

Aan het College van B&W en leden van de gemeenteraad

Zierikzee, 21 mei 2026

Betreft: Ongevraagd advies:

Woningbouw moet niet alleen woningen toevoegen, maar ook bijdragen aan zorgzame leefgemeenschappen.

Geacht college van burgemeester en wethouders, gemeenteraad,

De Adviesraad Sociaal Domein ziet dat een brede groep inwoners op zoek is naar passende huisvesting: jongeren die een bestaan willen opbouwen, gaan samenwonen of een gezin willen stichten, maar ook ouderen die kleiner en toekomstbestendig willen wonen. Het realiseren van nieuwe woningen is echter een proces van lange adem. Er moeten plannen worden ontwikkeld, vergunningen verleend en locaties beschikbaar komen. Daarnaast speelt betaalbaarheid een belangrijke rol.

Voor ouderen met een kleiner budget is er binnen woningcorporatie Zeeuwendijk momenteel beperkt aanbod om door te stromen naar een energiezuinige woning met een woonprogramma op de begane grond. Tegelijkertijd zien we dat ouderen die nu in een afbetaalde woning wonen, terughoudend zijn om te verhuizen vanwege financiële onzekerheid of omdat de stap naar een nieuwe woning als ingrijpend wordt ervaren. Zeeuwendijk signaleert bovendien dat dit in sommige gevallen kan leiden tot eenzaamheid en vervuiling van woningen.

Wij waarderen dat Zeeuwendijk actief inzet op de bouw van levensloopbestendige woningen die geschikt zijn voor zowel starters als senioren. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de wens van ouderen om langer zelfstandig te blijven wonen. Goede begeleiding bij doorstroming is daarbij essentieel.

Tegelijkertijd is de adviesraad van mening dat niet alleen de woning zelf bepalend is voor het woonplezier en welzijn van bewoners. Een leefbare omgeving zou niet het sluitstuk moeten zijn, maar juist het uitgangspunt bij nieuwe woningbouwplannen. Movisie wijst er in publicaties op dat eerst moet worden nagedacht over de gewenste leefgemeenschap en pas daarna over de invulling van woningen en bewoners.¹

In de Woonzorgvisie 2025 schetst de gemeente een duidelijke visie op wonen en zorg. Ons advies daarbij is om niet alleen woningen, maar ook de leefomgeving integraal mee te nemen. Uit onder andere de factsheet van het Nationaal Ouderenfonds blijkt dat een integrale benadering van wonen, welzijn en zorg van groot belang is.²

In de beantwoording van ons eerdere advies, d.d. 7 augustus 2025 lezen wij dat de gemeente aandacht heeft voor intergenerationeel wonen, onder meer door levensloopbestendige woningen en het mogelijk maken van woningsplitsing. Dat waarderen wij. Daarnaast vinden wij het belangrijk dat nieuwbouwplannen worden getoetst aan de dorpsvisies. U geeft aan dat bij nieuwe initiatieven altijd een stedenbouwkundige wordt betrokken. Wij willen benadrukken dat ook maatschappelijke

¹ [Gemeenschappelijk wonen van ouderen | Movisie](#)

² [2024-Factsheet-Nationaal-Ouderenonderzoek-1.pdf](#)

organisaties vanuit hun expertise een waardevolle bijdrage kunnen leveren aan de ontwikkeling van leefbare woonomgevingen.

Uit onderzoek blijkt dat ouderen behoefte hebben aan een zogenoemde zorgzame buurt: een kleinschalige leefgemeenschap waarin mensen zelfstandig wonen, maar waar ontmoeting en onderlinge ondersteuning worden gestimuleerd. Onderzoek van Movisie laat zien dat dergelijke woonvormen bijdragen aan het welzijn van bewoners, mantelzorgers ontlasten en kunnen leiden tot lagere zorgkosten.

Ook initiatieven zoals de Zeeuwse Zorgcoalitie en het concept Positieve Gezondheid laten zien hoe belangrijk een integrale benadering van wonen en leefomgeving is. Vanuit de bouwsector klinkt die oproep eveneens steeds vaker.³ Daarnaast blijkt uit onderzoek van de NVM dat senioren graag wonen in de nabijheid van voorzieningen.⁴

De recent gepresenteerde plannen in Bruinisse, Nieuwerkerk en Renesse richten zich vooralsnog vooral op de bebouwing zelf. Een duidelijke visie op de leefgemeenschap en de sociale inrichting van de omgeving ontbreekt naar onze mening nog. Daarbij denken wij bijvoorbeeld aan groenvoorzieningen, ontmoetingsplekken en mogelijkheden voor ouderen om dichtbij huis veilig te wandelen en anderen te ontmoeten.

De ASD stelt daarom de volgende vragen.

Kortgeleden zijn plannen gepresenteerd voor een nieuw sportcentrum met woningbouw op dezelfde locatie in Bruinisse.

- Wordt binnen deze ontwikkeling expliciet aandacht besteed aan het vormen van een leefgemeenschap en aan de wijze waarop wonen en samenleven vorm krijgen?
- Welke rol krijgen maatschappelijke organisaties bij het ontwikkelen van een concept voor een leefgemeenschap?

Uit gesprekken blijkt dat jongeren centrum De Pul op dezelfde locatie blijft gevestigd. Daarover bestaan zorgen.

- Wat is de reden dat jongeren centrum De Pul niet kan worden verplaatst?

De schetsen voor het bouwplan in Nieuwerkerk richten zich voornamelijk op woningen. Tot nu toe ontbreekt informatie over de wijze waarop op deze locatie invulling wordt gegeven aan een breder woonzorgconcept. Nieuwerkerk is bij uitstek een dorp waar mensen graag wonen en waar voorzieningen relatief dichtbij aanwezig zijn, mits woningen zich binnen redelijke loopafstand bevinden.

- Gaat de gemeente zich inzetten voor het ontwikkelen van een leefgemeenschap voor ouderen in Nieuwerkerk?

Recent werd bekend dat in het centrum van Renesse plannen bestaan om de discotheek te vervangen door een hotel. Uit de communicatie blijkt dat het plan passend zou zijn binnen het bestemmingsplan. De dorpsraad heeft echter aangegeven dat er juist behoefte bestaat aan

³ [De visie op... Welzijn bij Heijmans](#)

⁴ [20250613-rapport-nvm-bouwen-voor-ouderen-juni-2025.pdf](#)

woningen en studio's voor jongeren die in Renesse willen blijven wonen. Ook in het Masterplan Renesse wordt gesignaleerd dat jongeren moeilijk woonruimte kunnen vinden in het dorp.

De ASD deelt de zorg dat een hotel midden in het dorp niet vanzelfsprekend bijdraagt aan de leefbaarheid en gemeenschapsvorming voor inwoners. Wanneer er behoefte bestaat aan uitbreiding van hotelcapaciteit, lijkt een locatie buiten het centrum meer voor de hand te liggen.

- Is uitsluitend het bestemmingsplan leidend, of zijn er andere belemmeringen om op deze locatie appartementen en studio's te realiseren?

De plannen in Bruinisse, Nieuwerkerk en Renesse bevinden zich nog in een vroeg stadium. Wij verzoeken het college daarom om bij deze projecten te werken vanuit een integrale benadering, waarbij Ruimtelijke Ordening, het Sociaal Domein, dorpsraden, artsen en maatschappelijke organisaties nauw samenwerken. Op die manier ontstaat niet alleen ruimte voor woningen, straten en parkeerplaatsen, maar ook voor een betekenisvolle leefomgeving waarin mensen van jong tot oud prettig kunnen wonen, elkaar kunnen ontmoeten en zich thuis voelen.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Ada Overwater
voorzitter ASD

Coby van Haasteren
secretaris