

Vragen Commissie Ruimte 21 november 2025

Vragen Ria Rijksen-Blok (CU), over Brief GS van 27 mei 2025 over Kwalitatief Woononderzoek Zeeland 2024 - 710989, agendapunt 7

Vragen Commissie Ruimte	Antwoorden
1. Graag wil ik de reden weten waarom u het volgende heeft gewijzigd en op basis waarvan. Naar aanleiding van de brief bouwend Nederland: 2 Ontwerp Artikel 5.47 Versterken landelijk gebied - Ruimte voor ruimte De realisatie van een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie als bedoeld in het eerste lid wordt gecompenseerd door het slopen van een oppervlak van ten minste: a. 850 m² schuur; b. 0,85 ha glas; of Terwijl de huidige situatie 500 m² en 0,5 ha glas is.	Zie antwoord 2.
2. Wat is de motivatie de afmetingen te wijzigen van 500 m² en 0,5 ha glas te wijzigen?	Voor de motivatie verwijzen we naar de Antwoordnota, zie paragraaf 2.1.2: <i>“Bij de ruimte-voor-ruimte regeling wordt het mogelijk gemaakt om overtollige agrarische bebouwing te slopen in ruil voor de bouw van een woning. De regeling draagt bij aan het tegengaan van verrommeling en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Sinds 2012 geldt een sloopnorm van 500 m² schuur of 0,5 hectare kas per compensatiewoning. Uit de recente beleidsevaluatie blijkt dat deze norm niet langer in verhouding staat tot de waarde van een bouwtitel. De evaluatie laat zien dat de huidige sloopinspanning relatief gering is ten opzichte van de economische waarde van een woning. Door de gestegen woningprijzen levert de regeling voor initiatiefnemers meer voordeel op dan destijds beoogd, waardoor het evenwicht tussen inspanning en beloning is verdwenen. Om het evenwicht tussen inspanning en beloning te herstellen en de ruimtelijke kwaliteit beter te borgen, wordt voorgesteld de sloopnorm te verhogen naar 850 m² schuur of 0,85 hectare kas (er is dus meer sloopinspanning nodig). Uit de door Rho Adviseurs uitgevoerde analyse blijkt dat bij deze maat in de meeste gevallen in Zeeland sprake is van een haalbare businesscase. De regeling blijft daarmee uitvoerbaar en</i>

Vragen Commissie Ruimte	Antwoorden
	<i>aantrekkelijk, maar voorkomt dat te eenvoudig bouwtitels worden verkregen.</i> <i>De verhoging van de sloopnorm sluit aan bij de landelijke praktijk en draagt niet alleen bij aan het herstel van evenwicht in de regeling, maar ook aan het behoud van de openheid van het Zeeuwse landschap.”</i> Voor het aanpassen van de benodigde vierkante meters schuur of glastuinbouw is gebruik gemaakt van de “Beleidsbeoordeling Kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied” door Rho Adviseurs. Hierin is berekend wat een redelijke omvang is om als tegenprestatie een compensatiewoning buiten stedelijk gebied toe te staan. Deze evaluatie stond op de agenda van de commissie Ruimte op 29 augustus jl. (agendapunt 28, 733629).
Nu de regie vanuit Den Haag faalt, vindt de ChristenUnie dat de provincie de regie moet pakken om te voorkomen dat Zeeland verder achteropraakt in het huisvesten van statushouders. 3. Hoe zorgt GS ervoor dat Zeeland deze wettelijke taakstelling haalt?	Provincies hebben op grond van de Gemeentewet (art. 124) de taak om toezicht te houden op realisatie van de taakstelling voor de huisvesting van statushouders door de gemeenten. Daarbij bepaalt het Rijk per half jaar wat de gemeentelijke taakstelling is. De Provincie controleert de voortgang nauwgezet en stuurt de gemeente halfjaarlijks een toezichtsbrief. Als de gemeente een achterstand heeft volgt de Provincie Zeeland de interventieladder voor interbestuurlijk toezicht. De eerste stap daarbij is een bestuurlijk gesprek. De volgende stap is een opdracht aan de betreffende gemeente om een plan van aanpak op te stellen om de achterstand in te lopen. De afgelopen jaren hebben meerdere gemeenten een dergelijk plan van aanpak opgesteld. Vooralsnog is dat voldoende geweest en zijn verdere stappen niet nodig. In de zesde en laatste stap van de interventieladder treedt de provincie in de plaats van de gemeente. Deze vergaande stap is tot op heden nog niet noodzakelijk geweest.
4. Is er extra aandacht voor voldoende geschikte woningen (bijvoorbeeld voor grotere gezinnen), aangezien het tekort daaraan bijdraagt aan de achterstanden?	Ja, er vindt geregeld afstemming plaats tussen het COA, provincie en gemeenten waar actief gezocht wordt naar woning voor grotere gezinnen. Wij informeren gemeenten actief over bestaande financiële regelingen van het Rijk hiervoor.
5. Welke concrete capaciteit- en versnellingsmaatregelen zet GS in bij aanhoudend hoge instroom, zodat statushouders niet onnodig in opvang blijven maar tijdig kunnen doorstromen naar geschikte woningen?	Naast de rol als toezichthouder wordt in de ambtelijke en bestuurlijke gesprekken ook verkend op welke manier de provincie de gemeenten kan ondersteunen. Zo is o.a. via de flexpool regeling verschillende malen extra personele inzet ondersteund om woningbouwprojecten en flexwoningen voor starters en statushouders te versnellen.

Vragen Commissie Ruimte	Antwoorden
Ruimte voor friends-contracten en wooncoöperaties: In het KWOZ-rapport wordt het belang van innovatieve woonoplossingen genoemd, zoals het beter benutten van de bestaande voorraad en flexibele woonvormen. De ChristenUnie wil maximaal ruimte geven aan alternatieve woonvormen, zoals vrienden die samen een huurcontract delen, wooncoöperaties en andere gemeenschappelijke woonprojecten. 6. Ziet GS mogelijkheden om dergelijke initiatieven te stimuleren in Zeeland? Bijvoorbeeld door knellende regels te versoepelen of pilotprojecten te faciliteren, zodat spoedzoekers en jonge starters via gedeelde woonvormen toch betaalbaar kunnen wonen? Pagina's KWOZ: 14,15,16,83,94	De genoemde voorbeelden worden niet beperkt door provinciale regels. De provincie geeft financiële steun aan het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap Zeeland (CPOZ) voor groepen mensen die een gezamenlijk woonproject willen realiseren.