

**Gedeputeerde Staten****Voorzitter Provinciale Staten van Zeeland**Postbus 6001  
4330 LA MIDDELBURG**onderwerp**Beleidsnotitie "Ruimte voor  
Woonkwaliteit"**kenmerk**

20011096

**behandeld door****verzonden**

Middelburg, 12 mei 2020

Geachte voorzitter,

In onze vergadering van 12 mei 2020 hebben wij de beleidsnotitie "Ruimte voor Woonkwaliteit" vastgesteld. De directe aanleiding voor het maken hiervan is het plan 'Bellamyhof' in Terneuzen waarop wij een zienswijze hebben ingediend vanwege strijdigheid met de Ladder voor duurzame verstedelijking. In de zienswijze hebben wij de gemeente Terneuzen aangeboden om samen te zoeken naar een oplossing van het probleem. Dankzij een goede samenwerking is deze beleidsnotitie en het bijbehorende Plan van Aanpak voor Terneuzen tot stand gekomen.

De beleidsnotitie is gemaakt om, ondanks een overcapaciteit aan woningbouwplannen, woningbouwplannen die in kwalitatieve zin wel wenselijk zijn toch mogelijk te maken. In de stukken kunt u teruglezen waarom het belangrijk is de overcapaciteit aan te pakken, wat er moet gebeuren om dit te realiseren en de achterliggende geschiedenis.

Op basis van de beleidsnotitie kunnen gemeenten samen met de Provincie Zeeland een Plan van aanpak vaststellen waaruit duidelijk wordt hoe de overcapaciteit wordt aangepakt. Het terugdringen van overcapaciteit kost enkele jaren. Een vastgesteld Plan van aanpak geeft echter voldoende vertrouwen dat dit tot een goed einde wordt gebracht. Dit vertrouwen zorgt ervoor dat de behoefte aan nieuwe, in kwalitatief opzicht wenselijke woningbouwplannen, toch onderbouwd kunnen worden voor de Ladder voor duurzame verstedelijking. De betreffende gemeente krijgt hierdoor weer speelruimte en komt weer aan het stuur te staan. De gemeente Terneuzen en ons college het Plan van aanpak voor de gemeente Terneuzen onderschreven. De gemeente Sluis zal vermoedelijk op korte termijn volgen.

Ons is duidelijk geworden dat er goede argumenten zijn om het provinciaal belang van een goede woningmarkt in onze Omgevingsverordening vast te leggen. Het verschaft duidelijkheid voor alle belanghebbenden hoe de rollen en verantwoordelijkheden zich tot elkaar verhouden en daaraan heeft het afgelopen jaren aan ontbroken. Daarnaast versterkt het de effectiviteit van onze beleidsinstrumenten.

Minstens zo belangrijk is dat een goede borging in de Omgevingsverordening voor een sterke juridische rugdekking zorgt voor gemeenten bij het terugdringen van overtollige plancapaciteit. Wij zullen in overleg met belanghebbenden een voorstel hiervoor indienen, waarbij we uitdrukkelijk vermelden dat we hierbij zoeken naar regionaal maatwerk gezien de verschillende opgaven van de Zeeuwse woningmarktregio's.

Graag bieden wij aan om over dit onderwerp een informatieve sessie te organiseren. Ook zullen wij u regelmatig informeren over de voortgang van de plannen van aanpak.

Met vriendelijke groet,

gedeputeerde staten,

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter

A.W. Smit, secretaris

Bijlagen: 1.