

VERSLAG

statencommissie



Conceptverslag van de openbare vergadering van de **commissie Ruimte** van 24 maart 2017 van 9.00 tot 11.58 uur te Middelburg.

Voorzitter:	J.L. Kool-Blokland
Aanwezig zijn de leden:	V. Bosch, J.J. van Burg, P. van Dijk, A.J. Geluk, A.A.M. van Haperen, N. Heerkens, J.A.M. van Hertum, P.W. Hirdes, G.C.J. Minderhoud, M. Rijksen-Blok, R. Ruissen, R.A.J. Schonis, G.W.A. Temmink, S.H.J. Tuinder, J.L. de Visser, A.M. de Weert, M.A. van 't Westeinde (tot 10.55 uur) en W. Willemse
Tevens zijn aanwezig:	J. de Bat, B.J. de Reu en C.M.M. Schönknecht-Vermeulen (GS), J.W. Adriaanse, R. Akkermans, W.A. Halfwerk, D. Minnema en A.C. van Wallenburg (commissiegriffier)
Afwezig zijn de leden:	J.W. van Hage

1. **Opening en mededelingen van de voorzitter**

De voorzitter heet iedereen welkom en meldt de afwezigen, waaronder de heer Mareels (PVV) die zijn werkzaamheden als burgercommissielid heeft beëindigd.

2. **Vaststellen agenda**

De voorzitter stelt voor agendapunt 5 (portefeuille De Reu) eerst te behandelen en daarna, t.b.v. de inspreker, agendapunten 4 en 9. De commissie stemt hiermee in.

Conclusie: de agenda wordt aldus gewijzigd vastgesteld.

3. **Informatie-uitwisseling d.w.z.**

Mededelingen van gedeputeerden:

De heer De Reu (GS) heeft op 8 maart 2017 deelgenomen aan de eerste zgn. Zeeuwse waterrochtend over aanpak regionale waterkeringen, ruimtelijke adaptatie i.k.v. programma Hoogwaterbescherming. Deelnemers aan dit overleg, dat vier à vijf keer per jaar zal plaats hebben, zijn de Zeeuwse gemeenten, de Provincie, het Waterschap en Rijkswaterstaat. De gedeputeerde zal de commissie regelmatig dan tot nu toe het geval was over het waterdossier informeren.

In de vergadering van het algemeen bestuur RUD Zeeland van 20 maart is de PxQ begrotingssystematiek met zeer grote meerderheid vastgesteld. De gemeenten Sluis en Hulst stemden tegen. De tegenstemmen hebben geen consequenties; de deelnemers van de gemeenschappelijke regeling RUD zijn gehouden aan meerderheidsbeslissingen. De systematiek wordt met terugwerkende kracht per 1-1-2017 vastgesteld. Alle aandachtspunten uit de provinciale zienswijze aan de RUD zijn geaccepteerd c.q. er zal uitvoering aan worden gegeven. De doorrekening van de effecten van doormandatering BRZO-taken op de begroting-RUD (PS-motie) volgt en zal worden besproken met het ministerie I&M. De heer Van 't Westeinde (CDA) wil weten of er een kans bestaat dat GR deelnemers v.w.b. de bovenwettelijke taken gaan shoppen?

De heer De Reu (GS) zegt dat die mogelijkheid bestaat. Namens de GR zal in gemeente Kapelle een pilot plustaken worden uitgevoerd. De uitkomsten van die pilot en het effect daarvan op de bedrijfsvoering RUD zal worden gezien.

Mevrouw Schönknecht (GS) kondigt aan dat GS waarschijnlijk € 1,8 miljoen subsidie beschikbaar zullen stellen voor de tweede subsidieronde Fonds Impuls Bedrijventerreinen. Minister Schulz heeft ingestemd met de Barro-ontheffing voor Brouwerseiland. Nu ligt het plan Brouwerseiland ter inzage van 27 maart tot 8 mei. Zij duidt de mogelijkheden om een zienswijze in te dienen; dat kan pas nadat gemeente Schouwen-Duiveland het bestemmingsplan heeft vastgesteld. De gemeente informeert de belanghebbenden.

De heer De Bat (GS) meldt de GS-deadline m.b.t. besluitvorming Perkpolder. Op 19 april 2017 's avonds zullen de leden van PS en de gemeenteraadsleden Hulst worden geïnformeerd over de uitkomsten. *Vragen van commissieleden over het nieuws van de dag:*

De heer De Visser (SGP) vraagt naar een onderzoek van gemeente Noord-Beveland m.b.t. het plan Zeeuwse Lagune. Beschikken GS over meer informatie?

Mevrouw Schönknecht (GS) beschikt niet over meer informatie maar heeft binnenkort bestuurlijk overleg met de gemeente.

Andere vragen van commissieleden over onderwerpen die niet op de agenda staan:

De heer Van Haperen (PvdA) vraagt, ook namens mevrouw Rijkse (CU) naar de stand van zaken van het ecologisch beheer van provinciale wegbermen. Dit beheer is als actiepunt genoemd in de begroting 2017. Over welke oppervlakte/lengte gaat het dan? Welke criteria zijn/worden gebruikt voor de selectie van de ecologisch te beheren bermen? Wordt daarbij prioriteit gegeven aan (ecologische) kwaliteit of worden andere criteria gevolgd (bijv. oppervlakte of ligging)? Is rekening gehouden met suggesties van vrijwilligers over het aangepast beheren van bepaalde bermen? Wat heeft de oriëntatie op de mogelijkheden van hergebruik van bermmaaisel opgeleverd? Is het mogelijk PS te informeren over deze oriëntatie en de al dan niet aanwezige mogelijkheden? In de begroting is het doel 'ecologisch bermbeheer' verwoord in hoofdstuk 1.5 (regionale bereikbaarheid). Kunnen we hieruit afleiden dat het de bedoeling is het ecologisch bermbeheer te betalen uit de middelen voor wegenbeheer te betalen? Mevrouw Schönknecht (GS) licht toe dat in het maaibestek 2017 is opgenomen dat 100ha ecologisch zal worden beheerd; op basis van het PS-begrotingsbesluit wordt het ecologisch bermbeheer vervolgd in 2018 en 2019. De bermen zijn geselecteerd op basis van ecologische potentie. Hierbij is deels rekening gehouden met de suggesties van vrijwilligers. De provincie oriënteert zich op dit moment intensief op deelname in een Interreg projectaanvraag Grassificatie met als doel van bermmaaisel hoogwaardigere materialen te maken dan compost. Meest kansrijk lijkt het uit bermmaaisel vezels te winnen die als grondstof dienen voor papier, karton en isolatieplaten. Gezien de kwaliteit van bermmaaisel is het niet de verwachting dat de afvoerkosten van het maaisel lager worden dan in de huidige situatie. In april besluit de provincie om al dan niet door te gaan met deze Interreg projectaanvraag. Met de Zeeuwse overheden die bermen beheren is een eerste gesprek geweest over het type beheer en de kansen het beheer efficiënter uit te voeren. De provincie zal in 2017 zich voorbereiden op een maaibestek vanaf 2018. In dit proces zal o.a. worden gekeken naar hoe inschrijvers op het bestek worden uitgedaagd het maaisel zo duurzaam mogelijk af te zetten. Het budget voor ecologisch bermbeheer is toegevoegd aan het budget voor Beheer en Onderhoud. Dit is niet ten koste gegaan van een ander budget binnen Beheer en Onderhoud. De gedeputeerde licht toe dat de provinciale regie op (efficiënt) bermbeheer via de PCGR is geregeld. In reactie op de heer Minderhoud (PvZ) geeft ze aan dat het waarborgen van de verkeersveiligheid en het weren van giftige planten ook aandachtspunten zijn bij het bermbeheer.

5. **Statenvoorstel Verbod varend ontgassen opnemen in de Provinciale milieuverordening (PMV) – DIO-123**

De heer Temmink (GL) is blij met dit statenvoorstel maar benadrukt het belang van een internationaal verbod. Hij vraagt waarom GS ontheffingen willen blijven verlenen? Hij refereert aan zijn art. 44 vragen t.a.v. handhaving van het verbod en de rol/inzet van waterpolitie. Heeft Rijkswaterstaat (nog) een taak? Kunnen de schepen aan wal worden schoongemaakt i.s.m. of door verladers? Wordt handhaving van het verbod toegevoegd aan de RUD-taken?

De heer Ruissen (VVD) vraagt of GS stoffen kunnen toevoegen aan het verbod en of dat dan in lijn gaat met de omliggende provincies?

De heer Van Burg (SGP) informeert naar de praktische toepassing van de maatregel.

De heer Schonis (D66) vraagt hoe tijdelijk de maatregel is (blz. 8) in afwachting van landelijke afspraken? Mevrouw De Weert (SP) vindt het belangrijk dat GS druk uitoefenen om het verbod op ontgassen (inter-)nationaal te laten gelden.

De heer Willemse (50PLUS) wil weten of er in de omgeving van Zeeland een alternatieve locatie voor ontgassen van schepen voorhanden is c.q. wordt geboden.

De heer De Reu (GS) meldt dat er vanuit de branche geen zienswijzen zijn ingediend op dit voorstel. Dat is positief. Er zijn ontgassingsinstallaties voor schepen bij Antwerpen, Moerdijk en Rotterdam. GS zijn met de waterpolitie in overleg over handhaving van het verbod. Hij licht toe dat voor de Zeeuwse wateren geen waterdichte garantie is af te geven dat het verbod niet wordt overtreden. Bij reguliere inspecties aan boord door de waterpolitie zullen schippers op het ontgassingsverbod worden gewezen. Er zijn kosten gemoeid met cleaning; dat is aan de markt. T.a.v. de handhavingstaak; deze zit niet in het takenpakket van de RUD en is ook geen onderdeel van de PXQ-systematiek. De RUD heeft op dit onderdeel geen optredingsbevoegdheid. Afwijking van het verbod kan nodig zijn, bijv. a.g.v. veiligheid kunnen stoffen toegevoegd worden aan het verbod. Met de omliggende provincies vindt regelmatig overleg plaats. Het betreft een tijdelijke maatregel in afwachting van landelijke of zelfs internationale wetgeving. De regie daarvoor is in handen van het Rijk. De gedeputeerde verwacht op kortere termijn (wellicht zelfs tot 2020) geen (inter-)nationaal verbod.

Tweede termijn

De heer Willemse (50PLUS) wijst t.a.v. de beschikbare ontgassingslocaties op de extra kosten voor schepen a.g.v. het verbod en roept op in Zeeland een alternatief te bieden.

De heer Hirdes (ZL) vraagt of, bij het niet ontgassen van schepen, via de Havenautoriteit, eventueel een vaarverbod ingesteld kan worden als handhavingsinstrument?

De heer Minderhoud (PvZ) oppert een administratieve handhaving in te voeren zoals die ook wordt gehanteerd voor de oliebranche op basis van de Hinderwet.

De heer De Reu (GS) stelt dat de branche gaat over de behoefte aan en installatie van een ontgassingsvoorziening. T.a.v. van een vaarverbod geldt dat ontgassen niet hetzelfde is als een tank legen. Handhaving van het ontgassingsverbod is niet gemakkelijk; in theorie is administratieve handhaving denkbaar. De heer Temmink (GL) vult aan dat voor een administratieve handhaving juist internationale wetgeving nodig is.

De voorzitter concludeert dat het voorstel voldoende is onderbouwd voor behandeling door PS. De commissie adviseert agendering als hamerstuk.

4. **Gelegenheid om in te spreken**

De heer Vrielinck spreekt namens Compagnie Het Zoute in op agendapunt 9. Zijn inspraak¹ is als bijlage 1 toegevoegd aan het verslag.

De heer Van 't Westeinde (CDA) vraagt of dit een pleidooi is voor verhuurplicht voor bepaalde segmenten of voor totale afschaffing ervan? Kan de heer Vrielinck een doorkijk geven op de gedachte economische spinn-off op de omgeving?

De heer Van Burg (SGP) vraagt of er ook een tussenoplossing percentage verplichte verhuur mogelijk is? De heer Vrielinck (inspreker) vindt een tussenoplossing moeilijk. Uit cijfers blijkt dat het bij 50% van het aangeboden kwalitatief vastgoed gaat om spontaan verhuuraanbod, deels omwille van btw-af trek en deels om investeringsmotieven van eigenaren. Praktisch werkt het op voorhand opleggen van verhuurquota niet. Hij licht dat toe. Verhuur kan wel worden gestimuleerd door het aanbieden van een mooi rendement en heeft de voorkeur. Verhuurplicht daarentegen stoot potentiële kopers af. Hij beargumenteert de economische spinn-off door tweede verblijvers c.q. vastgoedeigenaren/-verhuurders in Zeeland bij hun verblijf op dat moment. Meer bestedingen betekenen meer welvaart en werkgelegenheid in een gebied. Meer ontwikkeling van residentieel vastgoed met daarin een aanbod van commerciële ruimten biedt ook ontwikkelkansen. Inzetten op een verhuurplicht destijds door gemeente Sluis is niet geïnitieerd op verzoek van Het Zoute.

De voorzitter bedankt de inspreker voor zijn bijdrage.

9.1 **E-mail Compagnie Het Zoute NV van 2 maart 2017 over verhuurplicht recreatiewoningen - 17004563**

9.2 **E-mail bestuur Saverka van 17 maart 2017 over verplichte verhuur recreatiewoningen in het Omgevingsplan – 17006016**

De agendapunten 9.1. en 9.2 worden tegelijkertijd behandeld.

Mevrouw Rijksen (CU) begrijpt de briefschrijvers. De regelgeving lijkt te zijn ontstaan uit angst voor misbruik. Angst is altijd een slechte raadgever. Zet beter in op goede handhaving en toezicht.

De heer Van Haperen (PvdA) meent dat het Omgevingsplan een sturingsinstrument is. Hij heeft behoefte aan nuances en wil a.h.v. een GS-nota, een evenwichtige discussie voeren, bijvoorbeeld bij de behandeling van de Omgevingsvisie.

De heer Schonis (D66) ondersteunt deze oproep. Er is samenhang met de Kustvisie; die komt ook bij de Omgevingsvisie aan de orde. Ook hij meent dat uit de huidige regelgeving wantrouwen spreekt. Een nuance is dat kampeerterreinen en recreatie-appartementen niet gelijk zijn. Voor appartementen geldt in Nederland dat beheer en onderhoud van gezamenlijke delen, via een vereniging van eigenaren, goed is geregeld. Bij andersoortige recreatieterreinen is de systematiek anders en kan verplichte centrale exploitatie een instrument zijn om verloedering tegen te gaan.

De heer Van 't Westeinde (CDA) merkt op dat binnen Toeristisch Ondernemend Zeeland (TOS) verschillend over de regeling verhuurplicht wordt gedacht. De tijd schrijdt voort, nieuwe ontwikkelingen moeten niet tegengehouden worden. Hij roept partijen op input te leveren voor de nieuwe Omgevingsvisie. De heer Ruissen (VVD) wil duidelijkheid bieden op korte termijn en daarom niet wachten op de Omgevingsvisie. Het gaat om twee wooncategorieën; bij het onderscheiden van meerdere wooncategorieën kan er geen sprake zijn van eensluidende regelgeving t.a.v. centrale verhuurplicht en centrale exploitatie. Creëer snel duidelijkheid, dat is prangend in het gebied.

De heer Minderhoud (PvZ) heeft begrip voor het pleidooi van de inspreker. Verhuurplicht doet af aan het genot van eigendom en is onverstandig. De Provincie schiet zich met deze regel in de voet. Cadzand/Breskens is immers aangewezen als recreatieve hotspot. Schep snel duidelijkheid.

De heer Van 't Westeinde (CDA) informeert naar de status van het aangekondigde overleg op 3 april 2017. Mevrouw Schönknecht (GS) wijst erop dat de verplichting in 2012 met reden is opgenomen in het huidige Omgevingsplan. In de Kustvisie is onderkend dat sindsdien de tijd niet heeft stilgestaan. Afgesproken is dat in Sluis een pilot wordt gestart. Ook GS onderkennen dat de belangen groot zijn. Hoe het wel moet worden geregeld is afhankelijk van veel factoren en ingewikkeld. Zij wil een integrale

¹ Bijlage 1: inspraak

aanpak. GS willen nu via een pilot, vooruitlopend op de Omgevingsvisie 2018 onderzoeken hoe hier mee om is te gaan. Op 3 april is een ambtelijk overleg gepland met belanghebbende. Het bestuurlijk overleg met gemeente Sluis krijgt een vervolg. De commissie ontvangt in mei tussentijds, via een GS-nota, informatie over de bevindingen van de pilot Sluis.

Tweede termijn

De heren Ruissen (VVD) en Van Burg (SGP) vragen de reikwijdte van de pilot toe te lichten.

De heer Van 't Westeinde (CDA) wil weten of TOS bij de pilot wordt betrokken?

De heer Temmink (GL) wil vasthouden aan de huidige (goede) regelgeving. Het woonquota-effect moet meetellen. Mevrouw Tuinder (SP) vindt het voorstel van de heer Van Haperen en daarbij de pilot te betrekken uitstekend. De inhoudelijke discussie kan daarna worden gevoerd.

De heer Schonis (D66) heeft ook vragen over de vormgeving en termijn van de pilot. Hoe gaan GS om met het verzoek van de briefschrijvers?

Mevrouw Schönknecht (GS) licht toe dat de pilot nog moet worden opgezet en dat de pilot in gemeente Sluis de instemming heeft van alle partijen betrokken bij de Kustvisie. Ook TOS zal erbij worden betrokken. Het totale woningcontingent van gemeente Sluis zal bij de pilot in beeld komen. Ze zal de status van de pilot delen met de commissie. De uitkomsten lopen door bij de besluitvorming over het Omgevingsplan 2018 en daarna. De regels in het huidige Omgevingsplan zijn duidelijk: er zijn twee categorieën: wonen of recreatief. De problematiek zit in de handhaafbaarheid.

De voorzitter concludeert dat de pilot wordt uitgevoerd in gemeente Sluis. Op basis van een inventariserende GS-notitie van de feitelijke problematiek, kan de inhoudelijke discussie worden gevoerd met de commissie.

6. **Statenvoorstel Natuurvisie Zeeland 2017-2022 DIO-124**

Mevrouw Heerkens (VVD) wil n.a.v. blz. 43 weten hoe de behandeling van de Natuurvisie zich verhoudt tot agendapunt 8 over de Oosterscheldevisie. Welke uitgangspunten worden meegenomen voor de (lange termijn) visie op de Westerschelde?

De heer Geluk (CDA) bepleit n.a.v. blz 57, multifunctionele bufferzones, als aanvullende voorwaarde verdienmodellen op te nemen, dat die ook geen negatief effect mogen hebben op aangrenzende landbouwgebieden. De heer Van Burg (SGP) onderschrijft dit.

Mevrouw De Weert (SP) en de heer Temmink (GL) vinden dit een goed statenvoorstel.

De heer Minderhoud (PvZ) wijst er, n.a.v. bufferzones, op dat Zeeland al ver is met de aanleg van het Natuurnetwerk. Is er meer informatie over de pilot bufferzones beschikbaar? N.a.v. het PBL-rapport over evaluatie landelijk natuurbeleid van de provincies, informeert hij hoe GS omgaan met de extra eisen voor het buitengebied, vooral m.b.t. de landbouweisen?

De heer Schonis (D66) vindt dit een prima statenvoorstel. In het stuk worden veel deelnota's aangekondigd voor 2017-2018; op welke termijnen verschijnen die nota's en wat is daarbij de PS-rol?

De heer Hirdes (ZL) heeft vragen over de toegankelijkheid en het (gratis) recreatief gebruik van natuurgebieden. Hij informeert naar de herkomst van de subsidiemiddelen.

Mevrouw Schönknecht (GS) verklaart dat het gevoerde proces met betrokken partijen tot dit goede resultaat/voorstel heeft geleid. De pilot bufferzones moet nog ingevuld en uitgewerkt worden met de landbouw- en natuursector. Voor beide mag de pilot niet negatief uitpakken; deelname is op vrijwillige basis. In Zeeland is en blijft vrijwillige verwerving van gronden t.b.v. realisatie natuurdoelstelling het uitgangspunt. Voor dit doel zal zij het onteigeningsinstrument niet inzetten. Bij decentralisatie van het natuurbeleid van Rijk naar provincies zijn rijksmiddelen verkregen conform landelijke afspraken. De Natuurvisie en Oosterscheldevisie zijn bouwstenen voor de op te stellen Omgevingsvisie. In de Vlaams-Nederlandse Scheldecommissie (VNSC) is een project gestart vaststellen natuurwaarde Westerschelde. In het huidige collegeprogramma is aangegeven dat er een Westerscheldevisie moet komen. Nu wordt gewerkt aan een nieuwe inventarisatie van Westerscheldethema's. In mei verwacht zij meer informatie te kunnen geven. Zeeland is op de goede weg t.a.v. het realiseren doelstellingen natuurbeleid. *Tweede termijn*

De heer Geluk (CDA) vraagt hoe in het statenvoorstel de aanvullende voorwaarde m.b.t. multifunctionele bufferzones kan worden verwerkt?

Mevrouw Schönknecht (GS) merkt op dat het tijdpad deelnota's is opgenomen in de bijlage van het statenvoorstel. De uitwerking van die nota's volgt in de loop van 2017. De nota's worden vastgesteld door GS. Daarna volgt de aanbidding via de commissie Ruimte. Wat betreft het PBL-rapport geven GS een opsomming van de acties in Zeeland. Met verduurzaming landbouw is Zeeland hard bezig. Multifunctionele bufferzones worden alleen toegepast indien de uitgangspunten zijn geborgd. De bepleite (administratieve) aanpassing van de tekst in de beleidsnota zal namens GS worden afgestemd via de Staten Griffie vóór de statenvergadering van 21 april aanstaande.

De voorzitter concludeert dat het voorstel voldoende is onderbouwd voor behandeling door PS. De commissie adviseert agendering als hamerstuk, mits is voldaan aan de volgende toezegging:

in de Natuurvisie 2017-2022 zal als aanvullende voorwaarde worden opgenomen dat, verdienmodellen ook geen negatief effect mogen hebben op aangrenzende landbouwgebieden.

Noot commissiegriffier: aan de toezegging is voldaan bij brief GS van 4 april 2017 met wijziging tekst Natuurvisie Zeeland 2017-2022 aangeboden aan PS, vergadering 21 april 2017.

7.1 **Statenvoorstel Startnota Omgevingsvisie- en verordening – DIO-125**

De heer De Visser (SGP) stelt dat de Omgevingsvisie een veelomvattend stuk is. In hoeverre worden alle beleidsonderwerpen in de visie meegenomen? Omvat de visie bijv. ook de beleidsnota's cultuur, economie en mobiliteit. Zo ja, alleen in samenhang met de andere onderwerpen uit de omgevingsvisie of integraal? Hoe werkt dit door in de commissiestructuur? Het statenvoorstel spreekt van een dynamische visie. Wat is de betekenis daarvan? Hoe worden de diverse beleidsnota's geborgd en worden de bijbehorende financiële middelen alleen via de begroting geregeld? Hoe kan het proces Omgevingsvisie efficiënt (en o.a. met PS) worden gevoerd?

De heer Schonis (D66) schetst hoe ingrijpend de invoering van de Omgevingswet wel is. Hij oppert voor het opstellen van de Omgevingsvisie de maatschappelijke opgaven centraal te stellen met daarbij de oplossingsvraag 'hoe gaan we dat doen'. Dat kan bijvoorbeeld door aan de hand van vijf belangrijke thema's de belangrijkste opgaven voor Zeeland te benoemen, en die met mogelijke oplossingen voor te leggen aan de bevolking. Thema's kunnen zijn natuurbeleid en ruimtelijk beleid. Het proces Kustvisie is een voorbeeld hoe aan de Zeeuwse omgevingsvisie vorm kan worden gegeven. Deze procesvorm laat meer dwarsverbanden zien en is behapbaar voor een lange termijn visie. De Omgevingsvisie is de opvolger van het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018.

De heer Geluk (CDA) vraagt het burgerparticipatieproces Omgevingsvisie te verduidelijken.

Mevrouw Tuinder (SP) steunt het voorstel 'opstellen Agenda in potlood'. Wel moet er ruimte zijn voor PS-input. Het is goed thema's af te bakenen hoewel vijf thema's wat weinig is. Burgerparticipatie is vanzelfsprekend en moet zoveel mogelijk al aan de voorkant van het proces worden opgepakt.

De heer Schonis (D66) benadrukt dat het om opgaven gaat.

De heer Temmink (GL) wijst erop dat PS met de beeldvormende bijeenkomsten juist vormgeven aan participatie aan de voorkant van het proces. Dat kan meer onderwerpen opleveren. In de opsomming van onderwerpen mist hij visies op wonen en bedrijventerreinen.

De heer Van Haperen (PvdA) vindt het een prima statenvoorstel. Bij de procesvoering, agendapunt 7.2 komt aan de orde welke onderwerpen aan de orde moeten komen.

De heer Ruissen (VVD) stemt in met de startnota en het geschetste proces. Dit is een nieuwe werkvorm; de agenda is een soort startnota. De naam 'omgevingsvisie' roept vragen op, maar het gaat hier om het nieuwe omgevingsplan Zeeland. Is de Omgevingsvisie aangemerkt als een zgn. 'groot project'?

Mevrouw Schönknecht (GS) duidt de impact van de invoering van de (landelijke) Omgevingswet per 1 juli 2019. De looptijd van het Omgevingsplan Zeeland en de verordening Ruimte is van 2012 tot 1 november 2018. Aan het Omgevingsplan hangen idealiter verschillende jaarplannen c.q. visies. Uitgangspunt van het nieuwe plan/'Omgevingsvisie' is flexibiliteit. Ze schetst de contouren. De inwerkingtreding van de Omgevingswet zal daarmee ook effect hebben op de besluitvorming en commissie-indeling. De provinciale verkiezingen zijn in maart 2019. Daarna treedt het nieuwe provinciaal bestuur aan.

De vragen van de SGP worden meegenomen bij de agendavorming evenals de suggestie van D66 t.a.v. de opgaven; die draagt bij aan het overzichtelijk maken van het proces. Juist omwille van de waan van de dag moet in de Omgevingsvisie flexibiliteit worden geborgd en moeten de bevoegdheden worden aangegeven. De nieuwe opgave houdt een enorme omslag in voor de organisatie, de commissiestructuur en de portefeuilleverdeling GS. Ze licht dit toe. Voor de vorming van een omgevingsvisie is het onderdeel burgerparticipatie een vereiste conform de wet. Met het ministerie is daartoe de werkvorm workshops bedacht. Indien er andere suggesties zijn dan hoort zij die graag. GS en PS kunnen waar mogelijk samen optrekken om invulling te geven aan hun rol. Of de Omgevingsvisie, op basis van het toetsingskader, aangemerkt kan worden als groot project is nog niet bekend. Zij denkt zelf van wel. De voorzitter concludeert dat het voorstel voldoende is onderbouwd voor behandeling door PS. De commissie adviseert agendering als hamerstuk.

7.2 **Memo van kernteam Omgevingswet/ -visie over proces Omgevingsvisie – 17005823**

De voorzitter vat de processtappen kort samen en benadrukt de leidende rol van PS bij de voorbereiding en uitvoering van beeldvormende bijeenkomsten. De voorbereidingsgroep BOB Omgevingsvisie bestaat, naast de voorzitter en commissiegriffier, uit de leden Van Haperen, Rijksen en Van 't Westeinde. De heer Ruissen (VVD) vindt de tijdsplanning erg krap, met name voor de raadpleging!

De heer Temmink (GL) vraagt of de voorbereidingsgroep PS al is gestart?

Noot commissiegriffier: op 18 april 2017 komt de werkgroep voor het eerst bijeen.

De heer Van Haperen (PvdA) informeert naar het tijdspad van stappen agendavorming en workshops.

Mevrouw Schönknecht (GS) erkent dat de tijdsplanning heel krap is maar de ambitie is de tijdslijn te halen. Zij vraagt hiertoe de medewerking van PS. In de maanden juli en augustus moeten geen raadgelegende sessies worden georganiseerd. De processtappen 1, Agenda in potlood en 2, fractiegesprekken, lopen parallel. Met aanvullend de input uit de workshops volgt dan de definitieve Agenda.

De heer Van Haperen (PvdA) wil de ontvangen input en de inbreng vanuit de workshops benutten voor de voorbereiding van de beeldvormende bijeenkomst Omgevingsvisie begin september.

De heer De Visser (SGP) wijst op de website over de Omgevingswet. Daar is veel informatie te vinden. Provincie Brabant fungeert als proeftuin. Wat doet Zeeland?

Mevrouw Schönknecht (GS) weet dat Brabant en andere provincies verder zijn dan Zeeland met de vormgeving invulling Omgevingswet. Zeeland heeft nu de handen vol aan het traject totstandbrenging Omgevingsvisie. De voorzitter concludeert dat de commissie instemt met het geschetste proces Omgevingsvisie en met de voorbereiding en organisatie van de beeldvormende bijeenkomst begin september door de werkgroep.

8. **Brief GS van 7 maart 2017 met aanvullende informatie over voorbereiding Oosterscheldevisie 2018-2024 – 17005605**

Mevrouw Tuinder (SP) mist in de bijlage, bij opsomming stakeholders, bewonersgroepen en lokale recreanten. Daarnaast mist de opdrachtverlening, voor een integrale Oosterscheldevisie, inkadering. Ze verwijst naar de ZoB-sessie van 17 februari jl.

De heer Schonis (D66) vraagt wat bedoeld wordt met adaptief beleid m.b.t. deze visie. Hij wil aandacht voor de onderwatersector/-sport in de visie en voor de toegankelijkheid van dijken en toegangswegen. Het Rijk is verantwoordelijk voor het opstellen van het beheerplan Oosterscheldewateren. Wat is m.b.t. de Oosterscheldevisie dan nog de provinciale taak?

De heer Temmink (GL) vraagt m.b.t. de Oosterschelde (Natura2000-gebied) de toezegging dat de pijler natuur leidend blijft in de visie.

De heer Van Haperen (PvdA) wijst erop dat de Oosterschelde verandert o.m. als gevolg van klimaatverandering en zeespiegelrijzing. In dat licht vraagt hij aandacht voor de lange termijn visie voor de Oosterschelde c.q. de Deltawateren? Hoe komt die visievorming nu tot stand; er moet niet alleen op het Rijk worden gewacht! De heer Van Burg (SGP) begrijpt dat tijdens het werkatelier op 31 maart aandachtspunten vanuit de staten worden opgehaald.

De heer Minderhoud (PvZ) vindt een goede afweging tussen economie en ecologie belangrijk. Hij vraagt aandacht voor de 200m keurzone van het waterschap. Houdt rekening met schaduweffecten van zo'n bufferzone op het achterland en omwonenden.

Mevrouw Heerkens (VVD) informeert naar de vaststelling van de visie door partijen. Is het besluitvormingstraject gelijk aan dat van de Kustvisie? Wat is de PS-rol c.q. input?

Mevrouw Schönknecht (GS) duidt dat het werkatelier op 31 maart a.s. tot doel heeft input op te halen voor de visie bij statenleden. Het Bestuurlijk Overleg Oosterschelde Toekomst (BOOST) is de opvolger van Alliantie Oosterschelde. Zij legt uit welke partijen zijn en worden betrokken bij het opstellen van de visie. Het visiedocument wordt samen met partijen opgesteld maar resulteert niet in een convenant zoals bij de Kustvisie het geval is. Voor de provincie zal de visie als input dienen voor het nieuwe 'plan'/Omgevingsvisie. Alle belangen moeten in de visie een plek krijgen. Adaptief beleid houdt rekening met de lange termijn. Met het waterschap zijn afspraken gemaakt over de toegankelijkheid van dijken; 95% is toegankelijk. De handhavingstaak ligt bij het waterschap. Het beheerplan Oosterschelde valt onder verantwoording van het ministerie van I&M. Dat plan wordt opgesteld met alle betrokken partijen, incl. het Rijk. Bij ter inzagelegging van een beheerplan is het mogelijk een zienswijze in te dienen. Natura2000-gebieden worden in Zeeland zeker gerespecteerd. De Deltawateren vallen onder de portefeuille van gedeputeerde De Reu. Tot 2050 zijn geen ingrepen nodig in de Deltawateren. Visievorming voor de lange termijn loopt via de stuurgroep Zuidwestelijke Delta (ZWD). Zeeland kan wel de urgentie benadrukken, maar het is een landelijk probleem.

De heer Van Haperen (PvdA) benadrukt dat Zeeland thema's moet agenderen omdat er anders géén inbreng zal zijn. Hij vraagt GS het onderwerp te agenderen en te komen met een agendavisie. Ook veiligheid moet een thema zijn. Hij verwijst naar de inbreng van de heer Spaargaren in deze commissie. Zijn oproep tot urgentie op de visievorming op lange termijn wordt gesteund door overige fracties.

Mevrouw Schönknecht (GS) stelt dat de Oosterscheldevisie (2018) is gebaseerd op het Deltaprogramma (2050). Het pleidooi van deze commissie landelijk een stevig geluid te laten horen wordt zeker (op-)gevolgd door de portefeuillehouder.

De heer Van Burg (SGP) vraagt aandacht voor de procesvoorbereiding van het werkatelier en de presentatie. Mevrouw Schönknecht (GS) zegt toe dat de commissie wordt geïnformeerd over de inbreng van de politieke partijen in het werkatelier van 31 maart.

De voorzitter concludeert dat het verslag van het werkatelier ter informatie wordt aangeboden aan de commissie Ruimte van 12 mei 2017.

10. **Conceptverslag commissie Ruimte, Ecologie en Water van 17 februari 2017 - 17003627.**
Conclusie: het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.
11. **Toezeggingenlijst (bijgewerkt) – 170053635**
Hierbij wordt betrokken; brief GS van 7 maart 2017 over camperplaats Hansweert, afdoening commissietoezegging nr. 35.
Commissietoezeggingen nrs. 33 en 35 en PS-toezegging 10 zijn afgehandeld en worden afgevoerd.
Conclusie: de overige nummers blijven staan.
12. **Volgende vergadering:** vrijdag 12 mei 2017, aanvang 9.00 uur.
Van de stukken t.k.n. worden voor behandeling teruggevraagd:
-brief GS van 6 maart 2017 met Nationaal Kustpact (o.v.v. de heer Schonis);
-brief GS van 7 maart 2017 met tussenevaluatie Fonds Impuls Bedrijventerreinen (o.v.v. mevrouw Tuinder).
13. **Sluiting om 11.58 uur.**

Geachte leden van de commissie,

Vooreerst wens ik u bedanken voor het platform dat mij hier wordt aangeboden.

Ik sta hier namens de Compagnie Het Zoute, maar durf ook te zeggen hier te spreken namens een aantal andere ontwikkelaars uit Zeeland.

De Compagnie Het Zoute heeft, al een aantal projecten gerealiseerd in Cadzand-Bad en is ook in de gemeente Noord-Beveland actief met de realisatie van een project met 107 unieke vakantiewoningen.

Maar de Compagnie heeft ook steeds verder gekeken en heeft in haar rijke historie van meer dan 100 jaar ook steeds aandacht gehad voor het algemeen belang, getuige hiervan zijn ondermeer het zuiveringsstation van Knokke, de vlindertuin, Het Zwin dat ooit eigendom was van de Cie en meer recent was de Compagnie ook een voortrekker in de totstandkoming van de jachthaven in Cadzand.

Kwaliteit en lange termijn visie zit namelijk in ons DNA.

MAAR NU TER ZAKE: U heeft ondertussen wel begrepen dat de Compagnie absoluut geen voorstander is van de verhuurplicht zoals die vandaag is opgenomen in een provinciale verordening. De reden hiervoor is dat deze verhuurplicht, volgens ons, een **niet te onderschatten impact** zal hebben op de verdere ontwikkeling van een aantal hotspots binnen jullie mooie provincie. Meer nog, het zou volgens ons een **totale rem** kunnen zijn op een traject dat werd ingezet met een mooie eindbestemming voor ogen. Niemand stopt graag halfweg zonder perron.

Tot op heden heeft de Compagnie samen met andere ontwikkelaars die hier actief zijn, al een aantal mooie en kwalitatieve realisaties kunnen voorleggen. Ik kan u eerlijk zeggen dat indien de verhuurplicht reeds in den beginne bestond er absoluut geen sprake zou geweest zijn van De Strandresidentie of de Blanke Top residentie. In de plaats daarvan zouden er dan eerder grijze betonnen blokken zijn opgetrokken naar het voorbeeld van de Belgische 'Atlantic Wall'.

U vraagt zich af, wat heeft het een nu met het ander te maken?

Welnu, wij wensen onze klanten een aantrekkelijk en mooi product aan te bieden. Zulk een product heeft een welbepaalde prijs die onze klanten hier graag voor betalen maar wat deze klanten **absoluut niet willen is daarbij een verplichting om te verhuren**. Een verhuurplicht houdt in dat een aanzienlijk deel van de potentiële kopers definitief zal afhaken en zijn tweede verblijf aan de kust elders zal gaan zoeken waar er geen verhuurverplichting is. Spijtig voor de provincie Zeeland om dit publiek te moeten missen.

Een verhuurplicht gaat in onze ogen enkel enigszins samen met een puur investeringsproduct! Een investeringsproduct is in vele gevallen 'low cost'; getuige daarvan zijn een aantal onaantrekkelijke vakantieparken en betonnen blokkendozen waarvan er in het verleden toch wel enige zijn gebouwd in jullie provincie. En misschien is daar net het idee van de verhuurplicht ontstaan? Want er zijn in die complexen waarschijnlijk vele excessen vastgesteld in de vorm van wanbeheer en verloedering maar daar trachten wij en andere promotoren nu net iets aan te doen door kwalitatief vastgoed aan te bieden.

En waarom een verhuurplicht invoeren terwijl er op vandaag al een prachtig mechanisme bestaat ter bevordering van de verhuur, met name de BTW aftrek voor eigenaars die verhuren.

Dit mechanisme werkt uitstekend en zet een aanzienlijk deel van onze kopers aan tot **vrijwillige verhuur**. Deze personen kiezen hier echter zelf voor. De mix zoals die vandaag bestaat werkt perfect en met behoud van kwalitatieve residenties.

Wij zijn trouwens absoluut niet tegen een goed en op voorhand geregeld beheer van de realisaties.

Daarom hebben wij bijvoorbeeld in Cadzand ons eigen verhuurkantoor 'Duinhof Holidays' opgericht samen met 2 lokale makelaars. Uit onze cijfers blijkt dat ongeveer een kleine helft van onze klanten zijn pand te huur aanbiedt wat wij dan ook vanuit onze centrale organisatie zeer professioneel trachten aan te pakken, en met resultaat. Maar laat alstublieft de vrije keuze aan de eigenaars. Zij die niet wensen te verhuren komen immers ook naar jullie Zeeland om te genieten en vooral om te besteden. Het zou zonde zijn om dat publiek af te stoten. Ook de rol van de VVE is niet te onderschatten in een appartementsgebouw en zaken zoals beheer en verhuur kunnen perfect geregeld worden in de basisakte zodat de kwaliteit van de uitbating verzekerd is.

Ik denk dus dat het beleid beter kan afgestemd worden op de verschillende typologieën van vastgoed en dat er dus een wezenlijk onderscheid dient gemaakt worden tussen enerzijds recreatieparken en appartementsgebouwen en anderzijds tussen investeringsvastgoed en 2^{de} verblijven.

Bijkomend zou er, wat ons althans betreft, ook beter een ont koppeling komen tussen goed beheer en verplichting tot verhuur.

Een aparte regeling rond 2^{de} verblijven lijkt ons mogelijk zoals we eerder aangegeven hebben in onze brief die we recentelijk naar de provincie hebben gestuurd.

En wat permanente leegstand of speculatie betreft. In België bestaat er zoiets als een leegstandstax.

Wanneer vastgesteld wordt dat een pand bewust leeg staat of verloederd dan wordt daar een taks op geheven. Dat zou ook mogelijks ook een oplossing kunnen bieden.

Tot slot wens ik nog eens te herhalen dat de verhuurplicht het verdere aanbod van kwalitatief vastgoed kan afremmen.

Ook de 2^o verblijvers besteden geld en zorgen voor tewerkstelling en economische ontwikkeling.

Ik dank u voor uw aandacht,