

Amendement Ruimte voor ruimte

Amendement m.b.t. agendapunt 8.1.2. besluit van PS van 12 December 2025 met nr. 784413 tot wijziging van de Omgevingsverordening Zeeland, artikel I in bijlagen 1 en 2 van de leden M.A. van 't Westeinde, P. van Klaveren, J. van de Velde, C.H.J. Hanse en M. Boone in de Statenvergadering van 12 december 2025,

Ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Artikel 5.47 Versterken kwaliteit landelijk gebied – Ruimte voor ruimte

Oorspronkelijke tekst lid 2:

De realisatie van een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie als bedoeld in het eerste lid wordt gecompenseerd door per woning ten minste het oppervlak te slopen van:

- a. 850 m² schuur;*
- b. 0,85 ha glas; of*
- c. andere bebouwing van een vergelijkbare grootte.*

Artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.47

Hier worden de minimale sloopverplichtingen benoemd. De norm van 850 m² per te slopen woning sluit aan bij de opbrengstwaarde van woningen in het landelijk gebied. Voor glastuinbouw geldt als minimale oppervlakte aan kas 0,85 ha om een compensatiewoning in het landelijk gebied te mogen realiseren, of andere vergelijkbare bebouwing. Hiermee wordt gezorgd voor goede balans tussen sloopinspanning en de waarde van het kunnen bouwen van een woning in het landelijk gebied.

Te wijzigen in:

tekst lid 2:

De realisatie van een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie als bedoeld in het eerste lid wordt gecompenseerd door per woning ten minste het oppervlak te slopen van:

- a. 500 m² schuur;*
- b. 0,5 ha glas; of*
- c. andere bebouwing van een vergelijkbare grootte.*

Artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.47

Hier worden de minimale sloop verplichtingen benoemd. De norm van 500 m² per te slopen woning sluit aan bij de opbrengstwaarde van woningen in het landelijk gebied. Voor glastuinbouw geldt als minimale oppervlakte aan kas 0,5 ha om een compensatiewoning in het landelijk gebied te mogen realiseren, of andere vergelijkbare bebouwing. Hiermee wordt gezorgd voor goede balans tussen sloopinspanning en de waarde van het kunnen bouwen van een woning in het landelijk gebied.

Toelichting

Uit de praktijk bereiken ons steeds vaker signalen dat de nieuwe voorgestelde sloopvereisten van 850 m² schuur of 0,85 hectare glas niet rendabel zijn voor initiatiefnemers. In veel gevallen vormt de omvang van deze sloopopgave een onnodige belemmering voor de totstandkoming van kleinschalige woningbouw in het landelijk gebied.

Tegelijkertijd heeft de provincie duidelijke doelstellingen:

- we willen meer woningen bouwen,*
- verpaupering van het buitengebied tegengaan,*
- en ruimte bieden aan situaties waarin op dezelfde locatie niet kan worden teruggebouwd, maar waar de bouwtitel wel behouden kan blijven om nieuwe ontwikkeling elders mogelijk te maken.*

Wanneer de eisen te zwaar zijn, komt herontwikkeling stil te liggen. Dat leidt juist tot meer leegstand en het risico op verdere kwaliteitsachteruitgang. Bovendien draagt een te hoge sloopopgave niet bij aan onze provinciale (woning)bouwambities.

Door de norm terug te brengen naar 500 m² schuur of 0,5 hectare glas, blijft er sprake van een volwaardige kwaliteitsimpuls in het landelijk gebied, maar ontstaat er wél weer een realistische balans tussen maatschappelijke doelen en economische haalbaarheid. Hiermee sluiten we beter aan bij de huidige praktijk.

En gaan over tot de orde van de dag,

Namens de CDA Statenfractie,

Rinus van 't Westeinde

Namens de VVD,

Peter van Klaveren

Namens de SGP,

Harold van de Velde

Namens de BBB,

Kees Hanse

Namens de Partij voor Zeeland,

Mascha Boone