KORTE VERSLAGLEGGING VAN DE RAADSBIJEENKOMST DER GEMEENTE SLUIS, GEHOUDEN OP 26 APRIL 2021 OM 19.30 UUR, DIGITAAL VIA TEAMS.

Aanwezigen

Raadsleden:	mevr. P.E.M. van de Vijver-van Deursen (CDA), dhr. R.A. de Croock (CDA), dhr. J.A. Quaak (CDA), dhr. L. Kamphuis (CDA)), mevr. M. van Oostenbrugge (Nieuw Gemeentebelang), mevr. C.E.B. Tanghe (Nieuw Gemeentebelang), dhr. F.J.C.M. Gijsel (Nieuw Gemeentebelang), dhr. C.J. Almekinders (VVD), dhr. P.A.J.C. Thomaes (VVD), dhr. R.J. du Fossé (VVD), dhr. A.H.M. Scheppers (D&T), mevr. M.E. Carels-Steenbergen (D&T), mevr. L.E. Flikweert (Onafhankelijk West), dhr. L.H. van den Broecke (Onafhankelijk West) dhr. S.J-P. Keijmel (Onafhankelijk West), dhr. R.P. Evers (PvdA), mevr. J. Kramer (PvdA), en dhr. J. Puyenbroek (GL).
Fractie-assistenten:	mevr. A. Boeije (CDA), mevr. N.C.A. Riemens (Nieuw Gemeentebelang), dhr. D. van Heijst (SP), dhr. A. Vreeke (D&T), dhr. J.A. Elfrink (PvdA), dhr. P.R. Luteijn (VVD) en dhr. J. Butter (GL).
Voorzitter:	burgemeester mevr. mr. M.M.D. Vermue.
Griffier:	dhr. mr. P.T.G. Claeijs.
Wethouder:	dhr. P.P.M. Ploegaert MPM (CDA), mevr. M.P.E. de Feijter (Onafhankelijk West) en mevr. M.J. Poissonnier-Dekker (Nieuw Gemeentebelang).
MT:	dhr. P. Katsman, mevr. S. de Kievit en mevr. I. Nagy.
Ambtelijke ondersteuning:	dhr. M. Cijsouw, dhr. M de Paauw, dhr. L. Kaagman (provincie), dhr. M. den Boeft en mevr. A. de Liever.
Presentaties:	gedeputeerde dhr. B.L.L. van der Velde, wethouder dhr. D.P.W. Joppe (gemeente Schouwen-Duiveland), mevr. E. Geuting (Stec).
M.k.a.	dhr. R.L. Eversdijk (raadslid SP), dhr. A.P. Langeraert (fractie-assistent Onafhankelijk West) en wethouder dhr. J. Werkman (VVD).

---

01 **Opening**
De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom.

02 **Doel van deze avond door mevr. E. Geuting (directeur Innovatie Stec)**
Mevr. Geuting geeft een toelichting op het doel van deze avond.

03 **Schets van de woningmarkt door mevr. E. Geuting**
Mevr. Geuting geeft een nadere schets van de woningmarkt.

04 **Toelichting Provincie Zeeland door dhr. B.L.L. van der Velde, gedeputeerde Wonen**
Dhr. Van der Velde gaat met name in op de ladderruimte versus plancapaciteit.

05 **Toelichting op het instrumentarium door mevr. E. Geuting**
Mevr. Geuting geeft een nadere toelichting op het instrumentarium.

Mogelijkheden tot het stellen van vragen
De volgende vragen c.q. opmerkingen worden gesteld/gemaakt:

- Dhr. Puyenbroek vraagt of de flexibele wooncapaciteit te ruilen is met andere gemeenten.
- Mevr. Van Oostenbrugge vraagt of het klopt dat de provincie juridisch kan bijstaan als

het gaat om het veranderen c.q. wijzigen van deze ladderruimte.
- Dhr. Keijmel geeft aan dat de tweede woningen van invloed zijn op de plancapaciteit. De tweede woningbezitter heeft dan ook een bepaald risico. Hij vraagt of hier een potje voor is.
  Vervolgens geeft hij aan dat indien je wenst af te wijken te maken hebt met landelijke regelgeving. Daarbij concludeert hij dat deze landelijke regelgeving niet past bij hetgeen er in onze gemeente speelt. Is er in de landelijke regelgeving een mogelijkheid om af te wijken gezien hetgeen in onze gemeente speelt?
- Dhr. Quaak vraagt of er afgeweken kan worden van de ladderruimte als het gaat om het realiseren van appartementen of wooneenheden in leegstaande panden, zoals voormalige kerken, bankgebouwen etc.
- Dhr. Puyenbroek vraagt of er “schotten” gezet kunnen worden tussen enerzijds tweede woningen en anderzijds deelwoningen. Kan dit bijv. door een vergunningensysteem.
- Dhr. Thomaes vraagt of het klopt dat tweede woningen niet meetellen bij de woning-voorraad.

De gestelde vragen worden achtereenvolgens beantwoord door dhr. Van der Velde en/of mevr. Geuting.

05a **Ervaring in Schouwen-Duiveland door wethouder dhr. D.P.W. Joppe**
Dhr. Joppe gaat in om zijn ervaringen in de gemeente Schouwen-Duiveland.

Mogelijkheden tot het stellen van vragen
De volgende vragen c.q. opmerkingen worden gesteld/gemaakt:
- Dhr. Almekinders vraagt of het mogelijk is, als je een nieuwbouwwijk realiseert, om te regelen in het bestemmingsplan dat deze woningen alleen voor permanente bewoning gebruikt mogen worden.
- Mevr. Flikweert wijst op het nut en de noodzaak om te mogen bouwen. Doorstroming van woningen zou hier een mogelijkheid zijn. Echter van de ouderen wordt steeds meer verwacht dat ze zolang mogelijk thuis dienen te wonen. Dit levert dan wel een probleem voor de doorstroming op.
  Verder vraagt zij of er in Schouwen-Duiveland ook veel recreatiewoningen leeg staan in de winter.
- Dhr. Quaak vraagt naar de ervaringen van de herinvoering van de tweede woning-verordening in 2019 in Schouwen-Duiveland.
- Dhr. Thomaes vraagt of er een tijdslimiet zit aan de verkoop van tweede woningen. vanuit het oogpunt dat men deze voor permanente bewoning niet verkocht krijgt.
- Dhr. Butter vraagt of alle tweede woningen wel geschikt zijn voor permanente bewoning. Vaak zijn deze woningen klein.
- Mevr. Flikweert merkt op dat er veel Vlamingen zijn die hier wonen maar werkzaam zijn in Zeebrugge of Antwerpen. Speelt dit in Schouwen-Duiveland ook dat men er wel woont maar ergens anders werkt.
- Mevr. Van de Vijver geeft aan dat hier de verordening tweede woningen is afgeschaft omdat deze niet te handhaven was. Hoe gebeurt handhaving in Schouwen-Duiveland?
- Dhr. Almekinders wijst op de koppeling van de behoeftebepaling met de demografische ontwikkelingen uit het verleden. De behoefte aan recreatieve ontwikkelingen geeft ook werkgelegenheid en creëert ook hiervoor weer een woningbehoefte.
- Dhr. Thomaes wijst, als voorbeeld, op de leegstaande lagere school in Hoofdplaat. Indien je hierop het parapluplan van toepassing laat zijn bereik je niet het verwachte effect.
- Dhr. Butter concludeert dat indien je wilt bouwen de plancapaciteit opgeschoond dient te worden. Daarbij vindt hij mede van belang wat onze gemeenschappelijke visie is.
- Dhr. Keijmel is van mening dat er ruimte gecreëerd moet worden in de plancapaciteit. Hij mist echter wel de financiële prikkels om hiertoe te komen.
- Dhr. Almekinders vindt het belangrijk dat er gekeken wordt naar de uitgangspunten voor langere termijn maar er is thans wel een probleem op de korte termijn.

- Mevr. Flikweert is van mening dat er wel iets moet gebeuren om de plancapaciteit op te schonen. Zij is van mening dat je aanbod moet creëren dan komt de vraag van zelf. Zij vindt dat het parapluplan per woning niet reëel is.
- Dhr. Du Fossé wijst erop dat we verschillende bestemmingsplannen hebben. Wijzigingsprocedures van bestemmingsplannen duren lang en dat schrikt investeerders af.
- Dhr. Puyenbroek is van mening dat de vrees voor het parapluplan weggenomen dient te worden. Belangrijk is om ruimte te creëren en dan maatwerk te leveren. Men zal met de plancapaciteit aan de slag moeten.

Mevr. Geuting vraagt aan de aanwezigen of we nog knoppen missen waaraan we kunnen draaien. Hebben wij het spectrum van knoppen in beeld?
Dhr. Joppe voegt hieraan toe dat de flexibele schil van belang is.

- Dhr. Keijmel mist nog een serie knoppen als het gaat om eventuele privaatrechtelijke mogelijkheden.
- Voor dhr. Evers zijn de knoppen duidelijk maar hij heeft nog niets gehoord over opkoopbescherming.
  Is er ook een advies voor de mensen die tussen wal en schip vallen. Wat is de oplossing voor het middensegment, bijv. betaalbare huurwoningen realiseren.
- Dhr. Puyenbroek mist in het verhaal de arbeidsmigranten. Hij heeft begrepen dat je hier voorzieningen voor kunt realiseren buiten de ladder om. Hij denkt daarbij ook aan tiny houses voor starters of senioren. Hij mist het “out of de box-denken”.
- Mevr. Flikweert vraagt of het ook meetelt voor de ladder als je tijdelijk op een vakantiepark gaat wonen.
  Verder vraagt zij of er weer een mogelijkheid is om woningen te bouwen in de vorm van premie A. B of C-woningen zoals voorheen gebeurde.
- Dhr. Du Fossé ondersteunt de vraag van mevr. Flikweert. Premiewoningen zou een goed instrument zijn. Verder merkt hij op dat je in dit verhaal weinig hoort van de woningbouwcoöperatie.

Mevr. Geuting vraagt of iedereen hetzelfde beeld heeft wat de effecten zijn als men aan de verschillende knoppen draait.

- Dhr. Puyenbroek merkt op dat woningbeleid ook vraagt om fondsen om het een en ander te bekostigen. Lopen wij hier tegen problemen aan?
- Dhr. Almekinders mist een duidelijk beeld omtrent de verschillenden vormen aan woningbehoefte zoals voor starters, arbeidsmigranten, doorstromers, senioren etc.
- Dhr. Butter merkt op dat hij vreest dat we nog niet allemaal hetzelfde beeld hebben. Er zal nog wel wat discussie volgen. Hij vraagt zich wel af wat doen we met de kleine kernen. Daarbij zal er toch wel een onderscheid gemaakt moeten worden tussen de kust het achterland.
- Mevr. Flikweert is het eens met het opschonen van de plancapaciteit. Hiervoor is een brede discussie nodig met meerdere partijen, zoals dorpsraden, ondernemers etc.

De gestelde vragen worden beantwoord door dhr. Joppe en/of mevr. Geuting en dhr. Van der Velde.

Mevr. Geuting trekt de volgende conclusie:
- De plancapaciteit moet worden aangepakt.
- De mate waarin we aan de knoppen kunnen draaien kan nog verschillen.
- Niets doen is geen oplossing. Dus er zal wat aan de ladderruimte gedaan moeten worden.
- Flexibele schil en het plaatsen van schotten is belangrijk.
- Daarbij dient het gesprek aangegaan te worden met de van belang zijnde maatschappelijke partijen zoals o.a. dorpsraden.

06

Sluiting
De voorzitter sluit onder dankzegging om 22.21 uur de vergadering.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Sluis van 27 mei 2021.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,	De voorzitter,
mr. P.T.G. Claeijs	mr. M.M.D. Vermue