

Datum vergadering:	18 september 2025
Agendapunt:	14
Onderwerp:	Voorstel tot aanpassing en gedeeltelijke intrekking Beleidsplan Wonen - Toetsingscriteria
Ingediend door:	PvdA, GroenLinks, SP

De raad van de gemeente Sluis,

Gelezen het raadsvoorstel met de daarbij behorende bijlagen.

Constaterende dat:

- Het voorstel een vergaande aanpassing van het huidig woonbeleid is.
- Regels die er op toe zien dat de juiste woningen op de juiste plek komen, in het voorstel geschrapt worden.
- Hierdoor de gemeente de regie op haar woningbeleid grotendeels verliest.

Overwegende:

- We kunnen meegaan in aanpassingen in het beleid om, op termijn, grotere aantallen woningen te kunnen realiseren.
- We dienen echter terughoudend te zijn, zodat we de sluis niet te ver open zetten en we, op termijn, opgescheept zitten met te veel woningen op verkeerde plekken. Het één-op-één toepassen van de nieuwe Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting (Wvrv) zou daar juist wel toe kunnen leiden.
- De Wvrv komt voort uit de landelijke behoefte om het huidige dringende woningtekort op korte termijn tegen te gaan en – landelijk - veel extra woningen te realiseren. Echter, de specifieke situatie in de gemeente Sluis is fundamenteel anders. Terwijl we wel de ambitie hebben om in inwonersaantal te groeien en daarvoor woningen te realiseren, is er hier op dit moment geen groot gebrek aan woningen.
- We hebben een grote uitdaging om onze kernen leefbaar te houden. Daarom hebben we eerder besloten dat groei bij voorkeur plaats vindt in de grotere, dragende kernen (Oostburg, Breskens, Sluis, IJzendijke en Aardenburg) zodat voor inwoners een diversiteit aan voorzieningen in de buurt beschikbaar is. We dienen daarom terughoudend te zijn met de bouw van nieuwe woningen in de kleinere kernen.
- Ook willen we voorkomen dat, door nieuwbouw aan de randen van kernen, ongewenste ontwikkelingen zoals leegstand en verkrotting in de stads- en dorpscentra ontstaan. We willen voorkomen dat er gaten geslagen worden in de structuur van onze kernen. Daarom blijft de stelregel 'inbreiding voor uitbreiding' van belang.

Besluit:

- In het nieuwe toetsingskader, dat voor 1 januari 2026 vastgesteld zal worden, nemen we als additionele toetsingscriteria op:
 1. De kwantitatieve woningbehoefte per kleinere kern zoals vermeld in het Beleidsplan Wonen gemeente Sluis, Bijlage D, table D2. *(zie de tabel in de bijlage bij dit amendement)*
 2. Nieuwe woningen concentreren we zoveel mogelijk binnen de bebouwde kom van een kern. In uitzonderlijke gevallen kan hiervan afgeweken worden, bijvoorbeeld wanneer een plan past binnen de woningbouwstrategie van een betreffende kern, of wanneer aangetoond kan worden dat de woningen redelijkerwijs niet binnen de bebouwde kom gerealiseerd kunnen worden. In zulke gevallen is woningbouw aansluitend aan de bebouwde kom toegestaan.

Ondertekening namens indiener(s):

Dit amendement is aangenomen/verworpen/ingetrokken
met stemmen voor en stemmen tegen.

De raad van de gemeente Sluis

De griffier,

De voorzitter,

mr. P.T.G. Claeijs

mr. M.M.D. Vermue

Bijlage: kwantitatieve woningbehoefte voor de kleine kernen

Opmerking: er gelden géén kwantitatieve grenzen voor de vijf grootste kernen

Tabel D2: Kwantitatieve woningbehoefte per kern o.b.v. ambitieprogramma

Kernen	Indicatieve kwantitatieve woningbehoefte (bandbreedte) tot en met 2031
Deelgebied Aardenburg	155 tot 180
Aardenburg	115 tot 120
Eede	20 tot 30
Sint Kruis	20 tot 30
Deelgebied Breskens	160 tot 195
Breskens	85 tot 90
Cadzand	30 tot 40
Groede	30 tot 40
Nieuwvliet	15 tot 25
Deelgebied IJzendijke	150 tot 170
IJzendijke	110 tot 120
Hoofdplaat	40 tot 50
Deelgebied Oostburg	200 tot 240
Oostburg	115 tot 125
Schoondijke	45 tot 55
Waterlandkerkje	20 tot 30
Zuidzande	20 tot 30
Deelgebied Sluis	110 tot 130
Sluis	95 tot 105
Retranchement	15 tot 25