



## AMENDEMENT

(artikel 147b Gemeentewet en artikel 35 Reglement van Orde)

Datum raadsvergadering: 16 februari 2023  
 Agendapunt: 18.Structuurvisie Wonen gemeente Schouwen-Duiveland 2023-2032 (691615)

**Onderwerp: Structuurvisie Wonen gemeente Schouwen-Duiveland 2023-2032 (691615)**

### Amendement

Beslispunt 2 van het Raadsvoorstel wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:

#### 2. De Structuurvisie Wonen Schouwen-Duiveland 2023-2033 (Structuurvisie Wonen) wordt vastgesteld met inachtneming van de volgende wijzigingen:

- In paragraaf 1.5 'Prioriteit: Binnen de kernen op structuurversterkende plekken' op bladzijde 12 van de Structuurvisie Wonen staat in de eerste alinea nu de volgende tekst:  
*'Bij nieuwbouw zetten we in op het op lange termijn leefbaar houden van de bestaande kernen. Toevoegen realiseren op die plekken waar de meerwaarde het grootst is. Centraal uitgangspunt is in beginsel alleen nieuwbouw binnen bestaande kernen toe te staan'*

#### **Deze tekst wordt aangepast en komt te luiden als volgt:**

*'Bij nieuwbouw zetten we in op het op lange termijn leefbaar houden van de bestaande kernen. Toevoegingen van woningen realiseren we op die plekken waar de meerwaarde het grootst is. Centraal uitgangspunt is om nieuwbouw primair binnen bestaande kernen toe te staan (inbreiding). Indien er in een kern te weinig mogelijkheden zijn voor inbreiding op structuurversterkende plekken in de kern dan wordt aanvullend ingezet op uitbreiding aan de rand van die kern.'*

- In paragraaf 1.5 Prioriteit: Binnen de kernen op structuurversterkende plekken' staat in de tabel met voorwaarden voor vrijstelling van de transitiebijdrage op bladzijde 13 met betrekking tot ontwikkelingen waarbij maximaal 1 particuliere woontitel wordt toegevoegd het volgende:  
*'Daarnaast maken ontwikkelingen met maximaal 1 particuliere woontitel aanspraak op vrijstelling van compensatie wanneer:*
  - *Het woningbouwinitiatief is gelegen binnen de bebouwde kom van een kern en: Het plan voorziet in een maatschappelijke meerwaarde doordat:*
    - *Woningen die levensloopbestendig zijn uitgevoerd conform de richtlijnen voor levensloopbestendig bouwen op Schouwen-Duiveland, of;*
    - *Woningen betaalbaar zijn (VON waarde maximaal € 355.000)*

#### **Deze tekst wordt uitgebreid en komt te luiden als volgt:**

*'Daarnaast maken ontwikkelingen met maximaal 1 particuliere woontitel aanspraak op vrijstelling van compensatie wanneer:*

- *Het woningbouwinitiatief is gelegen binnen de bebouwde kom van een kern en: Het plan voorziet in een maatschappelijke meerwaarde doordat:*
  - *De woning levensloopbestendig is uitgevoerd conform de richtlijnen voor levensloopbestendig bouwen op Schouwen-Duiveland, of;*
  - *De woning betaalbaar is (VON waarde maximaal € 355.000)*
- *Het een initiatief betreft om binnen de bebouwde kom of direct grenzend aan de kern maximaal 1 particuliere woontitel toe te voegen door transformatie van een bestaand gebouw';*
- In paragraaf 2.3 'Woningbouw binnen de kernen en compensatiemogelijkheden' op bladzijde 16 van de Structuurvisie Wonen staat als eerste uitgangspunt voor het faciliteren van kwalitatief goede initiatieven de volgende tekst:

*'Er vindt alleen nieuwbouw plaats wanneer het een kwalitatieve versterking betekent binnen de kernen zoals die worden afgebakend in het doorlopende traject voor actuele kernprofielen'*

**Deze tekst wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:**

*'Door nieuwbouw van woningen willen we de kernen kwalitatief versterken. Om dat te bereiken vindt nieuwbouw primair plaats binnen de kernen zoals die worden afgebakend in het doorlopende traject voor actuele kernprofielen. Als binnen die grenzen onvoldoende mogelijkheden zijn om nieuwbouw te realiseren dan wordt aanvullend ingezet op het realiseren van nieuwbouw direct aangrenzend aan de kernen zoals die worden afgebakend in het doorlopende traject voor actuele kernprofielen.'*

- **In paragraaf 2.4 'Buiten de kernen in beginsel beperkt mogelijkheden voor toevoeging van woningen' op bladzijde 17 van de Structuurvisie Wonen staat de volgende tekst:**

*'- Buiten de kernen staan we in principe geen toevoeging van woningen aan de woningvoorraad toe. Herstructurering, vervanging of verplaatsing van woningen is mogelijk, zolang dit niet leidt tot uitbreiding van de woningvoorraad.'*

- *Woonbestemmingen buiten de kernen (in bebouwing) respecteren we. Alleen bij structurele leegstand van minimaal drie jaar gaan we over tot het weg bestemmen van de woonbestemming.*
- *Bij hoge uitzondering staan we het toevoegen van woningen toe buiten de bestaande kernen toe.*

**Deze tekst wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:**

**2.4 'Buiten de bebouwde kom in beginsel beperkt mogelijkheden voor toevoeging van woningen'**

*'- Buiten de bebouwde kom van de kernen staan we nieuwbouw (uitbreiding aan de rand van de kern) toe als er binnen de grenzen van de kern onvoldoende mogelijkheden zijn voor nieuwbouw (inbreiding)*

- *In het buitengebied staan we in principe geen toevoeging van woningen aan de woningvoorraad toe.*
- *Herstructurering, vervanging of verplaatsing van woningen in het buitengebied is mogelijk, zolang dit niet leidt tot uitbreiding van de woningvoorraad in het buitengebied;*
- *Woonbestemmingen in het buitengebied (in bebouwing) respecteren we. Alleen bij structurele leegstand van minimaal drie jaar gaan we over tot het weg bestemmen van de woonbestemming.*
- *Bij hoge uitzondering staan we het toevoegen van woningen in het buitengebied toe.'*

- **In paragraaf 2.5 Stimuleren van woningbouw op structuurversterkende plekken onder de kop 'Compensatie voor elke woning tenzij' wordt op bladzijde 18 dezelfde wijziging doorgevoerd als in de tabel op bladzijde 13 met betrekking tot de aanspraak op vrijstelling van de compensatie.**

- **In paragraaf 2.7 Bijsturen waar nodig: Monitoring en herijking Structuurvisie wonen op bladzijde 21 staat de volgende tekst:**

*'Daarnaast wordt de afbakening van de kernen en structuurversterkende plekken binnen deze kernen toegevoegd aan deze structuurvisie zodra deze beschikbaar zijn en het college hiertoe besluit.'*

**Deze tekst wordt aangepast en komt te luiden als volgt:**

*'Daarnaast wordt de afbakening van de kernen en structuurversterkende plekken binnen deze kernen (in de vorm van situatietekeningen van de kern waarop de afbakening van de grenzen van de kern is aangegeven) toegevoegd aan deze structuurvisie zodra de kernprofielen en bijbehorende situatietekeningen zijn vastgesteld door de gemeenteraad. Jaarlijks worden de situatietekeningen van die kernen waar uitbreiding van de kern heeft plaatsgevonden door uitbreiding aan de rand van die kern aangepast aan de nieuwe situatie, deze actualisatie valt onder de bevoegdheid van het college. Het college informeert in dat geval de gemeenteraad middels een raadsbrief.'*

## **Toelichting**

### *Feiten*

- Met de Structuurvisie Wonen willen we ervoor zorgen dat er op kernniveau gebouwd kan worden naar behoefte en dat de bestaande woningvoorraad in de kernen aantrekkelijk en toekomstbestendig blijft;
- Met de Structuurvisie Wonen willen we de voorwaarden scheppen om de woningbouwopgave van 1.615 nieuwe woningen in 10 jaar tijd te kunnen realiseren;
- Met de Structuurvisie Wonen willen we een aantrekkelijke woningvoorraad creëren die in balans en toekomstbestendig is;
- Binnen de Structuurvisie Wonen borgen we het Transitiefonds en de uitwerking daarvan;
- Het is zonder hoogbouw te realiseren niet mogelijk om binnen de bestaande grenzen van onze kernen de volledige woningbouwopgave van 1.615 woningen te realiseren.

### *Mening*

- Niet in alle kernen liggen evenveel kansen voor ‘inbreiding op structuurversterkende plekken’;
- In iedere kern moet gebouwd kunnen worden om alle kernen leefbaar en toekomstbestendig te houden en te borgen dat er draagvlak blijft voor voorzieningen;
- Inbreiding gaat voor uitbreiding, maar waar we nu al weten dat het niet realistisch is om er van uit te gaan dat we de volledige woningbouwopgave van 1.615 woningen kunnen realiseren binnen de bestaande contouren van de kernen moeten we in de structuurvisie zo reëel zijn om vast te leggen dat uitbreiding aan de rand van de kernen ook een optie is;
- Daarnaast moet ook gekeken worden naar creatieve oplossingen binnen bestaande gebouwen. Wij denken dan bijvoorbeeld aan het tot woningen ombouwen (transformatie) van bestaande winkelpanden, kantoorpanden, loodsen en monumenten;
- Transformatie van bestaande (al dan niet monumentale) panden tot woningen is van maatschappelijke waarde doordat het zorgt dat panden een gebruiksfunctie behouden en niet verpauperen. Het is niet in alle gevallen mogelijk om in een transformatiepand woningen te realiseren die levensloopbestendig en/of betaalbaar zijn. Om die reden moet er bij transformatie opgaven waarbij maximaal één particuliere woontitel wordt toegevoegd vrijstelling verleend worden van de bijdrage aan het transitiefonds;
- De kernprofielen en bijbehorende situatietekeningen van de kernen waarop de grenzen van de kern staan afgebakend en de structuurversterkende plekken staan aangegeven zijn van groot belang en moeten dan ook door de gemeenteraad worden vastgesteld alvorens te worden toegevoegd aan de structuurvisie wonen; Voor woningbouw aan de rand van de kernen is een bestemmingsplanwijziging nodig. We geven het college de bevoegdheid om nadat dit bestemmingsplan door de raad is vastgesteld de situatietekeningen aan te passen aan deze nieuw ontstane ruimtelijke situatie. Zo blijven de situatietekeningen en daarmee de structuurvisie wonen actueel zonder dat het college slagkracht inlevert.

### *Voorstel*

De Structuurvisie Wonen gemeente Schouwen-Duiveland 2023-2033 wordt ter vaststelling voorgelegd met inachtneming van de in dit amendement opgenomen inhoudelijke wijzigingen.

Ingediend door Ron Brink namens de fractie van Leefbaar Schouwen-Duiveland, mede ingediend namens de fracties van GroenLinks, de SGP, het CDA, de VVD, de ChristenUnie, D'66, de SP en de PvdA

Besluit gemeenteraad op 16 februari 2023

Met ... stemmen voor en ... stemmen tegen aangenomen / verworpen.

Voor stemmen de fracties / leden: LSD – CDA – SGP – VVD – GL – PvdA – SP – CU – D66

Tegen stemmen de fracties / leden: LSD – CDA – SGP – VVD – GL – PvdA – SP – CU – D66

griffier

voorzitter