Gemeente
Schouwen-Duiveland

Provincie Zeeland
Postbus 6001
4330 LA Middelburg

Ons kenmerk : zaaknummer 1672487
Aantal bijlage(n) : 4
Onderwerp : Regionale woonafspraken 2026

Behandeld door :
Datum : 13 januari 2026

Geacht college,

Namens de gemeente Schouwen-Duiveland] bieden wij u hierbij de woonafspraken 2025 aan, opgesteld voor de woningbouwregio die onze gemeente afzonderlijk vormt. Met deze aanbieding geven wij uitvoering aan artikel 5.9 tot en met 5.12 van de Omgevingsverordening Zeeland. Deze afspraken vormen een pragmatische eerste versie in een nieuw stelsel, waarin wij werken met de gegevens die nu beschikbaar zijn en in 2026 een volledig doorontwikkeld document zullen opleverendat aansluit op de verplichtingen uit de Wet versterking regie op de volkshuisvesting (Wrv).

De Omgevingsverordening schrijft onder meer voor dat regionale woonafspraken inzicht geven in de kwantitatieve woningbouwopgave voor de komende vijf en tien jaar. In dit verband informeren wij u dat de gemeente Schouwen-Duiveland niet voldoen aan de eis om 100 procent harde plancapaciteit beschikbaar te hebben voor de eerste vijf jaar, wel aan de verplichting om 130 procent van de kwantitatieve behoefte te programmeren voor de eerste tien jaar. Deze gegevens zijn overzichtelijk weergegeven in de planlijst die als bijlage 1 bij deze brief is gevoegd. De planlijst bevat alle relevante kenmerken van de woningbouwplannen, waaronder de planstatus, aantallen, realisatietermijnen, de ligging binnen of buiten stedelijk gebied, en informatie over betaalbaarheid en woningtype. Vertrouwelijke plannen zijn niet met naam genoemd, de aantallen zijn op gemeenteniveau opgeteld.

Daarnaast verlangt artikel 5.10, vierde lid, van de Omgevingsverordening dat alle harde plannen die vijf jaar of langer in de plancapaciteit staan, opnieuw worden beoordeeld. Deze heroverweging is door ons zorgvuldig uitgevoerd. Voor ieder plan ouder dan vijf jaar is vastgesteld of het wordt uitgevoerd, aangepast of geschrapt. De uitkomsten hiervan zijn opgenomen in een afzonderlijke bijlage 2. Voor plannen die worden behouden maar nog niet tot realisatie komen, is beknopt weergegeven waarom behoud gerechtvaardigd is.

In het verlengde hiervan is ook gekeken naar de kwalitatieve woningbouwopgave in onze gemeente. De kwalitatieve kenmerken die voor de regionale programmering van belang zijn, zoals de mate waarin wordt voorzien in sociale huur, middenhuur, betaalbare koop, nultredenwoningen geclusterde woonvormen en zorggeschikte woningen, zijn opgenomen in de planinformatie van bijlage 1. Deze informatie geeft een eerste overzicht van wat Schouwen-Duiveland de komende jaren kan verwachten. In 2026 wordt dit verder uitgewerkt, mede in het licht van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting (Wrv) en de doorvertaling naar onze subregio.

Daarnaast hebben wij een inventarisatie gemaakt van plannen en initiatieven die betrekking hebben op de huisvesting van aandachtsgroepen, waaronder ouderen, mensen die beschermd of begeleid wonen, arbeidsmigranten en woonwagenbewoners. Deze informatie is opgenomen in bijlage 4. Voor 2026 wordt voorzien dat regionale afspraken hierover worden geconcretiseerd, onder meer door het verbinden van regionale woonafspraken met de fair share afspraken en volkshuisvestingsprogramma's.

Wat betreft de toekomstbestendige woningvoorraad verwijzen wij naar de inzet die reeds is verankerd in onze beleidsstukken, waaronder de Woonzorgvisie Samen Doen, de Structuurvisie Wonen Schouwen-Duiveland 2023-2032, Huisvestingsverordening 2023-2027, de diverse duurzaamheids- en

klimaatnota’s en de inzichten uit het Kwalitatief Woningmarktonderzoek
Zeeland. In onze gemeente wordt onder meer ingezet op levensloopgeschikte nieuwbouw, bestaande woningen duurzaam en levensloopgeschikt maken door o.a. lening Duurzaam en Langer
Thuis, verbetering energetische kwaliteit in bestaande wijken, aanpak van incourante woningtypen, stimulering verduurzaming in particuliere voorraad. Deze beleidsmatige inzet vormt een stevige
basis voor een verder uitgewerkte regionale strategie die wij in 2026 zullen opleveren. In Bijlage 3 is een weergave van de beleidskaders opgenomen.

De woningbouwlocaties buiten stedelijk gebied die binnen de gemeente aan de orde zijn, worden toegelicht in de planlijst. Daarbij is geborgd dat deze ontwikkelingen voldoen aan de instructieregels
van artikel 5.11e van de Omgevingsverordening.

Vooruitkijkend naar 2026 constateren wij dat de invoering van de Wet versterking regie op de volkshuisvesting vraagt om een versterking van de samenhang tussen gemeentelijke documenten en regionale afspraken. Voor één-gemeente-regio’s leidt dit tot een bijzondere situatie. Om te voorkomen dat de gemeente parallelle documenten moet opstellen met grotendeels identieke inhoud en om de uitvoeringslast voor zowel gemeenten als de provincie te verminderen, verzoeken wij uw college om de Omgevingsverordening zodanig te wijzigen dat voor één-gemeente-regio’s het gemeentelijke volkshuisvestingsprogramma kan gelden als vervulling van de verplichting tot regionale woonafspraken, mits het programma voldoet aan de inhoudelijke vereisten van artikel 5.11. Deze werkwijze borgt zowel de uitvoerbaarheid als de gelijkwaardige kwaliteit van de regionale afspraken.

Wij verzoeken u hierbij de woonafspraken 2025 voor de woningbouwregio Schouwen-Duiveland vast te stellen. Wij zien uit naar de verdere samenwerking bij het tot stand brengen van een volledig doorontwikkeld document in 2026.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

A.A. ten Cate
Wethouder

Bijlage(n)
Bijlage 1: Planlijst voor de woningbouwregio Schouwen-Duiveland
Bijlage 2. Overzicht harde plannen ouder dan vijf jaar
Bijlage 3: Beleidskaders
Bijlage 4: Plannen en initiatieven die betrekking hebben op de huisvesting van aandachtsgroepe

Plannaam	Plaatsnaam	Plantype	Status Project	Status Planologisch	Oplevingperiode	Nieuwbouw	Nultreden	Geclusterd	Zorggeschikt	Flexwoningen	Betaalbaar	Sociale huur	Huur middenhuur	Huur dure huur	Huur onbekend	Koop betaalbare koop	Koop dure koop	Koop onbekend	Onbekend Koop of Huur	Sloop
IM van de Bijlstraat - voormalige OBS	Zonnemaire	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027	6					0								6	
Plataanstraat - Elzenstraat	Nieuwerkerk	Transformatiegebied	Start	1A. Onherroepelijk	2027/2028	50					0								50	
Bosblokdreef 5 en 7	Oosterland	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	1A. Onherroepelijk	2026/2027	2					0								2	
Lageweg ongenummerd	Sirjansland	Herstructurering	Onbekend	1A. Onherroepelijk		1					0								1	
Havenplein 19 en 21	Zierikzee	Herstructurering	Ontwerp	3. In voorbereiding	2027/2028	5					0								5	
Oude Schouwesdijk 6 en 8	Brouwershaven	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027/2028	30					0								30	
Burghsering 21	Burgh-Haamstede	Herstructurering	Studie	4B. Optie	2027/2028	2					0						2			
Dorpsstraat 10	Ellemeet	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027/2028	6					6					6				
Sint Domusstraat 17	Zierikzee	Transformatiegebied	Voorbereiding	1A. Onherroepelijk	2026/2027	1					0								1	
Nieuwstad 36	Brouwershaven	Herstructurering	Studie	4B. Optie	2027/2028	5					0								5	
Bogerdweg 12/12a	Dreischor	Transformatiegebied	Initiatief	3. In voorbereiding	2027/2028	1					0								1	
Nieuwstraat 16	Oosterland	Pand Transformatie	Ontwerp	4B. Optie	2027/2028	1					0								1	
Torenplein 14	Oosterland	Pand Transformatie	Ontwerp	4B. Optie	2027/2028	4					0								4	
Sint Joostdijk 4, 4a en 4b (16)	Oosterland	Transformatiegebied	Ontwerp	4B. Optie	2027/2028	3					0								3	
Molenweg 41/ Korte Weststraat 6	Oosterland	Transformatiegebied	Ontwerp	4B. Optie	2027/2028	2					0								2	
Deensestraat 1	Ellemeet	Transformatiegebied	Ontwerp	4A. Visie	2027/2028	12					12			12						
Dreef 14/Molenstraat 44	Bruinisse	Transformatiegebied	Ontwerp	3. In voorbereiding	2027/2028	3					0						3			
Woningen Molenweg 5 Bruinisse	Bruinisse	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	2A. Vastgesteld	2026/2027	2					0								2	
Achterstraat 9	Nieuwerkerk	Transformatiegebied	Initiatief	3. In voorbereiding	2027/2028	1					0								1	
Lageweg 13 (voormalige OBS)	Sirjansland	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027/2028	2					0								2	
Grevelingenstraat Sirjansland	Sirjansland	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027/2028	6					0								6	
Dorpswonen, individuele particuliere kavels	Schouwen-Duiveland	Transformatiegebied	Onbekend	1C. Onherroepelijk, wijzigingsbevoegdheid		11					0								11	
Dreef 14	Bruinisse	Transformatiegebied	Afgerond	1A. Onherroepelijk		3					0						3			
Groeneweg 4 en 4a	Bruinisse	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	2A. Vastgesteld	2026/2027	1					0								1	
Dorpsweg 21 (Meeuwsen)	Bruinisse	Transformatiegebied	Initiatief	4A. Visie	2027/2028	11					0								11	
Zuidweg	Bruinisse	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	12					0								12	
Molenweg 3	Bruinisse	Transformatiegebied	Initiatief	3. In voorbereiding	2027/2028	1					0							1		
ring 14	Burgh-Haamstede	Transformatiegebied	Initiatief	1C. Onherroepelijk, wijzigingsbevoegdheid	2027/2028	1					0								1	
Nieuwstraat 26	Bruinisse	Pand Transformatie	Ontwerp	4B. Optie	2027/2028	7					0								7	
Hoeveweg 22	Zierikzee	Transformatiegebied	Voorbereiding	1A. Onherroepelijk	2026/2027						0									
Venkelstraat 3	Zierikzee	Transformatiegebied	Ontwerp	1A. Onherroepelijk	2027/2028	1					0								1	
Burgh-Haamstede diverse locaties Zeeuwland	Burgh-Haamstede	Transformatiegebied	Voorbereiding	2A. Vastgesteld	2026/2027	21					21	21								
Beddeweeg 6	Zierikzee	Pand Transformatie	Bouwvoorbereiding	2A. Vastgesteld	2026/2027	1					0							1		
Ten zuiden van Schelpweg 17	Ellemeet	Transformatiegebied	Start	2A. Vastgesteld	2027/2028	1					0								1	
Sint Domusstraat 83	Zierikzee	Herstructurering	Realisatie tot laatste woning	1A. Onherroepelijk	2026	1					0								1	
Nieuwe Haven 139	Zierikzee	Transformatiegebied	Realisatie tot eerste woning	1A. Onherroepelijk	2026	1					0								1	
Nieuwstraat 12 (Kevergarage)	Bruinisse	Transformatiegebied	Studie	4A. Visie	2027/2028	7					0								7	
Nieuwe Prunjeweg 3	Serooskerke	Verdichting	Initiatief	3. In voorbereiding	2027/2028	1					0							1		
Kapelleweg naast 23	Looperskapelle (buitengebied)	Transformatiegebied	Initiatief	4A. Visie	2027/2028	2					0						2			
Den Osse 115	Brouwershaven	Transformatiegebied	Ontwerp	4B. Optie	2027/2028	1					0							1		
Dijkstraat 23 en 25	Scharendijke	Herstructurering	Ontwerp	4B. Optie	2027/2028	10					0								10	
Kuijerdamseweg 68 - MDS A 483	Ellemeet	Pand Transformatie	Ontwerp	4B. Optie	2027/2028	1					0							1		
perceel G 572	Ellemeet	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	1					0								1	
Havenpark 5 / Hoge Molenstraat 40a	Zierikzee	Herstructurering	Voorbereiding	4B. Optie	2026/2027	1					0								1	
Tegenover Lageweg 1a	Sirjansland	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	11					0								11	
Kuijerdamseweg 68	Scharendijke	Transformatiegebied	Ontwerp	3. In voorbereiding	2026	60					0								60	
Hoge Kerkstraat 24	Nieuwerkerk	Transformatiegebied	Definitie	4A. Visie	2027/2028	4					0								4	
Achterweg, verplaatsen naar Rijksweg 26	Nieuwerkerk	Transformatiegebied	Ontwerp	4B. Optie	2027/2028	10					0								10	
Kuijerdamseweg 9	Noordwelle	Transformatiegebied	Ontwerp	4B. Optie	2027/2028	1					0								1	
Slabberswef 14/16	Zierikzee	Pand Transformatie	Bouwvoorbereiding	2A. Vastgesteld	2026/2027						0									
Noorddijkstraat 67	Brouwershaven	Transformatiegebied	Ontwerp	3. In voorbereiding	2027/2028	5					0								5	
Helleweg 1	Noordwelle	Transformatiegebied	Studie	4A. Visie	2027/2028						0									
Lange Reke 37	Renesse	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	2A. Vastgesteld	2026/2027	4					0				4					
Dorpsstraat 12 / Schelpweg 24	Ellemeet	Pand Transformatie	Ontwerp	4A. Visie	2027/2028	6					0								6	
Hogezoom tussen 124 en 128	Renesse	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027/2028	1					0								1	
Manege Grol	Renesse	Transformatiegebied	Studie	4A. Visie	2027/2028	120					0								120	
Hoeveweg 25	Zierikzee	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	3. In voorbereiding	2026/2027	1					0						1			
Lammermarkt 40	Zierikzee	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	2A. Vastgesteld	2026/2027	1					0								1	
Noorderpolder De Velden fase 2c	Zierikzee	Uitbreiding uitleg	Voorbereiding	1B. Onherroepelijk, uitwerkingsplicht	2026/2027	33					0						33			
Torenweg 11	Burgh-Haamstede	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	1					0						1			
Poststraat 4 / Meelstraat 1	Zierikzee	Pand Transformatie	Bouwvoorbereiding	3. In voorbereiding	2026/2027	6					0							6		
Schelphoekstraat 1	Zierikzee	Pand Transformatie	Ontwerp	4B. Optie	2028	38					13	13					25			
Noordgouwe Brouwerijstraat	Noordgouwe	Transformatiegebied	Ontwerp	1A. Onherroepelijk	2027/2028	8					0								8	
Stelweg 3	Ouwerkerk	Transformatiegebied	Ontwerp	4B. Optie	2027/2028	4				4	0								4	
Achterpad 11, 11a, 11b	Renesse	Pand Transformatie	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	3					0				3					
NoordWest	Zierikzee	Transformatiegebied	Studie	5A. Ambtelijk met locatie	2027/2028	500					0								500	
Hogezoom 179	Renesse	Pand Transformatie	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	2					0				2					
Herontwikkeling voormalige gemeentewerkplaats	Burgh-Haamstede	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027/2028	40					0								40	
Oude Noordstraat 15 en 15a	Nieuwerkerk	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	3. In voorbereiding	2026/2027	2					0							2		
Elkerzeeseweg 47	Scharendijke	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027/2028	12					0								12	
Visstraat 19a	Zierikzee	Pand Transformatie	Bouwvoorbereiding	4A. Visie	2026/2027	1					0								1	
Badweg 3	Burgh-Haamstede	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	2A. Vastgesteld	2026/2027	1					0						1			
M.P. Moggestraat, Ooststraat, Goemanstraat	Dreischor	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	2A. Vastgesteld	2026	22					22	22								
Klaproosweg 34	Burgh-Haamstede	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	2A. Vastgesteld	2026/2027	1					0						1			
Zierikzee - Herontwikkeling Cornelia	Zierikzee	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027	90					90	90								
De Zoom 7	Renesse	Transformatiegebied	Initiatief	3. In voorbereiding	2027/2028	1					1			1						
Platboslaan	Burgh-Haamstede	Transformatiegebied	Initiatief	4A. Visie	2027/2028	2					2	2								
Weelweg 14	Scharendijke	Pand Transformatie	Voorbereiding	2A. Vastgesteld	2027/2028	1					0								1	
Sint Jacobstraat 2a	Zierikzee	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	3. In voorbereiding	2026/2027	1	1				1			1						
Markt 3	Oosterland	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	1					1					1				
Schuttershofstraat 7 & 9	Zierikzee	Pand Transformatie	Voorbereiding	3. In voorbereiding	2026/2027	2					2			2						
Havenpark 6 en 6b	Zierikzee	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	2A. Vastgesteld	2026/2027	2					2			2						
Steinstraat 25	Bruinisse	Pand Transformatie	Initiatief	4A. Visie	2027/2028	1					0							1		
Molenweg 3	Bruinisse	Pand Transformatie	Initiatief	3. In voorbereiding	2027/2028	1					0								1	
Venkelstraat 5 & 7	Zierikzee	Pand Transformatie	Bouwvoorbereiding	3. In voorbereiding	2026/2027						0									
Visstraat 14 en 14a	Zierikzee	Herstructurering	Realisatie tot laatste woning	1A. Onherroepelijk		2					0								2	
Hogezoom 180	Renesse	Pand Transformatie	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	2					0								2	
Strandweg 26	Burgh-Haamstede	Transformatiegebied	Voorbereiding	1A. Onherroepelijk	2026/2027	1					0						1			
Torenweg 35 - bouwtitel	Burgh-Haamstede	Verdichting	Realisatie tot laatste woning	1A. Onherroepelijk	2026	1					0						1			
Brouwerijstraat 1	Noordgouwe	Transformatiegebied	Ontwerp	4B. Optie	2027/2028	7					0						7			
Nieuwerkerk Woon-werk kavels	Nieuwerkerk	Uitbreiding uitleg	Onbekend	1A. Onherroepelijk		5					0								5	
Omloopsweg 13	Burgh-Haamstede	Pand Transformatie	Initiatief	4A. Visie	2027/2028	1					0						1			
Boerenweg 10	Zierikzee	Pand Transformatie	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	1					0								1	
D. Ockersestraat 1	Dreischor	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027/2028	1					0								1	
Korte Weststraat 17	Oosterland	Transformatiegebied	Studie	4A. Visie	2027/2028	1					0							1		
Nieuwpoortstraat 8	Brouwershaven	Transformatiegebied	Ontwerp	3. In voorbereiding	2027/2028	8					0								8	
Molenstraat 11	Zierikzee	Pand Transformatie	Bouwvoorbereiding	3. In voorbereiding	2026/2027	1					0							1		
Willem Alexanderweg ongenummerd	Zonnemaire	Transformatiegebied	Initiatief	3. In voorbereiding	2027/2028	6					0								6	
Christinastraat - Herontwikkeling voormalige gymzaal	Zonnemaire	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027	6					0								6	
Wonen aan de kust, individuele particuliere kavels	Schouwen-Duiveland	Herstructurering	Onbekend	1C. Onherroepelijk, wijzigingsbevoegdheid		29					0								29	
Bramenlaan 4 - bouwtitel	Burgh-Haamstede	Verdichting	Realisatie tot laatste woning	1A. Onherroepelijk	2026	1					0						1			
Renesse Zeeuwland	Renesse	Transformatiegebied	Studie	4A. Visie	2027/2028	16					16	16								
Veerdijk 31	Zonnemaire	Transformatiegebied	Initiatief	1A. Onherroepelijk	2027/2028	1					0						1			
Nieuwstraat 8	Brouwershaven	Transformatiegebied	Voorbereiding	1A. Onherroepelijk	2026/2027	1					0							1		
Hogezoom / Breedsteweg	Burgh-Haamstede	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027/2028	1					0						1			
Elkerzeeseweg	Scharendijke	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	60					60	60								
Torenweg 31	Nieuw-Haamstede	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	2					0								2	
Havenplein 3/ Hoge Molenstraat 20 a t/m d	Zierikzee	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	2A. Vastgesteld	2026/2027	2					2			2						
J.J. Boeijesweg 2a	Burgh-Haamstede	Transformatiegebied	Voorbereiding	1A. Onherroepelijk	2026/2027	1					0						1			
Poststraat 2a	Zierikzee	Herstructurering	Realisatie tot eerste woning	1A. Onherroepelijk		1					1	1								
Lammermarkt 19, Varremarkt 5	Zierikzee	Pand Transformatie	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	1					0								1	
Molenweg 56	Oosterland	Herstructurering	Ontwerp	3. In voorbereiding	2027	8					8	8								
Sint Joostweg 4	Noordgouwe	Transformatiegebied	Voorbereiding	3. In voorbereiding	2026/2027	1					0						1			
Weststraat 7a	Burgh-Haamstede	Herstructurering	Initiatief	3. In voorbereiding	2027/2028	1					0							1		

Muyeweg ongenummerd	Nieuwerkerk	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	6			0						6	
D. Ockersestraat 8a	Dreischor	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027/2028	1			0						1	
Nieuwstad 34/36	Brouwershaven	Transformatiegebied	Initiatief	3. In voorbereiding	2027/2028	1			0						1	
Weeldeweg tussen 4 en 8	Burgh-Haamstede	Herstructurering	Initiatief	3. In voorbereiding	2027/2028	1			0						1	
Markt 20/Zuiddijkstraat 2	Brouwershaven	Herstructurering	Realisatie tot laatste woning	1A. Onherroepelijk		1			0						1	
Bruinisse Voetbalvelden	Bruinisse	Transformatiegebied	Studie	4A. Visie	2028	70			0						70	
Kadeweg 6	Zierikzee	Herstructurering	Initiatief	3. In voorbereiding	2027/2028	3			0				3			
Domineesbosje 18	Burgh-Haamstede	Transformatiegebied	Initiatief	4A. Visie	2027/2028	1			0				1			
Bernhardstraat 2-G01 / Julianastraat	Burgh-Haamstede	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	8			0						8	
Nieuwstad 3	Brouwershaven	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	1A. Onherroepelijk	2026/2027	1			0						1	
Zierikzee Noorderpolder De Velden fase 3b / zacht	Zierikzee	Uitbreiding uitleg	Voorbereiding	3. In voorbereiding	2026/2027	151			0				151			
Julianastraat / Haven 't Sas	Zierikzee	Transformatiegebied	Studie	4A. Visie	2027/2028	175			0						175	
Korte Groendal 8	Zierikzee	Pand Transformatie	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	1			0						1	
Havenpark 4, 4e en 4f	Zierikzee	Pand Transformatie	Bouwvoorbereiding	3. In voorbereiding	2026/2027	3			0						3	
Poststraat 19	Zierikzee	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027/2028	5			0						5	
Appelmarkt 6a, 6b, 6c	Zierikzee	Pand Transformatie	Studie	4B. Optie	2027/2028	3			0						3	
Venkelstraat 5, Molenstraat 4 en 11	Zierikzee	Transformatiegebied	Initiatief	4A. Visie	2027/2028	3			0		3					
Zierikzee Beatrix / De Meije	Zierikzee	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2028-2030	11			0						11	
Herontwikkeling brandweerkazerne	Zierikzee	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027/2028	11			11	11						
Haneweg 13 (voormalige OBS)	Ouwerkerk	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2026	14			14	14						
Tellersweg 1b	Kerkwerve	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	1A. Onherroepelijk	2026/2027	1			0				1			
Zandweg 18b	Zierikzee	Herstructurering	Studie	4B. Optie	2027/2028	1			0				1			
Donkereweg naast nr. 55	Noordgouwe	Transformatiegebied	Initiatief	3. In voorbereiding	2027/2028	1			0						1	
Zuiddijk 2	Noordgouwe	Pand Transformatie	Ontwerp	4B. Optie	2027/2028	4			0						4	
Perceel D 141	Noordgouwe	Transformatiegebied	Ontwerp	4B. Optie	2027/2028	11			0						11	
Calandweg/Brauwstraat	Zierikzee	Herstructurering	Studie	4B. Optie	2027/2028	8			8	8						
Molenstraat 13	Nieuwerkerk	Transformatiegebied	Ontwerp	4B. Optie	2027/2028	2			0						2	
Westhoek 14	Renesse	Transformatiegebied	Voorbereiding	3. In voorbereiding	2026/2027	1			0				1			
Donkereweg 72	Noordgouwe	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	1			0				1			
Heereweg 20	Noordgouwe	Herstructurering	Studie	4B. Optie	2027/2028	1			0				1			
Lange Reke 4	Renesse	Pand Transformatie	Ontwerp	4A. Visie	2027/2028	2			0						2	
Elkerzeeseweg 38	Scharendijke	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	15			0						15	
Hoogenboomlaan 34	Renesse	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027/2028	10			0						10	
Brouwerijstraat 1	Noordgouwe	Transformatiegebied	Initiatief	4A. Visie	2027/2028	7			0						7	
Achter Hogezoom 25	Burgh-Haamstede	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	1	1		0				1			
Kloosterweg 25/27	Noordgouwe	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	10			0						10	
Kloosterweg 23	Noordgouwe	Pand Transformatie	Ontwerp	4A. Visie	2027/2028	15	15		0						15	
Hogezoom 41	Burgh-Haamstede	Verdichting	Voorbereiding	2A. Vastgesteld	2026/2027	1			0						1	
Merellaan 2, 2a	Nieuwerkerk	Transformatiegebied	Studie	1A. Onherroepelijk	2027/2028	2			0				2			
Strandweg 276	Burgh-Haamstede	Pand Transformatie	Studie	3. In voorbereiding	2027/2028	1			0				1			
Oud Heiligeweg 12a-G01	Oosterland	Transformatiegebied	Realisatie tot eerste woning	1A. Onherroepelijk	2026	3			3			3				
Stationsstraat 13	Nieuwerkerk	Transformatiegebied	Voorbereiding	2A. Vastgesteld	2026/2027	1			0						1	
Schendersweg	Brouwershaven	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027/2028	72			0					72		
Zandweg	Kerkwerve	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	1			0				1			
Kerkring 43, 45 en 45a	Nieuwerkerk	Pand Transformatie	Voorbereiding	2A. Vastgesteld	2026/2027	2			0					2		
Donkereweg 44	Noordgouwe	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	1			0					1		
Laone 23	Renesse	Transformatiegebied	Ontwerp	4B. Optie	2027/2028	1			0				1			
Kapelleweg	Scharendijke	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	1			0						1	
Jannewekken 2a t/m i	Zierikzee	Pand Transformatie	Initiatief	2A. Vastgesteld	2027/2028	10			10	10						
Jannewekken 11	Zierikzee	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	1A. Onherroepelijk	2026/2027	12			0					12		
Lange Nobelstraat 25	Zierikzee	Transformatiegebied	Realisatie tot eerste woning	1A. Onherroepelijk	2026	1			0						1	
Jannewekken 10b	Zierikzee	Transformatiegebied	Bouwvoorbereiding	1A. Onherroepelijk	2026/2027	1			0						1	
Herontwikkeling voormalige basisschool	Zierikzee	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027/2028	8			0						8	
Beddeweeg 2 en 2a	Zierikzee	Herstructurering	Bouwvoorbereiding	1A. Onherroepelijk	2026/2027	2			0						2	
Zuiddijkstraat 12	Brouwershaven	Pand Transformatie	Voorbereiding	3. In voorbereiding	2026/2027	2			2			2				
Herontwikkeling Bijkerk/Zandstraat	Burgh-Haamstede	Transformatiegebied	Studie	4B. Optie	2027/2028	25			0						25	
Molenstraat 10	Nieuwerkerk	Transformatiegebied	Voorbereiding	2A. Vastgesteld	2026/2027	1			1			1				
Koningin Julianastraat	Ouwerkerk	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2026/2027	1			#WAARDE!					1		
Stapelsweg 2	Zonnemaire	Transformatiegebied	Voorbereiding	2A. Vastgesteld	2026/2027	2			0				2			
Wissewekken 3	Burgh-Haamstede	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	1			0				1			
Langeweg	Bruinisse	Transformatiegebied	Initiatief	4B. Optie	2027/2028	56			34			34	22			
'De Vanger''	Bruinisse	Transformatiegebied	Voorbereiding		2027-2028	20			20	20						
'Boomgaard''	Nieuwerkerk	Transformatiegebied	Voorbereiding		2028	20			0							
Zweedsestraat	Ouwerkerk	Transformatiegebied	Voorbereiding		2026	6			0							
Skaeve Huse	Zierikzee	Transformatiegebied	Voorbereiding		2027	6			0							
Kerkhof	Zierikzee	Transformatiegebied	Voorbereiding		2027	7			0							
Vagerstraat	Zierikzee	Transformatiegebied	Voorbereiding		2032	50			0							
Plevierstraat	Zierikzee	Transformatiegebied	Voorbereiding		2028-2032	48			0							

Plannaam	Plaatsnaam	Gemeente	Nieuwbouw	Behouden	Aanpassen	Schrappen	Toelichting
Nieuwerkerk Woon-werk kavels	Nieuwerkerk	Schouwen-Duiveland	5	5			Er loopt een principeverzoek.
Noordgouwe Brouwerijstraat	Noordgouwe	Schouwen-Duiveland	8	8			exploitatieovereenkomst is afgesloten.

Bijlage 3 Beleidskaders

Wat betreft de toekomstbestendige woningvoorraad verwijzen wij naar de inzet die reeds is verankerd in onze beleidsstukken, waaronder de Woonzorgvisie Samen Doen, de Structuurvisie Wonen Schouwen-Duiveland 2023-2032, Huisvestingsverordening 2023-2027, de diverse duurzaamheids- en klimaatnota's en de inzichten uit het Kwalitatief Woningmarktonderzoek Zeeland.

- Woonzorgvisie Samen Doen
- Structuurvisie Wonen Schouwen-Duiveland 2023-2032
- Huisvestingsverordening 2023-2027
- Klimaatadaptatie Zeeland
- Agenda Klimaatadaptatie
- Gemeentelijk Hitteplan
- Labelstrategie voor bebouwd gebied
- Signaalkaarten water- en bodemsystemen
- Energieagenda 2025-2030
- Transitievisie Warmte
- Ruimtelijk beleid Duurzame Energie
- Integrale laadvisie
- Biodiversiteitsvisie (in wording)
- Zeeuwse beleid Circulaire Economie

Voor de verschillende thema's met betrekking tot de diverse duurzaamheids- en klimaatnota's voegen wij de infographic toe.



ENERGIETRANSITIE

Wat willen we realiseren?

DOELEN

Realiseren van een energieneutraal Schouwen-Duiveland in 2040
CO2 reductie van 55 % in 2030 en 95 % in 2050 volgens Klimaatakkoord.

ENERGIEBESPARING
Realiseren van 10 % energiereductie in 2030 en 20 % energiebesparing in 2040.

DUURZAME ENERGIEOPWEKKING
In 2030 wordt 60 % van het energieverbruik van Schouwen-Duiveland opgewekt en in 2040 100 %.

DUURZAME MOBILITEIT
Realiseren van een tijdig, dekkende, toegankelijke, betaalbare, betrouwbare en veilige netwerk van laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen in 2040.

WARMTE TRANSITIE
(ALTERNATIEVEN AARDGAS)
In 2030 verminderen we ons aardgasverbruik tot 20% van ons energieverbruik en in 2040 gebruiken we geen aardgas meer.

Beleid

- Energieagenda.
- Ruimtelijk Beleid Duurzame Energie.
- Routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed.
- Transitievisie Warmte.
- Regionale Energie Strategie Zeeland (RES-Zeeland).
- Integrale Laadvisie Schouwen-Duiveland Elektrisch.
- Provinciaal Meerjaren Programma Infrastructuur Energie en Klimaat.



Wat gaan we doen?

ENERGIEBESPARING

Wonen
- Informatie over energiebesparing.
- Isolatiesubsidie/subsidie doe-het-zelver.
- Lening duurzaam en langer thuis.
- Energieteam Schouwen-Duiveland.
- Monumentencoach
- Duurzame Huizen Route.

Werken
- Duurzaamheidsvouchers voor bedrijven.
- Ondersteuningsprogramma voor stichtingen en verenigingen.
- Stimuleringslening duurzaamheid bedrijven en verenigingen
- Duurzaam Ondernemen Prijs
- Innovatievouchers recreatie.

Eigen organisatie
- Verduurzaming gemeentelijke gebouwen en activiteiten.

ENERGIEOPWEKKING

Wonen
- Subsidie zonnepanelen en hybride warmtepompen.

Werken
- Stimuleren grootschalige zonne-energieprojecten volgens de zonneladder van Schouwen-Duiveland.
- Stimuleren kleine windturbines bij agrarische bedrijven met hoog energieverbruik.
- Pilots energieopslag.
- Realiseren van 150 kV/20 kV station.
- Verminderen van netcongestie en congestiemanagement
- Versterken van laag- en middenspanningsnet (buurtaanpak).

Eigen organisatie
- Energiebalans Schouwen-Duiveland.
- Zonnepanelen op daken van gemeentelijke gebouwen.

WARMTETRANSITIE

Wonen
- Wijkgericht onderzoek naar aardgasvrije alternatieven
- Wijk uitvoerings Plannen.

Werken
- Opstellen energievisies.
- Plan van aanpak verduurzaming recreatie.

Eigen organisatie
- Aardgasvrij maken gemeentelijke gebouwen.
- Opstellen gemeentelijk warmteplan

DUURZAME MOBILITEIT

Wonen
- Faceliteren van publiek openbare oplaadpunten.
- Stimuleren autodelen.
- Mobiliteitsplatform SD op Weg.

Werken
- Snellaad Infrastructuur.
- Logistiek laden.
- Oplaadinfrastructuur voor vaartuigen in havens.

Eigen organisatie
- Verduurzaming gemeentelijk wagenpark.

Gemeente Schouwen-Duiveland



KLIMAATADAPTATIE

Wat willen we realiseren?

DOELEN
Schouwen-Duiveland klimaatbestendig en waterrobuust in 2050.

WATEROVERLAST
Voorkomen van wateroverlast.

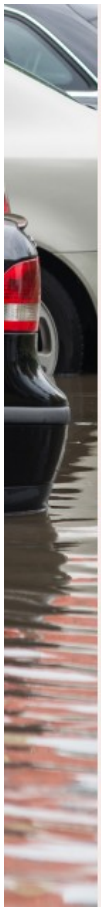
DROOGTE
Zorgen voor voldoende zoetwater en voorkomen van droogte

HITTESTRESS
Schouwen-Duiveland is hittebestendig.

OVERSTROMINGEN
Schouwen-Duiveland is watervellig.

Beleid

- Klimaatadaptatiestrategie Zeeland.
- Deltabeslissingen Zuidwestelijke Delta.
- Agenda Klimaatadaptatie Schouwen-Duiveland (in wording).
- Gemeentelijk Hitteplan (in wording).



Wat gaan we doen?

WATEROVERLAST

Wonen
- Afwegingskader klimaatadaptatie bij nieuwbouw
- Uitvoeren lokale klimaatdialogen.
- Stimuleringsprogramma klimaatbestendige particuliere percelen.
- Klimaatadaptatie in dorpsvisies.

Werken
- Waterrobuust watersysteem.
- Waterrobuust watersysteem recreatie.

Eigen organisatie
- Uitvoeren nieuwe stresstesten.
- Klimaatbestendig uitvoeren rioleringswerkzaamheden en reconstructies.
- Klimaatcheck buitenruimte bij onderhoud.

DROOGTE

Wonen
- Subsidieregeling regentonnen.

Werken
- Onderzoek zoetwaterbeschikbaarheid landbouwsector.
- Uitvoeren broedplaats zoetwater.
- Opvangen en slim omgaan met regenwater.

Eigen organisatie
- Living Lab projecten.

HITTESTRESS

Wonen
- Maatregelen hittestress bij nieuwbouw.

Werken
- Maatregelen hittestress bij nieuwbouw.
- Klimaatadaptatie bij evenementen.

Eigen organisatie
- Klimaatcheck buitenruimte bij onderhoud.
- Opstellen gemeentelijk hitteplan.

OVERSTROMINGEN

Wonen
- Risico communicatie.

Werken
- Klimaatbestendig en waterrobuust inrichten.
- Recreatieve suppleties Zeeuws zandfonds.

Eigen organisatie
- Planontwikkeling brede waterkerende landschappen.
- Onderzoek naar wegenstelsel ten behoeve van crisisbeheersing.

Gemeente Schouwen-Duiveland



MILIEUKWALITEIT

Wat willen we bereiken?

DOELEN

We behouden onze milieukwaliteit.
Onze milieukwaliteit is passend bij onze omgeving.

BODEM
Bodem van goede of boven gemiddelde kwaliteit.

GELUID EN STILTE
De gemeente heeft een goed geluidklimaat, passend bij de omgeving. Stilte is een gebiedskwaliteit die we willen behouden.

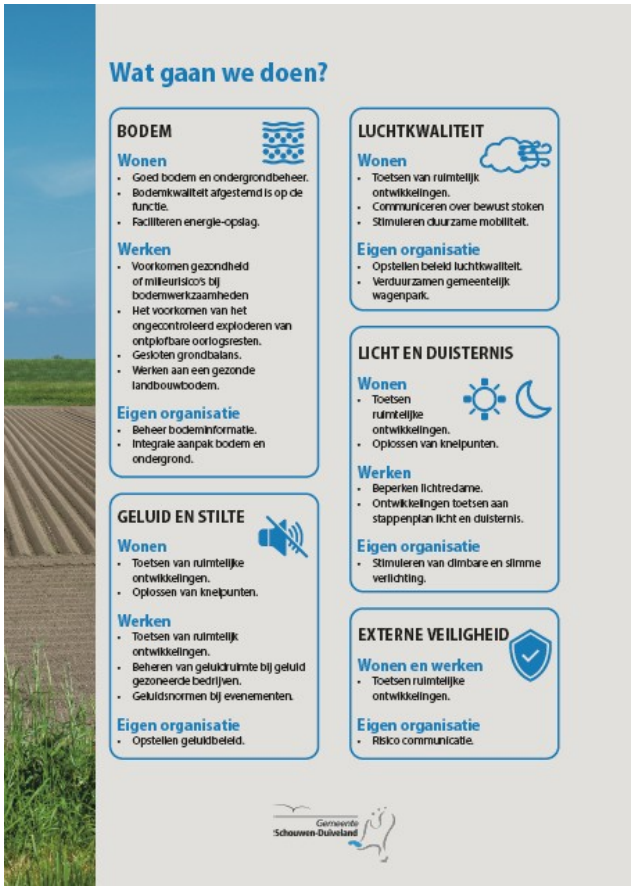
LUCHTKWALITEIT
Het behouden en verbeteren van de luchtkwaliteit.

LICHT EN DUISTERNIS
Duisternis is een gebiedskwaliteit die we willen behouden.

(EXTERNE) VEILIGHEID
Wonen, werken en recreëren kan op een veilige plek plaatsvinden.

Beleid

- Milieubeleidsplan
- Omgevingsvisie (in wording).
- Beleidsplan openbare verlichting.
- Bodemkwaliteitskaarten.
- Nota bodembeheer.
- Beleid niet gesprongen explosieven.
- Richtlijn lichthinder.
- Beleid hogere grenswaarde.
- Landelijke Risicokaart Externe Veiligheid



Wat gaan we doen?

BODEM

Wonen
- Goed bodem en ondergrondbeheer.
- Bodemkwaliteit afgestemd is op de functie.
- Faciliteren energie-opslag.

Werken
- Voorkomen gezondheid of milieurisico's bij bodemwerkzaamheden
- Het voorkomen van het ongecontroleerd exploderen van ontplofbare oorlogsresten.
- Gesloten grondbalans.
- Werken aan een gezonde landbouwbodem.

Eigen organisatie
- Beheer bodeminformatie.
- Integrale aanpak bodem en ondergrond.

GELUID EN STILTE

Wonen
- Toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen.
- Oplossen van knelpunten.

Werken
- Toetsen van ruimtelijk ontwikkelingen.
- Beheren van geluidruimte bij geluid gezoneerde bedrijven.
- Geluidsnormen bij evenementen.

Eigen organisatie
- Opstellen geluidbeleid.

LUCHTKWALITEIT

Wonen
- Toetsen van ruimtelijk ontwikkelingen.
- Communiceren over bewust stoken
- Stimuleren duurzame mobiliteit.

Eigen organisatie
- Opstellen beleid luchtkwaliteit.
- Verduurzamen gemeentelijk wagenpark.

LICHT EN DUISTERNIS

Wonen
- Toetsen ruimtelijke ontwikkelingen.
- Oplossen van knelpunten.

Werken
- Beperken lichtredame.
- Ontwikkelingen toetsen aan stappenplan licht en duisternis.

Eigen organisatie
- Stimuleren van dimbare en slimme verlichting.

EXTERNE VEILIGHEID

Wonen en werken
- Toetsen ruimtelijke ontwikkelingen.

Eigen organisatie
- Risico communicatie.

Gemeente Schouwen-Duiveland



BIODIVERSITEIT

Wat willen we bereiken?

DOELEN

Hoofddoelstelling: In 2040 heeft Schouwen-Duiveland een robuust ecosysteem met een eigen herkenbare landschappelijke identiteit.

VERBINDEN (GROEN) STRUCTUREN

Bestaande blauw/groene structuren verbinden.
Beheer door diverse eigenaren en beheerders op elkaar afstemmen.
Draagvlak/bewustwording voor biodiversiteit vergroten.

ONTWIKKELEN SOORTEN

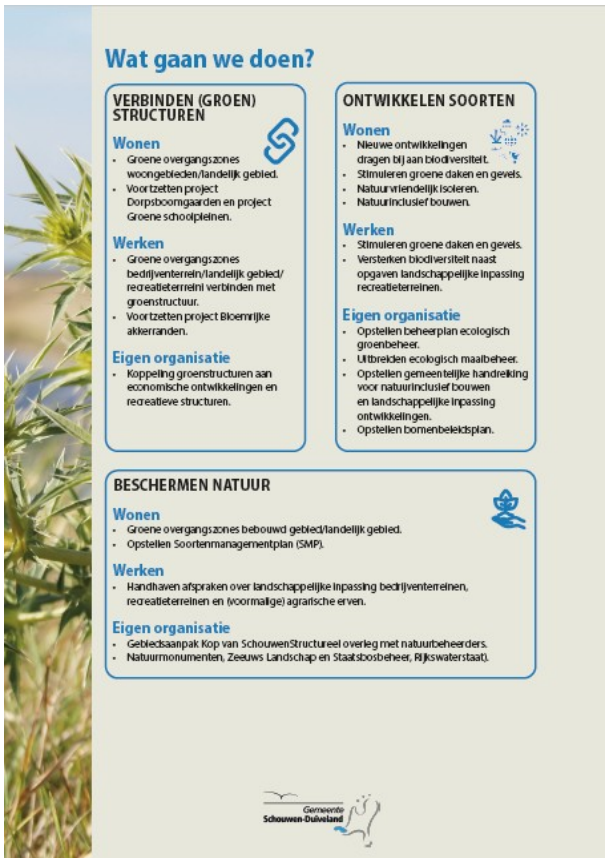
Stimuleren maatregelen biodiversiteit.
Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan biodiversiteit en landschappelijke identiteit.
Onderhoud en beheer baseren op uitgangspunt bevorderen biodiversiteit.

BESCHERMEN NATUUR

Realiseren instandhoudingsdoelen Natura 2000 en NNN in aangewezen natuurgebieden.
Stimuleren van overgangszones langs randen van natuurgebieden.
Behouden bestaande waardevolle landschapswaarden.

Beleid

- Groenstructuurplan waterschap 2019.
- Zeeuwse bosvisie 2020.
- Zeeuwse bijenstrategie 2018.
- Groenbeleids- en beheerplan SD.



Wat gaan we doen?

VERBINDEN (GROEN) STRUCTUREN

Wonen

- Groene overgangszones woongebieden/landelijk gebied.
- Voortzetten project Dorpsboomgaarden en project Groene schoolpleinen.

Werken

- Groene overgangszones bedrijventerrein/landelijk gebied/ recreatieterrein verbinden met groenstructuur.
- Voortzetten project Bloemrijke akkerranden.

Eigen organisatie

- Koppeling groenstructuren aan economische ontwikkelingen en recreatieve structuren.

ONTWIKKELEN SOORTEN

Wonen

- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan biodiversiteit.
- Stimuleren groene daken en gevels.
- Natuurvriendelijk isoleren.
- Natuurinclusief bouwen.

Werken

- Stimuleren groene daken en gevels.
- Versterken biodiversiteit naast opgaven landschappelijke inpassing recreatieterreinen.

Eigen organisatie

- Opstellen beheerplan ecologisch groenbeheer.
- Uitbreiden ecologisch maaibeheer.
- Opstellen gemeentelijke handreiking voor natuurinclusief bouwen en landschappelijke inpassing ontwikkelingen.
- Opstellen bomenbeleidsplan.

BESCHERMEN NATUUR

Wonen

- Groene overgangszones bebouwd gebied/landelijk gebied.
- Opstellen Soortenmanagementplan (SMP).

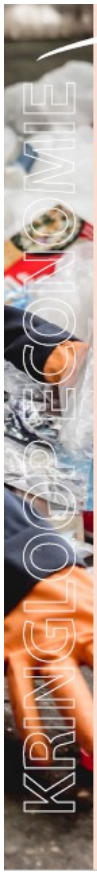
Werken

- Handhaven afspraken over landschappelijke inpassing bedrijventerreinen, recreatieterreinen en (voormalige) agrarische erven.

Eigen organisatie

- Gebiedsaanpak Kop van SchouwenStructureel overleg met natuurbeheerders.
- Natuurmonumenten, Zeeuws Landschap en Staatsbosbeheer, Rijkswaterstaat).

Gemeente Schouwen-Duiveland



CIRCULAIRE ECONOMIE

Wat willen we realiseren?

DOELEN

Schouwen-Duiveland is in 2050 volledig circulair.
In 2030 gebruiken we 50 % minder primaire abiotische grondstoffen (mineralen, metalen en fossiel).

BOUW EN GEBOUWDE OMGEVING
Stimuleren van hergebruik en duurzame materialen bij nieuwbouw, bestaande bouw, gronduitgifte en gebiedsontwikkelingen.

OPENBARE RUIMTE EN INFRASTRUCTUUR
Stimuleren van hergebruik en duurzame materialen bij infrastructuur en de inrichting van de openbare ruimte.

AFVAL EN GRONDSTOFFEN
Stimuleren van afvalscheiding en hergebruik van afvalstoffen.

INKOOP EN CONSUMPTIE
Stimuleren van duurzaam inkopen en het verminderen van de consumptie.

Beleid

- Beleid huishoudelijk afval.
- CO2 budget.
- Beleid circulaire economie 13 Zeeuwse gemeenten (in wording).



Wat gaan we doen?

BOUW EN GEBOUWDE OMGEVING

WONEN
- Stimuleren duurzaam bouwen.
- Stimuleren biobased isoleren.
- Bij inrichting van wijken ruimte voor delen, repareren, enzovoort.

WERKEN
- Servicepunt duurzaam bouwen.
- Lokaal kopiopersnetwerk duurzaam bouwen.
- Circulaire eisen voor slopen en renoveren.
- Circulaire bouwhub.

EIGEN ORGANISATIE
- Circulaire criteria bij gronduitgifte en gebiedsontwikkelingsprojecten.
- Inventariseren staat van gemeentelijk vastgoed.
- Circulair slopen en renoveren bij gemeentelijke gebouwen.

INFRASTRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE

WONEN
- Stimuleren duurzame materiaalgebruik van inwoners bij inrichting eigen terreinen.

WERKEN
- Lokaal kopiopersnetwerk.
- Circulaire infra hub.

EIGEN ORGANISATIE
- Meenemen van circulariteit bij infrastructuur projecten en inrichting openbare ruimte.
- Inventarisatie staat van infrastructuur.

AFVAL EN GRONDSTOFFEN

WONEN
- Promoten circulaire inwonersinitiatieven.
- Netwerk van deel-, reparatie- en hergebruik faciliteiten voor inwoners.

WERKEN
- Informatie over duurzaam ondernemen.
- Collectieve aanpak ondersteunen bedrijven.
- Realiseren Circulaire bouwhub.

EIGEN ORGANISATIE
- Educatieve programma's slimmer consumeren.
- Faciliteren circulaire inwoners initiatieven.

INKOOP EN CONSUMPTIE

WONEN
- Educatieve programma's slimmer consumeren.
- Faciliteren circulaire inwoners initiatieven.

WERKEN
- Stimuleren circulair inkopen bij bedrijven.
- Trainen ondernemers op toekomstbestendig ondernemerschap.

EIGEN ORGANISATIE
- Werken volgens Manifest Maatschappelijk Verantwoord Inkopen en Ondernemen (MVOI)
- Circulaire criteria bij inkooptrajecten.
- Inzicht in eigen milieubelasting door middel van Milieubarometer.

Gemeente Schouwen-Duiveland

Bijlage 4: Plannen en initiatieven die betrekking hebben op de huisvesting van aandachtsgroepen

Starters op de woningmarkt

In totaal heeft de bouw van 119 woningen in de woningbouwmonitor o.a. de aanduiding ‘’jongeren’’, verdeeld over 6 woningbouwplannen.

Gezinnen met lage inkomens

In samenwerking met woningcorporatie Zeeuwland realiseren wij sociale huurwoningen. Daarmee wordt de sociale huurmarkt vergroot en biedt het ruimte voor onder andere gezinnen met lage inkomens. In totaal zijn er op dit moment 296 sociale huurwoningen in de woningbouwplannen opgenomen.

Ouderen

Woningbouwcorporatie Zeeuwland realiseert met name levensloopgeschikte woningen (van de 296 sociale huurwoningen en 20 middenhuur) welke geschikt zijn voor diverse doelgroepen, waaronder ouderen. Daarnaast zitten er op dit moment 16 specifieke nultreden woningen in de plannen.

Mensen met een zorgvraag of beperking

Tot 2030 voorzien wij de behoefte aan 10 extra woonplekken voor beschermd wonen en 5 flexwoningen zoals ‘skaeve huse’. Voor skaeve huse loopt er een initiatief.

Arbeidsmigranten

Op Schouwen-Duiveland is het aantal werkzame arbeidsmigranten verhoudingsgewijs sterk gegroeid. Waar in 2010 nog tot 100 arbeidsmigranten werkzaam waren in de gemeente, is dit in 2022 toegenomen naar 750 tot 1.000 werkzame arbeidsmigranten.

Op Schouwen-Duiveland woonden in 2010 tussen de 100 tot 250 arbeidsmigranten, in 2022 was dit aantal toegenomen tot 250 tot 500 arbeidsmigranten. Dit betreft een schatting.

Het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente werkt, is tweemaal zo groot als het aantal dat in de gemeente woont. Veel arbeidsmigranten die in de gemeente werken, wonen dus op een andere locatie, ook buiten de regio. Als ook de additionele woonbehoefte op basis van de groep arbeidsmigranten die buiten de gemeente woont, wordt meegenomen dan gaat het om nog eens 500 huisvestingsplaatsen.

Op dit moment zijn er voor 237 woningen in de initiatieven/plannen voorzien voor de huisvesting tijdelijke werknemers.

Statushouders / vluchtelingen

Woningen beschikbaar vanuit Zeeuwland
- De basisafspraak is dat 7% van het aantal beschikbare woningen naar statushouders gaat.
- Op dit moment zijn 5 woningen in beeld die in januari 2026 beschikbaar komen voor statushouders

Woonruimte beschikbaar vanuit de gemeente
- Doorstroomlocatie in Nieuwerkerk. Er vindt doorstroom plaats in januari 2026. Er komt een nieuw gezin in de doorstroomlocatie.

Daarnaast zijn we bezig met de realisatie van meerdere (tijdelijke) locaties om statushouders te huisvesten. Over de omvang en locaties kan momenteel vanwege het nog plaats laten vinden van besluitvorming geen verdere informatie verstrekt worden.

Huisvesting statushouders:
Op basis van de laatste meting (september 2025), zou Zeeuwland in totaal 18 woningen beschikbaar moeten stellen aan statushouders in 2025. Het totaal aantal toe te wijzen woningen kan Zeeuwland pas definitief bepalen na afsluiting van december, omdat de laatste mutaties in die maand nog meetellen.

Huidige situatie
- Op dit moment zijn 11 woningen verhuurd aan statushouders.
- In december 2025 wordt nog 1 woning verhuurd.
- Daarmee komen we eind 2025 uit op 12 toegewezen woningen aan statushouders voor 45 statushouders.

Vooruitblik
- Begin 2026 komen er naar verwachting 5 woningen vrij die we beschikbaar stellen voor statushouders.

De taakstelling voor Schouwen-Duiveland in 2025 is 34 statushouders in de eerste helft van 2025 en 25 in de tweede helft van 2025. Dat is 59 personen in totaal voor 2025. Daarbij opgeteld de achterstand van voorgaande jaren betreft het aantal te huisvesten personen voor 2025, 120 personen.

Per 1 december 2025 hebben wij 45 statushouders gehuisvest. Dit betekent dat wij nog 75 statushouders moeten huisvesten
Voor het eerste half jaar van 2026 is de taakstelling 29, daar bij opgeteld de achterstand van 75 statushouders, komen we op de opgave voor het huisvesten van 104 statushouders in het eerste half jaar van 2026

Huisvesting amv'ers
Huisvesting van 16 alleenstaande minderjarige vreemdelingen met een verblijfsstatus in een kleinschalige woongroep (KWG) en 6 amv'ers met verblijfstatus in een kleine wooneenheid (KWE).
Op het moment dat de jongere 21 jaar is of het gezin is nagereisd, moet de gemeente vervolghuisvesting aanbieden. Op het moment dat vervolghuisvesting plaatsvindt, komt er een nieuwe amv'er in de KWE en/of KWG. Op dit moment is in beeld dat wij voor 4 van deze jongeren voor vervolghuisvesting moeten zorgen.

Aantallen tot 2050
- Kijkend naar de afgelopen jaren, kan worden uitgegaan van 50 te huisvesten statushouders per jaar. Dit is op basis van de taakstelling de afgelopen 5 jaar en dat afgerond op tientallen. Dit betekent een totaal van 1.250 personen van 2026 t/m 2050.

Dak- en thuislozen

Voor deze groep zijn er geen specifieke projecten.

Urgente gevallen

Voor deze groep zijn er geen specifieke projecten. Zeeuwland speelt in veel gevalleen een rol bij de toewijzing van huisvesting voor urgente gevallen.