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 raad van de gemeente Sluis
Postbus 27
4500 AA Oostburg

ons kenmerk : 22.6043
uw brief d.d. :
uw kenmerk :
behandeld door : J.M. Koppert
doorkiesnummer : 140117
onderwerp : Voortgang programma Vitaal WZV
bijlage(n) : Geen

Oostburg, - 6 JUL 2022

Geachte raadsleden,

Op 27 januari jongstleden heeft uw raad het college opdracht gegeven om te komen tot een Masterplan voor de integrale gebiedsontwikkeling in de kern Oostburg. Via deze brief willen wij u informeren over de voortgang van dit project, alsmede over de andere onderdelen van het programma Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen.

Veel aandacht gaat – terecht – uit naar de ontwikkelingen in Oostburg, maar het programma Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen is veel meer omvattend. Het programma Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen bestaat uit twee hoofdpijlers: De **integrale gebiedsontwikkeling** (in verschillende kernen) en het **woondossier**.

We merken hierbij op dat het bij integrale gebiedsontwikkeling om meer gaat dan alleen wonen, maar bijvoorbeeld ook om winkelgebieden en om onderwijs-, sport-, zorg- en maatschappelijke voorzieningen. Het woondossier daarentegen beslaat een groter aandachtsgebied dan alleen de (dragende) kernen waar we een integrale gebiedsontwikkeling voorzien. In het woondossier gaat het om alle kernen in de gemeente Sluis. En niet alleen om nieuwbouw, maar ook om de bestaande woningvoorraad, verduurzaming, deeltijd wonen, flexwonen en toeristische verhuur. Beide dossiers kennen over en weer echter veel afhankelijkheden. Zowel in tijd als inhoud. Het college heeft daarom besloten om de aansturing op beide dossiers onder de paraplu van het programma Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen te brengen. In de brief gaan we nader in op de verschillende onderdelen van het programma en wat minder over de samenhang daartussen.

I. Integrale gebiedsontwikkeling

A. Integrale gebiedsontwikkeling Oostburg

Met het raadsbesluit van 27 januari is de verkenningsfase voor de gebiedsontwikkeling in Oostburg afgerond en heeft de raad opdracht gegeven voor de planvormingsfase. De planvormingsfase moet eind 2022 worden afgerond met het opleveren van een definitief Masterplan. Na vaststelling van het masterplan kunnen grondruil-, anterieure en andere realisatieovereenkomsten worden ondertekend en kan de realisatie(fase) starten.

Ten behoeven van de planvormingsfase is een externe projectorganisatie ingericht. Deze projectorganisatie wordt aangestuurd door speciaal voor dit doel opgerichte stichting, de Stichting Integrale Gebiedsontwikkeling Oostburg (IGO). Het bestuur van de stichting bestaat uit een bestuurder van ZorgSaam (René Smit), een bestuurder van de

Stichting Herontwikkeling Vastgoed Oostburg (Jaap Hennekeij) en een bestuurder van de gemeente Sluis (Jack Werkman).

De projectorganisatie bestaat op dit moment uit vier personen:

- Een stichtingsdirecteur: Lars Pijlman
- Een stedenbouwkundige: Peter van der Helm
- Een communicatie- en participatiespecialist: David Westveer
- Een jurist /planoloog: Rogier Begheyn

De invulling van de overige functies (zoals een planeconoom en een verkeerskundige) volgt op korte termijn.

De stichtingsdirecteur is begin mei gestart en heeft begin juni zijn plan van aanpak voor de planvormingsfase in concept opgeleverd. Vaststelling van het plan van aanpak door het stichtingsbestuur wordt voor het zomerreces voorzien. Na vaststelling wordt het plan van aanpak ter kennisname naar uw raad toegezonden. De planning is om eind van dit jaar het masterplan voor de integrale gebiedsontwikkeling in Oostburg op te leveren. Daartoe zullen drie fasen worden doorlopen:

1. De voorbereidingsfase: juni t/m augustus
2. De ontwikkelfase: september t/m medio november
3. De uitvoeringsfase: medio november t/m december

Dit betekent dat in het eerste kwartaal van 2023 de bestuurlijke besluitvormig over het masterplan wordt voorzien. In eerste instantie door het stichtingsbestuur, daarna door het college en vervolgens door de gemeenteraad.

Ad.1. In de voorbereidingsfase worden er op grond van een scan van de vastgestelde stukken en gesprekken met verschillende stakeholders de eerste schetsen gemaakt.

Ad.2. In de ontwikkelfase wordt er op grond van de opgehaalde input en analyses gerekend en getekend en worden de planologische, juridische en financiële aspecten in beeld gebracht.

Ad.3. In de uitvoeringsfase wordt er een samenhangend masterplan opgesteld voor het centrum en de overige ontwikkellocaties, inclusief uitvoeringsparagraaf met daarin onder andere:

- een business case dat inzicht geeft in de financiële haalbaarheid van het plan;
- een ontwikkelstrategie (procedurevoorstel) waarin de fasering van het gehele plan en de verschillende deellocaties is uitgewerkt;
- een risicoparagraaf waarin ruimtelijke, financiële, maatschappelijke en procesmatige risico's worden uitgewerkt en voorzien van beheersmaatregelen;
- bestuurlijke voorstellen t.b.v. de vereiste bestuurlijke besluitvorming bij de gemeente Sluis, ZorgSaam en Stichting Herontwikkeling Vastgoed Oostburg;
- conceptovereenkomst(en) voor de vervolgfase;
- een communicatie- en participatieplan voor de vervolgfase (na vaststelling van het masterplan).

Belangrijke succesfactor voor deze fase is goede betrokkenheid van bewoners en andere belanghebbenden bij de totstandkoming van het masterplan. Om hier op een gestructureerde wijze mee om te kunnen gaan wordt op korte termijn een communicatie- en participatieplan ontwikkeld. In het participatieplan wordt beschreven hoe de participatie wordt vormgeven. Enkele uitgangspunten voor de participatie zijn; open communicatie, persoonlijke benadering, een heldere kernboodschap en het betreden van een zo'n 'hoog mogelijke trede op de participatieladder'.

Er wordt een kopgroep ingericht die actief meewerkt en -denkt aan de planvorming en procesgang. Deze groep bestaat uit inwoners, vertegenwoordigers vanuit de zorg, het onderwijs en de sport, ondernemers, vastgoedeigenaren en (gemeente)ambtenaren. De kopgroep begint met een gezamenlijke schouw van het plangebied.

Daarnaast worden belanghebbenden betrokken via onder meer keukentafelgesprekken en vinden een drietal grootschalige dorpssessies plaats. De eerste zal kort na de zomer worden georganiseerd. Uiteraard wordt over de voortgang gecommuniceerd via - in het communicatieplan - nader te bepalen communicatiekanalen.

Ook in de periode februari tot en met mei hebben de betrokken partijen niet stil gezeten. Naast de oprichting van de Stichting IGO en de werving en selectie van de externe projectorganisatie zijn de schoolbesturen en kinderopvang (onder externe begeleiding) met elkaar in de gesprek gegaan over hun visie op de te vormen onderwijscampus; hebben sportverenigingen, sportondernemers, schoolbesturen en kinderopvang met elkaar gesproken over het vormen een sportcampus en de mogelijke aansturing en exploitatie hiervan; heeft ZorgSaam haar woonzorgconcepten verder uitgewerkt; en is de Stichting Herontwikkeling Vastgoed Oostburg met haar achterban (bestaande uit winkeliers en vastgoedeigenaren) in gesprek gegaan over de visie op het winkelgebied, waarbij zowel het toevoegen van zorgwoningen en maatschappelijke voorzieningen in het centrum aan de orde is geweest als de mogelijkheid om via stedelijke ruilverkaveling bedrijfsverplaatsingen vanuit de aanloopstraten naar het centrum mogelijk te maken.

B. Integrale gebiedsontwikkeling IJzendijke

Als onderdeel van de verkenning Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen hebben we afgelopen periode niet alleen voor de kern Oostburg, maar ook voor de kern IJzendijke een verkenning laten uitvoeren om via een integrale gebiedsontwikkeling te komen tot een zorgwijk c.q. het clusteren van wonen, zorg en voorzieningen.

De aanleiding daarvoor was tweeledig. Enerzijds hebben we in visiedocument Krachtig Verbonden, het programma Toekomstige Zorg (West) Zeeuws-Vlaanderen en de intentieovereenkomst Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen vastgelegd dat we in de vijf grootste kernen een dergelijke ontwikkeling willen. Anderzijds werden we als college benaderd met verschillende plannen en initiatieven binnen IJzendijke op het gebied van zorg, winkelruimte en andere voorzieningen, al dan niet in combinatie met woningbouw (veelal zorgwoningen). Tegelijkertijd waren als college zelf al geruime tijd in gesprek met beide schoolbesturen, de kinderopvang en de dorpsraad over de voorwaarden en locatiekeuze voor het nieuw te ontwikkelen MFC in IJzendijke.

Na overleg tussen de portefeuillehouders onderwijs, wonen, zorg en accommodaties hebben we de verschillende initiatiefnemers om tafel geroepen met de vraag of het een meerwaarde zou opleveren als ze (in overleg met elkaar) de afzonderlijke plannen op elkaar zouden afstemmen om zodoende tot één integraal plan voor de kern IJzendijke te komen. Na een aantal gezamenlijke bijeenkomsten (en enkele individuele gesprekken) ligt er nu een globale schets voor een integrale, afgestemde gebiedsontwikkeling in de kern IJzendijke dat gedragen wordt door alle initiatiefnemers.

In mei en juni hebben we de eerste schetsen (in vertrouwen) besproken met Dorpsraad IJzendijke en met enkele verenigingen en vastgoedeigenaren die mogelijk betrokkenheid zullen hebben in de planvorming. De eerstvolgende stap is nu om procesplan te maken voor het vervolg; een globale doorrekening te maken om de financiële consequenties voor de verschillende partijen en daarmee de financiële haalbaarheid van dit plan vast te stellen; en eventueel een intentieovereenkomst te sluiten met één of meerdere deelnemers. Als al deze lichten op groen staan (hopelijk kort na de zomer), dan zullen wij uw raad en de inwoners van IJzendijke nader informeren. Op dat moment ontstaat ook de mogelijkheid om voor de planvorming in IJzendijke een participatietraject in te zetten.

C. Integrale gebiedsontwikkeling Aardenburg

In Aardenburg wordt op dit moment een nieuwe MFC gerealiseerd. Vanuit de Stadsraad Aardenburg kwam het verzoek om ook in Aardenburg in gesprek te gaan met ZorgSaam, Woongoed, de plaatselijke huisarts en supermarkteigenaar en/of eigenaren van relevante woningbouwlocaties om te onderzoeken of we ook in deze kern tot een herschikking c.q. logische bundeling van wonen, zorg en voorzieningen kunnen komen. We zullen deze gesprekken zo spoedig mogelijk na het zomerreces proberen in te plannen.

Anders dan in Oostburg en IJzendijke is er in Aardenburg dus nog geen sprake van concrete planvorming of een haalbaarheidsonderzoek. Het gaat hier alleen nog maar om het organiseren van een eerste oriënterend gesprek.

II. Wonen

Het hoofddoel van het woondossier is dat mensen, die in de gemeente Sluis willen komen of blijven wonen, een woning kunnen vinden waar zij zich prettig voelen en die aansluit bij hun wensen en eisen en die past binnen hun (financiële) mogelijkheden. Dit is niet alleen belangrijk voor het woongenot van onze huidige en toekomstige inwoners, maar ook voor de economische ontwikkeling, de arbeidsmarkt en de leefbaarheid in onze gemeente. Voor de economische ontwikkeling is het immers van belang dat de arbeidskrachten die nodig zijn in essentiële bedrijven en sectoren, zoals MKB, onderwijs, zorg, horeca, toerisme en techniek, in de nabijheid van hun werk, op een betaalbare manier kunnen wonen en zodoende vacatures ingevuld kunnen blijven worden. Daarnaast is het nodig dat er een gevarieerde bevolkingsopbouw is vanwege de lokale bestedingen om de economie draaiende te houden en om voldoende gebruikers te hebben voor het behoud van essentiële voorzieningen zoals scholen en (sport)verenigingen.

De woonopgave is tweeledig. Enerzijds gaat het om nieuwbouw die aansluit op de kwantitatieve en kwalitatieve vraag en anderzijds om de transformatie van de bestaande woningvoorraad, die veelal is verouderd en grotendeels in particulier bezit. In het coalitieakkoord is daarom afgesproken om eind dit jaar met een allesomvattend beleidsplan Wonen te komen. Deze beleidsvorming begint niet blanco. Er liggen al veel visies, onderzoeken en rapportages. In de bijlage vindt u een overzicht van de hoofdlijnen van beleid vanuit de verschillende visies (zoals de Zeeuwse Woonagenda, Regiovisie Zeeuws-Vlaanderen, Regionale Woonvisie, visiedocument Krachtig Verbonden, de eindrapportage Verkenning Vitaal WZV en het coalitieakkoord Strategie met Ambitie). Ook zijn er al veel onderzoeken en rapportages beschikbaar (zie opsomming in bijlage). Er hoeven dus geen nieuwe visies worden ontwikkeld of nieuwe onderzoeken worden gedaan, maar er moet een gedegen analyse worden gemaakt van de eerdere besluiten, inspraakreacties, onderzoeken en rapportages en de samenhang daartussen. Deze analyse moet leiden tot een concreet lokaal, samenhangend woonbeleid, waarin:

- eerdere besluiten en visies worden aangepast en geactualiseerd naar de afspraken zoals vastgelegd in het coalitieakkoord "Strategie met Ambitie";
- de bouwstenen vanuit de verschillende deeldossiers worden samengebracht tot één logisch samenhangend, allesomvattend beleidsplan Wonen. (Verwezen wordt naar het ambitieprogramma woningbouw (nieuwbouw), de aanpak van de bestaande woningvoorraad, het plan van aanpak plancapaciteit, de vraag op de arbeidsmarkt, mogelijkheden flexwonen, tweede woningen, toeristische verhuur, verduurzaming, warmtetransitie, woningen voor speciale doelgroepen, inrichten zorgwijken, etc.)
- globale visies worden vertaald naar concrete beleidsuitgangspunten, doelen, acties en maatregelen, die in tijd zijn weggezet, en op grond waarvan het college (ruimtelijk en juridisch) kan onderbouwen welke ontwikkelingen wel of niet gewenst zijn.

Het beleidsplan moet tot stand binnen de context van de Regiovisie Zeeuws-Vlaanderen, de Regionale Woonvisie, de Zeeuwse woonagenda, de Nationaal Bouw- en Woonagenda en de integrale gebiedsontwikkelingen in het kader van Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen. Het is de bedoeling dat al deze trajecten in december samenkomen in tijd, inhoud en aantallen. Vandaar de term allesomvattend.

We hebben op dit moment niet de ambtelijke capaciteit om het opstellen van een dergelijk beleidsplan en uitvoeringskader binnen het gegeven tijdspad in eigen beheer uit te voeren. We hebben daarom verschillende bureaus aangeschreven met het verzoek een offerte uit te brengen voor het uitvoeren van een tweeledige opdracht. Enerzijds het opstellen van een allesomvattend beleidsplan Wonen, inclusief meerjaren uitvoeringsprogramma Woningbouw (beleidskader) en anderzijds een advies voor de vertaling van de beleidsuitgangspunten en -doelen naar concrete sturingsinstrumenten, zoals omgevingsplannen, maatwerkregelingen

en huisvesting/leefbaarheidverordeningen om sturing en uitvoering te geven aan het geformuleerde beleidsdoelen en -uitgangspunten (uitvoeringskader). We lichten beide onderdelen hieronder nader toe:

A. Binnen het onderdeel **Beleidskader** moeten de volgende producten worden opgeleverd:

   1. Beleidsplan Wonen gemeente Sluis; het beleidsplan is een concrete vertaling van de reeds vastgestelde visies (zoals verwoord in o.a. Zeeuwse Woonagenda, Regiovisie Zeeuws-Vlaanderen, Regionale Woonvisie, visiedocument Krachtig Verbonden en Eindrapportage verkenning Vitaal WZV) naar concrete doelen en beleidsuitgangspunten, op grond waarvan het college actief kan sturen op gewenste en ongewenste ontwikkelingen en (onderbouwde) afwegingen maken. In het beleidsplan zal ook aandacht te zijn voor de samenhang met actuele thema's zoals bijvoorbeeld de Transitie Visie Warmte.

   2. Meerjarenuitvoeringsprogramma Woningbouw; het woningbouwprogramma dient opgezet te worden in een basisprogramma (op grond van bevolkingsprognoses), een herstructureringsprogramma (vervanging) en een ambitieprogramma (groei). Het meerjarenuitvoeringsprogramma Woningbouw is een concrete vertaling van het beleidsplan naar een programma woningbouw per jaar (aantallen), uitgesplitst naar kernen (spreiding) en doelgroepen / type woningen (kwaliteit) en FlexWonen.

   3. Toetsingskader Woningbouwplannen; Het nog op te stellen beleidsplan moet i.c.m. een meerjarenuitvoeringsprogramma per kern het toetsingskader (ruimtelijk en kwalitatief) vormen voor toekomstige woningbouwplannen.

   4. Uitvoeringagenda plan van aanpak plancapaciteit; Op dit moment kan niet in het gewenste nieuwbouw (ambitie)programma worden voorzien. De benodigde plancapaciteit ontbreekt hiervoor. Om ruimte in plancapaciteit te creëren (t.b.v. realisatie van het uitvoeringsprogramma) dient uitvoering te worden gegeven aan Plan van Aanpak Plancapaciteit. Concrete acties hierin zijn:
      a. het saneren van verborgen plancapaciteit (uit bestemmingsplannen, bijvoorbeeld via een parapluplan 1 woning per perceel voor bepaalde gebieden);
      b. het administratief uit de markt halen van woningen die niet als permanente woning worden gebruikt (omzetten bestemming wonen naar ander gebruik).

      Via het plan van aanpak plancapaciteit wordt inzichtelijk gemaakt op welke locaties en in welke omvang de sturingsinstrumenten voor de woningmarkt (gericht) ingezet moeten worden om de benodigde plancapaciteit voor de realisatie van het ambitie- / uitvoeringsprogramma vrij te spelen.

B. Binnen het onderdeel **Uitvoeringskader** moeten een advies en plan van aanpak (stappenplan) worden opgeleverd over de wijze waarop, de mate waarin, het moment waarop en de situaties waarin toepasbare en in te zetten sturingsinstrumenten gericht ingezet gaan worden (en de gevolgen daarvan), zoals:

   1. Omgevingsplannen; onder andere in te zetten voor het sturen op grootte, type, locatie en kenmerken toe te voegen woningen; saneren van ongewenste plancapaciteit in bestemmings-/omgevingsplannen; en het aanwijzen zorgwijken (t.b.v. integrale gebiedsontwikkelingen Oostburg en IJzendijke)

   2. Huisvestingsverordening; in te zetten voor o.a. woningtoewijzing en woningvoorraad beheer (o.a. deeltijd wonen)

   3. Maatwerkregelingen; zoals zelfbewoningsplicht, opkoopbescherming, anti-speculatiebeding en financiële stimuleringsmaatregelen t.b.v. starters zoals startersleningen en KOOPstart en Koopgarant.

   4. Bouwbesluit en Wabo; in te zetten voor o.a. sturen op woningkwaliteit (o.a. duurzaamheid) en sturen op woningvoorraad en bewoning via vergunningverlening.

Bij het opstellen van het beleidsplan Wonen is **afstemming** met verschillende partijen en dossiers van groot belang. We noemen daarbij de volgende aspecten:

- Participatie vanuit inwoners, werkgevers, stads- en dorpsraden, (maatschappelijke) adviesraden, ontwikkelaars en andere belanghebbenden. Om effectieve gesprekken te hebben en gericht input op te halen, maken we (zie onderstaande planning) eerst een analyse van de lopende dossiers, de eerdere besluiten, de beschikbare onderzoeken, data en rapportages en de samenhang daartussen. De uitkomsten hiervan bundelen we in één samenhangend verhaal, op grond waarvan we – op een gerichte manier – de gesprekken met inwoners en andere belanghebbenden kunnen voeren.
- Afstemming met Rijk, Provincie en binnen de regio om aansluiting te zoeken bij o.a. de Nationale Woon- en Bouwagenda, de Zeeuwse Woonagenda, de Regiovisie Zeeuws-Vlaanderen en de Regionale Woonvisie Zeeuws-Vlaanderen (zie bijlage).
- Afstemming met het programma Vitaal West-Zeeuws-Vlaanderen en de Stichting Integrale Gebiedsontwikkeling Oostburg. Zowel in tijd als inhoudelijk. In het kader van Vitaal WZV wordt door de stichting IGO een Masterplan op gesteld voor een integrale gebiedsontwikkeling in de kern Oostburg. In IJzendijke loopt een soortgelijk traject. De masterplannen dienen eind 2022 opgeleverd te worden. Het toevoegen van woningen maakt onderdeel uit van deze masterplannen. Deze woningbouwplannen moeten kwalitatief en kwantitatief passen binnen het woonbeleid en de uitvoeringsagenda.

Met inachtneming van de gedachte(n) achter het aangenomen amendement in de raadsvergadering van 23 juni jongstleden, waarin is opgeroepen om nieuwbouw te reserveren voor permanente bewoning conform het coalitieakkoord "Strategie met ambitie", zal zo snel als mogelijk worden ingezet op actualisatie van de huisvesting/leefbaarheidsverordening.
De ontwerp contouren van de verordening komen in beeld nadat de eerste opzet voor het nieuwe beleidsplan vorm heeft gekregen. De verwachting is dat eind september een aanvang kan worden gemaakt met actualisatie cq vernieuwing van de huisvestingsverordening. Na afronding hiervan wordt bekeken wanneer (eventuele eerdere) vaststelling ervan opportuun is. Hier ligt een relatie met de vaststelling van het woonbeleid.

Beoogd proces en (tijds)planning Woondossier

Activiteit	**Datum**
Deskresearch / Analyse beschikbare visies, onderzoeken en data	Juli / augustus 2022
Eerste opzet beleidsplan bespreken met interne stakeholders (zoals beleidsambtenaren wonen, zorg en duurzaamheid; medewerkers planologie en vergunningen; MT; portefeuillehouder Wonen; en het college)	September 2022
Indicatieve afspraken vastleggen n.a.v. provinciaal bod NWBA (incl. afspraken over bouwen voor aandachtsgroepen, transformatie en herstructurering, bouwwerk van regie en opharden van de plancapaciteit)	**1 oktober 2022 (harde datum Rijk)**
Opstellen huisvestingsverordening (t.b.v. tweede woningen en toeristische verhuur)	september / november 2022
Evaluatie Toeristische verhuur (overzicht periode t/m sept)	Oktober / november 2022
Bespreken conceptbeleidsplan met externe stakeholders (zoals stads- en dorpsraden en werkgeversorganisaties)	Oktober / november 2022
Beleidsplan Wonen in concept gereed*	December 2022
Afspraken tussen Provincie en gemeenten in woondeal-regio verband (NWBA)**	**31 december 2022 (harde datum Rijk)**
Vrijgeven voor inspraak: • Beleidsplan Wonen (waarin uitkomsten en conclusies evaluatie toeristische verhuur zijn meegenomen) • Meerjarenuitvoeringsprogramma Woningbouw (passend binnen NWBA en plan van aanpak plancapaciteit) • Huisvestingsverordening (t.b.v. tweede woningen en toeristische verhuur)***	Januari / februari 2023
Verwerken inspraakreacties	Maart 2023

Vaststellen door gemeenteraad: • Beleidsplan Wonen (waarin uitkomsten en conclusies evaluatie toeristische verhuur zijn meegenomen) • Meerjarenuitvoeringsprogramma Woningbouw (passend binnen NWBA en plan van aanpak plancapaciteit) • Huisvestingsverordening (t.b.v. tweede woningen en toeristische verhuur)****	April / mei 2023
Inwerkingtreding huisvestingsverordening (t.b.v. tweede woningen en toeristische verhuur)****	1 mei 2023

*) *In het concept beleidsplan Wonen worden tevens de uitkomsten en conclusies van de Evaluatie Toeristische verhuur meegenomen.*

Het concept Beleidsplan Wonen zullen wij (vooruitlopend op het formele besluitvormingsproces) tijdig informatief met u delen.

**) *Voor 1 januari moet er een woondeal per regio zijn waarin tenminste aandacht is voor:*
- *Doorvertalen afspraken van 1 oktober tussen Provincie en Rijk naar gemeenten in regionaal verband en het verrijken met aanvullende afspraken over flexwoningen, flexpools, expertteams, de gewenste kwaliteit en klimaatbestendigheid.*
- *Adresseren van knelpunten voor versnelling (geluid, luchtkwaliteit, stikstof)*
- *Bevestiging van gemaakte afspraken over de inzet van rijksmiddelen vanuit onder andere de Woningbouwimpuls, het gebiedsbudget en het Mobiliteitsfonds*
- *Bestuurlijke afspraken over investeringen in bereikbaarheid worden gemaakt in de bestuurlijke overleggen MIRT.*

***) *De noodzaak tot c.q. de onderbouwing van het instellen van Huisvestingsverordening (t,b,v, tweede woningen en toeristische verhuur) moet blijken uit de Evaluatie Toeristische verhuur en de analyses van de woningmarkt (zowel kwantitatief als kwalitatief) die in aanloop naar het opstellen van het Beleidsplan Wonen en Meerjarenuitvoeringsprogramma Woningbouw worden opgesteld.*

****) *Verwachte uiterste datum.*

Inrichting programmastructuur

Om vanuit het programma Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen (zowel bestuurlijk als ambtelijk) te kunnen sturen op de voortgang van en samenhang tussen de integrale gebiedsontwikkeling (in de verschillende kernen) en het woondossier is tevens nagedacht over een programmasturing.

De bestuurlijke borging binnen het college is als volgt geregeld. Wethouder Werkman is bij het programma betrokken vanuit zijn portefeuille Grondbeleid en als trekker voor de integrale gebiedsontwikkeling in Oostburg. Wethouder Liefting is bij het programma betrokken vanuit zijn portefeuilles onderwijs en zorg en als trekker voor de integrale gebiedsontwikkeling in IJzendijke. Wethouder Van Oostenbrugge is bij het programma betrokken vanuit de portefeuilles Wonen en Voorzieningen. Zij is binnen het college tevens aangewezen als coördinerend wethouder voor het totale programma Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen.

Voor de ambtelijke aansturing wordt gezocht naar een programmamanager die (in samenspraak met de strategisch beleidsadviseur) de plannen voor de integrale gebiedsontwikkeling van initiatief, via planvorming naar uitvoering kan brengen. En die de samenhang tussen de integrale gebiedsontwikkeling en het woondossier bewaakt, zowel inhoudelijk als in tijd. De beoogd programmamanager treedt tevens op als ambtelijk opdrachtgever richting de projectleiders van de verschillende deelprojecten (zoals het opstellen van het woonbeleid, de verplaatsing van het gemeentehuis, de realisatie van een onderwijs- en sportcampus in Oostburg en het MFC in IJzendijke). Ook treedt hij in overleg met de reguliere organisatie om voldoende capaciteit vrij te maken voor planologische procedures, omgevingsvergunningen en juridische advisering, dan wel de externe inhuur hiervoor.

We vertrouwen erop dat wij u hiermee voor dit moment voldoende hebben geïnformeerd en praten u op korte termijn graag verder bij.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,

mr. M.M.D. Vermue