen (strenger) kader willen hanteren. Wij doen in het eerste halfjaar 2023 voorstellen aan de gemeenteraad tot wijziging van het gemeentelijk woonbeleid. Dit beleid kan aanleiding zijn tot wijziging van verschillende toetsingskaders. Reeds genomen principebesluiten, gesloten (intentie)overeenkomsten en in procedure gebrachte bestemmingsplannen worden daarbij gerespecteerd. Behoorlijk bestuur is daarbij het uitgangspunt.

Een vergelijking met andere (principe)verzoeken of planvorming achten wij niet opportuun. Gemaakte afwegingen zijn dermate locatiegebonden dat een dergelijke afweging tot niet te vergelijken situaties leidt.

In uw e-mail van 10 januari 2023 verzoekt u de raad om uw brief van 14 december 2022 te verwijderen. Op uw verzoek beschouwen wij deze brief als niet verzonden. In uw e-mail van 23 november 2022 staan geen stellingen die nog bespreking vragen anders dan hiervoor.

Vervolg
Wij menen dat wij onze besluiten in voldoende mate hebben gemotiveerd. Zoals bij u bekend staat tegen correspondentie in de informatieve sfeer geen rechtsmiddel open. Als professioneel optredend projectontwikkelaar bent u bekend met de mogelijkheden die de wetgeving biedt om een besluit tot het al dan niet vaststellen van een bestemmingsplan uit te lokken. Tegen een raadsbesluit om een bestemmingsplan niet vast te stellen of een besluit om een bestemmingsplan anders dan conform uw wens vast te stellen staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

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