gemeente Vlieland

Startnotitie

Programma Wonen 2023 - 2027



15 mei 2023

Inhoud

Inleiding 2
Aanleiding 2
Doelstelling 2
Proces 3
Korte terugblik Woonvisie 3
Bevolkingsontwikkeling 3
Participatie 5
Planning 5
Kaders 6
Wat staat er over wonen in de Omgevingsvisie 6
Doelgroepen 6
Vraagstukken 6
Bijlage 1 Bevolkingsopbouw gemeente Vlieland 2000 – 2023 9
Bijlage 2 Kansenkaart 10
Bijlage 3 Kaart Natura2000 gebieden 11

Inleiding

Aanleiding

In het college uitvoeringsprogramma 2022-2026 staat vermeld onder punten 46 tot en met 51 dat er een gezamenlijke startnotitie wordt opgesteld voor de woongerelateerde onderwerpen.

46. Stel een WoonZorg Visie op.
47. Actualiseer de Woonvisie
48. Kom vóór de zomer van 2023 met een overzicht (kansenkaart) van mogelijke toekomstige woonlocaties en woonvormen.
49. Besteed bij de concretisering van het uitvoeringsprogramma Waddeneilanden aandacht aan de huisvesting van seizoensmedewerkers
50. Zorg voor duidelijke regelgeving en handhaving daarvan met betrekking tot personeelshuisvesting (in verband met veiligheid en overlast).
51. Breng de mogelijkheden in kaart om leegstand en oneigenlijk gebruik tegen te gaan.

Deze startnotitie geeft hier invulling aan en is daarmee de start is voor het opstellen van een programma Wonen, als opvolger van de huidige Woonvisie. Het programma Wonen zal een integraal programma zijn waarin we benoemen welke kansen we zien voor woningbouw. In het participatietraject gebeurt dat in samenhang met andere kansen en uitdagingen die we in de komende jaren op ons af zien komen, zoals de afweging tussen verschillende ruimtelijke functies. Ook de WoonZorg visie wordt integraal onderdeel van dit programma. Voor een deel geldt dat de onderwerpen eilandenbreed worden opgepakt in de uitvoering van het programma Waddeneilanden waarvoor de eilanden momenteel een Regio Deal aan het sluiten zijn. Dit betreft met name punten 49 en 51. Ondanks dat zullen ze ook onderdeel zijn van het nieuwe programma Wonen om de integraliteit te bewaken tussen de verschillende opdrachten. Voor het woongerelateerde onderwerp voor de invulling van de locaties bibliotheek/gemeentehuis is een afzonderlijke startnotitie opgesteld. Vanzelfsprekend zijn beide locaties opgenomen in de kansenkaart.

Doelstelling

Het doel is te komen tot een nieuw programma Wonen (voorheen de Woonvisie).
Dat programma zal de gebruikelijk elementen, zoals de opgave voor de woningbouw en potentiële locaties, bevatten die in het programma een plek moeten krijgen, maar er zijn ook een aantal specifieke thema’s die we in het vervolg van deze startnotitie aan de orde stellen en waarin keuzes gemaakt moeten worden.

Proces

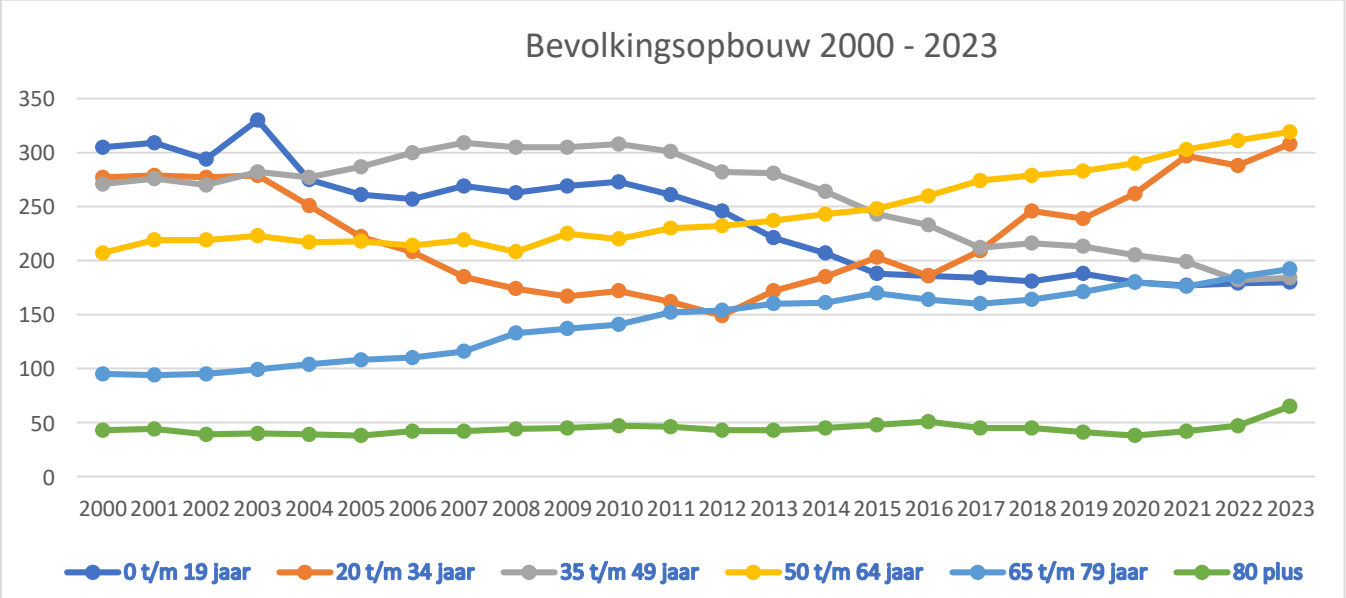
Korte terugblik Woonvisie

In januari 2018 heeft de gemeenteraad van Vlieland de “Woonvisie 2018 gemeente Vlieland” vastgesteld. Deze visie is tot stand gekomen door analyses, zoals de ‘Woningmarktanalyse Friese Waddeneilanden‘ en middels interviews met allerlei partijen uit het veld. In de visie zijn maatregelen tot 2022 opgenomen. Maatregelen die daarin waren opgenomen waren onder andere de inmiddels gerealiseerde ontwikkeling van woningen op de voormalig locatie van basisschool de Zeester en de locatie Uiterton. Ook was er in deze visie aandacht voor particuliere initiatieven waarbij extra woonruimte wordt toegevoegd op het eiland. De gemeente wil graag ruimte geven aan deze initiatieven en een aantal daarvan is ook tot ontwikkeling gekomen. De locatie van de voormalig bibliotheek was ook aangemerkt als te ontwikkelen locatie. Deze is echter nog niet tot uitvoering gekomen. Dit geldt ook voor de locatie op het Vuurboetsplein en het Westerseveld welke inmiddels een andere invulling hebben gekregen. Deze locaties zijn dan ook zeker op korte termijn niet meer beschikbaar voor het realiseren van woningen.

Ondanks de gerealiseerde plannen zijn er nog steeds grote uitdagingen op het gebied van wonen en zijn niet alle doelstellingen uit de Woonvisie behaald. Naast een tekort aan (sociale huur-) woningen voor jongeren en jonge gezinnen is ook de betaalbaarheid van koopwoningen een voortdurend aandachtspunt. Zo zijn er voor inkomens tot circa €60.000,- euro slechts zeer incidenteel koopwoningen bereikbaar. Deze grote uitdagingen zijn dus nog niet opgelost en zullen in het nieuwe programma Wonen ook weer aandacht vragen. Datzelfde geldt voor personeelshuisvesting en voor de verduurzaming van de woningvoorraad.

Vanzelfsprekend is het van belang een goede analyse te maken van de behaalde resultaten en het effect hiervan. Zo heeft bijvoorbeeld de realisatie van Boswijk niet geleid tot de gehoopte doorstroming van oudere bewoners uit sociale huurwoningen waarmee plaats zou worden gemaakt voor jonge eilanders. Het is belangrijk om de geleerde lessen daarvan mee te nemen in nieuw te maken beleid. Bovenstaande is dan ook slechts een korte terugblik. In het programma Wonen zal hier uitgebreider aandacht voor moeten zijn.

Bevolkingsontwikkeling



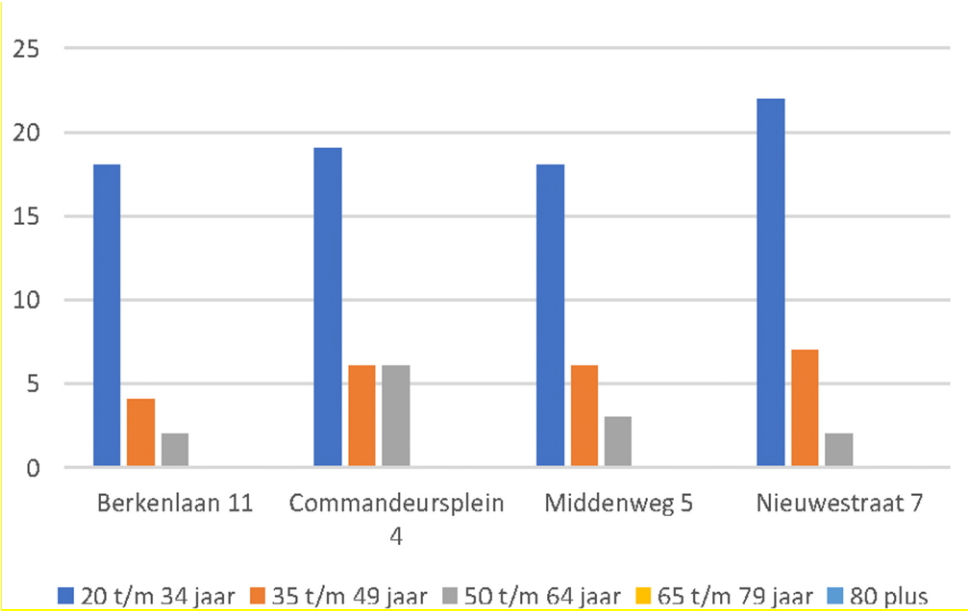
Grafiek 1: Bevolkingsopbouw 2000 – 2023. Bron Gemeente Vlieland

Jaar	Totaal huishoudens	Eénpersoonshuishoudens	Meerpersoonshuishoudens
2000	527	202	325
2005	533	215	318
2010	550	228	322
2015	594	287	307
2022	701	400	301

Tabel 1: Grootte huishoudens gemeente Vlieland 2000 – 2022. Bron CBS.

In de grafiek en tabel is weergegeven hoe de samenstelling van de bevolking zich in de laatste 23 jaar ontwikkeld heeft qua leeftijd en grootte. Een paar opvallende punten zijn:

- Het aantal kinderen tussen 0 - 19 jaar is afgenomen van 305 personen naar 180. De grootste afname is te zien in de leeftijdsgroep van 0 - 9 jaar: van 170 kinderen in het jaar 2000 naar 66 kinderen in 2023.
- Het aantal jong volwassenen, personen in de leeftijd van 20 – 34 jaar is, na een dip van slechts 149 personen in 2012, toegenomen tot 308 personen in 2023. Dit waren in 2000 277 personen.
- De grootste toename zit in de groep ouderen, in de leeftijd van 50 – 64 jaar en 65 – 79 jaar. Dit is op twee manieren te verklaren: in 2000 was de groep 35 – 49 een relatief grote groep en dat zijn deels dezelfde personen als nu de groep 50 plussers in 2023. Bovendien is dit de groep die hier zich vanwege de dure woningmarkt makkelijker kan vestigen dan jongeren en gezinnen.
- De groep in de leeftijd van 35 – 49 jaar is flink afgenomen: van 271 personen in 2000 tot 184 in 2023.
- Het aantal eenpersoonshuishoudens is verdubbeld, van 202 éénpersoonshuishoudens in 2000 naar 400 eenpersoonshuishoudens in 2022. Dit heeft een enorme impact op het woningbestand en de hoeveelheid woningen die je nodig hebt voor een gemeente met een gelijkblijvend inwoneraantal.



Grafiek 2: reacties op vrijgekomen huurwoningen naar leeftijd

Het is relevant om te kijken naar de bevolkingsopbouw en de ontwikkeling daarvan omdat het mede bepaald waar je op het gebied van wonen op in wilt zetten. Om bijvoorbeeld het aantal kinderen te laten groeien op het eiland is het belangrijk om vooral in te zetten op de groep 20-34 jarigen. Dit is de leeftijdsgroep die het vaakst reageert op vrijgekomen sociale huurwoningen (zie grafiek 2, vier recent aangeboden huurwoningen in 2023) en waarin de minste eigen woningbezitters te vinden zijn. Hieruit blijkt dat de woningnood het hoogste is bij deze groep, die juist van groot belang is voor een vitale samenleving.

Participatie

Om een gedragen programma Wonen te ontwikkelen is het van belang een breed participatietraject op te tuigen. Hierin moeten de verschillende doelgroepen en stakeholders betrokken worden, zoals de gemeenteraad, de woningzoekenden, de woningbezitters, huurders, ondernemers, WoonFriesland, makelaars, provincie en grondeigenaren. De verschillende belangen moeten goed worden gewogen zodat er een programma Wonen wordt opgesteld waar zoveel mogelijk partijen zich in kunnen vinden. Het is aan de gemeenteraad om een bindend advies te geven aan het college over dit programma en het vervolgens tot uitvoering te brengen.

Op dit moment wordt gedacht aan een traject dat start met een bijeenkomst waarin er breed gesproken wordt over het thema wonen. In deze fase komt, gegeven de schaars beschikbare ruimte, ook de prioritering van verschillende ruimtelijke functies in het bebouwde gebied aan de orde. Vervolgens wordt er rond verschillende thema's in kleinere groepen door de verschillende stakeholders en gemeente verder gediscussieerd. Dat zou bijvoorbeeld kunnen resulteren in een adviezen over een thema's uit het woonprogramma. In een afsluitende plenaire bijeenkomst met alle stakeholders kunnen de resultaten worden besproken welke vervolgens worden meegenomen in het opstellen van het programma. Met de gemeenteraad worden parallel aan dit proces ook bijeenkomsten ingepland om te gaan spreken over de verschillende thema's om zo ook goed deze input mee te nemen.

Planning

Na goedkeuring van de startnotitie kan er gestart worden met het participatietraject en een verdere analyse van de huidige situatie. Een aantal datums die belangrijk zijn voor dit proces staat al vast en daarmee moet rekening worden gehouden. In dit kader zijn er ook acties die al in gang zijn gezet.

Het betreft in ieder geval:

- Het Rijk heeft bepaald dat alle gemeenten vóór 1 januari 2024 moeten beschikken over een woonzorgvisie. Er zijn geen voorschriften voor de vorm en inhoud meegegeven. Onderzocht wordt nog hoe en of we dit ook in de loop van 2024 kunnen vaststellen zodat het integraal in het programma kan worden opgenomen. Met de invulling en beleidsontwikkeling rondom Boswijk hebben we hier al deels aan voldaan.
- De Huisvestingsverordening moet vóór 30 juni 2024 worden vastgesteld. Dit is een belangrijk sturingsmiddel waar de eilanden gezamenlijk willen werken aan een meer uniforme verordening.
- Momenteel zijn de vijf Waddeneilanden in onderhandeling met het Rijk over het sluiten van een Regio Deal met het Rijk. Onderdelen uit deze deal, zoals het thema 'bereikbaar en betaalbaar wonen', zullen ook onderdeel zijn van het programma Wonen. Het betreft hier bijvoorbeeld inspanningen om het illegaal woninggebruik tegen te gaan, het creëren en vooral betaalbaar houden van woonruimte en het gezamenlijk oppakken van het vraagstuk huisvesting voor tijdelijk personeel. Hoewel deze inspanningen dus ook onderdeel kunnen zijn van het programma Wonen wordt hier, als de kans zich voordoet, al eerder mee gestart.

Het participatieproces zal enkele maanden in beslag nemen. Hierna kan gestart worden met het schrijven van het programma zelf. De gemeenteraad wordt zoals aangegeven betrokken bij dit proces en zoals verderop in deze startnotitie duidelijk wordt is het belangrijk om ook met de gemeenteraad in gesprek te gaan over bepaalde thema's en de kansenkaart. Dezelfde onderwerpen zullen in de komende maanden ook besproken worden met de stakeholders zoals genoemd in het participatieproces. Vóór de zomer van 2024 wordt het programma Wonen aangeboden aan de gemeenteraad.

Kaders

Wat staat er over wonen in de Omgevingsvisie

Er bestaat vanuit verschillende ambities de wens om een zo dynamisch mogelijke leefgemeenschap op Vlieland te hebben. Hiervoor is het nodig dat Vlieland wordt bewoond door inwoners evenredig verdeeld over alle leeftijdsklassen. Maar bijvoorbeeld ook dat het werkzame deel van de bevolking niet alleen in de recreatieve sector werkzaam is.

De beschikbaarheid van woningen in álle prijsklassen is van cruciaal belang om alle groepen te kunnen huisvesten die nodig zijn voor een vitale leefgemeenschap. Dus ook: groepen met een laag- of middeninkomen, zoals starters en middenkaderberoepen in onderwijs, zorghoreca/toerisme en (semi) overheid. Als je deze (vaak jonge) mensen voor het eiland kunt behouden leidt dat tot nieuwe gezinsvorming op het eiland.

Het is ook belangrijk om de op Vlieland opgegroeide jeugd de kans te bieden op het eiland te blijven of er naar terug te keren. Dat die wens er is blijkt uit de reacties op woningen die beschikbaar komen. De binding met het eiland is bij hen vaak sterk en hun wens sluit aan bij het belang voor een dynamische leefgemeenschap om jonge mensen en jonge gezinnen op Vlieland te houden en deel van de gemeenschap uit te laten maken.

Doelgroepen

Het is belangrijk om focus aan te brengen binnen het programma Wonen: voor welke groepen wil je het wonen op Vlieland meer bereikbaar en toegankelijk maken? In het participatieproces willen we het uitgangspunt voorleggen om de focus in het programma Wonen vooral te leggen op starters en jonge gezinnen met een economische binding aan het eiland en met een inkomen tot maximaal €60.000,- euro. Bovendien is net in 2022 de Boswijk opgeleverd, een wijk die is gebouwd voor senioren. Een kader dat de raad voor het woonprogramma mee kan geven is om ons in het nieuwe programma Wonen minder te richten op deze groep woningzoekenden.

Vraagstukken

Het is cruciaal om in het participatietraject aandacht te schenken aan de verschillende vraagstukken die bepalend zijn voor de inhoud van het programma. We schetsen hieronder vast die vraagstukken en zullen gedurende het participatieproces bij u en de participanten terugkomen om hierover van gedachten te wisselen. Mochten er nog aanvullende vraagstukken zijn, dan kunnen die uiteraard gedurende het proces nog worden meegenomen.

- **Hoeveel mensen kunnen er op Vlieland wonen?**

Er is de afgelopen jaren woningbouw gepleegd. Zo zijn de woonwijken De Zeester en Boswijk gerealiseerd. Momenteel lopen er meerdere particuliere initiatieven en wordt er nagedacht over de invulling van de oude bibliotheek. Daarnaast is er in potentie ook nog veel ruimte om kleinschalige woonruimte toe te voegen. Daarbij rijst eerst de fundamentele vraag: *'hoeveel mensen willen we dat er op Vlieland kunnen wonen?* Hoe kijken we aan tegen een groeiende bevolking en in welke leeftijdsgroep moet een eventuele groei dan zitten? En indien je dat wilt, hoe ga je dan borgen dat de groei in de gewenste leeftijdsgroep(en) plaatsvindt? En mocht je dat niet kunnen borgen, is groei dan wel wenselijk?

- **Kleinschalige woonruimte**

In de huidige Woonvisie staat:
"dat er meerdere particuliere initiatieven in ontwikkeling / te verwachten zijn van ontwikkelaars, horeca- en recreatieondernemers, die in bestaande gebouwen of op eigen grond woonruimte realiseren. Dit varieert van bedden, kamers, studio's tot kleine of grotere zelfstandige appartementen. Als gemeente ondersteunen we deze initiatieven."
Er zijn inmiddels enkele particuliere initiatieven uitgevoerd, zoals de bouw van/ plannen voor personeelsruimte aan de Willem de Vlaminghweg en de Middenweg. Maar er liggen ook plannen voor kleinschalige woonruimte waarvan het onduidelijk is in hoeverre medewerking daaraan door de gemeente bijdraagt aan het oplossen van huisvestingsproblemen. Om die reden willen we dit vraagstuk voorleggen.

We willen op alle vijf eilanden de mogelijkheden van kleinschalig wonen onderzoeken en de haalbaarheid van deze manier van wonen aftasten. Dit is als thema opgenomen in het Programma Waddeneilanden. Het onderzoek moet zich richten op de mogelijke locaties, de aantallen, de doelgroepen, de vormgeving, de inpasbaarheid voor wat betreft duurzaamheid, natuurlijkheid en circulariteit en de benodigde organisatie. De kleine huisjes kunnen ook zo worden gebouwd, dat ze eenvoudig verwijderbaar en flexibel zijn, zodat er ook in

tijdelijke situaties kan worden voorzien en de structurele impact op de (natuurlijke) omgeving tot een minimum kan worden beperkt. De vraag die hierbij hoort is, hoe willen we omgaan met een flexibele vraag naar bepaalde woningtypen en woonvormen?

- **Kleinschalige woonruimte in bestaande woonhuizen**

Er zijn op Vlieland woonhuizen die zodanig ruim van omvang zijn dat daarbinnen meer dan twee woningen mogelijk zijn. In het bestemmingsplan Vlieland Kom is echter nu vastgelegd dat in een woonhuis maximaal twee woningen gevestigd mogen zijn.

We hebben recent verzoeken gehad om een woonhuis opnieuw in te delen in drie woningen of vier woningen. De kleinschalige woonruimtes die daarmee gerealiseerd kunnen worden, zijn beschikbaar en betaalbaar voor één- of tweepersoons huishoudens en zijn bestemd voor bijvoorbeeld eigen kinderen of voor starters op de woningmarkt. Op zich bieden de woonhuizen technisch gezien de ruimte om meerdere kleinschalige woonruimtes te realiseren. De vraag is echter of de ruimtelijke en demografische gevolgen hiervan aanvaardbaar zijn. Als in theorie alle geschikte woonhuizen deze ruimte zouden benutten, komt er aanzienlijk veel woonruimte beschikbaar. Daarmee worden de woonstraten, waar nu in beginsel twee woningen per woonhuis mogelijk zijn, wel veel drukker bevolkt. Een perceel waar één of twee huishoudens zijn gehuisvest, heeft een andere uitstraling en druk op de openbare ruimte dan een perceel waar vier huishoudens gehuisvest zijn.

- **Personeelshuisvesting**

Er is en wordt veel gesproken over personeelshuisvesting. Voor het programma Wonen is het goed om duidelijk in beeld te brengen wat hieronder wordt verstaan en waar we de scheiding neerleggen tussen verschillende vormen van wonen. Hoe gaan we om met tijdelijk personeel dat gedurende een deel van het jaar, op Vlieland verblijft?

Zodra personeelshuisvesting zich niet onderscheidt van permanente bewoning, is er ook geen reden voor het maken van onderscheid. Mensen die voor langere tijd op Vlieland komen werken en hier ook komen wonen, vallen onder de gebruikelijke definitie van wonen. Wel of niet in dienst zijn van de eigenaar van de woning is daarvoor niet relevant. In het bestemmingsplan Oosterseveld wordt gesproken over verblijf van personeel dat tijdelijk, gedurende een deel van het jaar, op Vlieland aanwezig is. Bedoeld is daarmee personeel dat voor een bepaald project of voor enkele dagen naar Vlieland komt om te werken, maar niet woonachtig is op het eiland. Gebleken is dat het daarbij ook om langdurige arbeidscontracten kan gaan, waarbij het personeel voor enkele dagen per week naar het eiland komt om te werken. De vraag is hoe groot deze behoefte is en of we dit een plek willen geven in het programma Wonen.

Al die vormen van huisvesting van personeel dat voor langere tijd verbonden is met het eiland, leiden niet tot problemen of ontwrichting van de beschikbaarheid van woningen. De problematiek met betrekking tot huisvesting van personeel spitst zich met name toe op het hoogseizoen als er voor korte tijd een grote groep horecapersoneel naar het eiland komt.

Bij gebrek aan voldoende ruimte worden er woonhuizen opgekocht door horeca-ondernemers. In het hoogseizoen verblijven in die woonhuizen vaak grote groepen mensen, wat qua veiligheid niet altijd aanvaardbaar is en enige overlast kan geven in de woonwijken. Bovendien worden hiermee gezinswoningen onttrokken aan hetgeen waarvoor ze bedoeld zijn, namelijk de huisvesting van een huishouden. Is de inzet van huizen voor permanente bewoning voor horecapersoneel toelaatbaar?

In de Omgevingsvisie staat hierover:
“Het gebruik van woonhuizen voor groepshuisvesting van personeel wordt voorts ontmoedigd en waar dat niet past binnen de regels of als de veiligheid in geding is, zal de gemeente handhavend optreden. Een en ander houdt ook de aanpak van oneigenlijk gebruik van bestaande woonhuizen in.”

Moeten we onderzoeken of we de definities voor personeelshuisvesting en bewoning zodanig vorm kunnen geven dat het langdurig huisvesten van personeel zich niet onderscheidt van normale bewoning en dus ook aan dezelfde regels daarvoor moet voldoen? Bij personeelshuisvesting gaat het om kortdurend verblijf, dan wel verblijf op locaties waar uitsluitend de huisvesting van personeel gerelateerd aan de bedrijfsuitoefening aanvaardbaar wordt geacht. Overigens wordt dit ook in breder verband in het programma Waddeneilanden onderzocht. Initiatieven die daar ontstaan moeten ook een plek krijgen in ons woonprogramma.

- **Strategisch aankopen**

Soms doen zich kansen voor waarbij het wenselijk kan zijn dat de gemeente ten behoeve van het realiseren van passende huisvesting slagvaardig strategische aankopen kan doen. In het nieuwe programma kan hiervoor een kader worden ontwikkeld, zodat er indien nodig snel gehandeld kan worden.
Redenen om een strategische aankoop te doen kunnen zijn:

- het tegengaan van speculatie
- het in handen krijgen van regie
- het voorkomen van ongewenste ontwikkelen
- ruimte bieden aan sociale woningbouw.

Voorwaarden en kaders kunnen tijdens het participatieproces gezamenlijk worden bepaald.

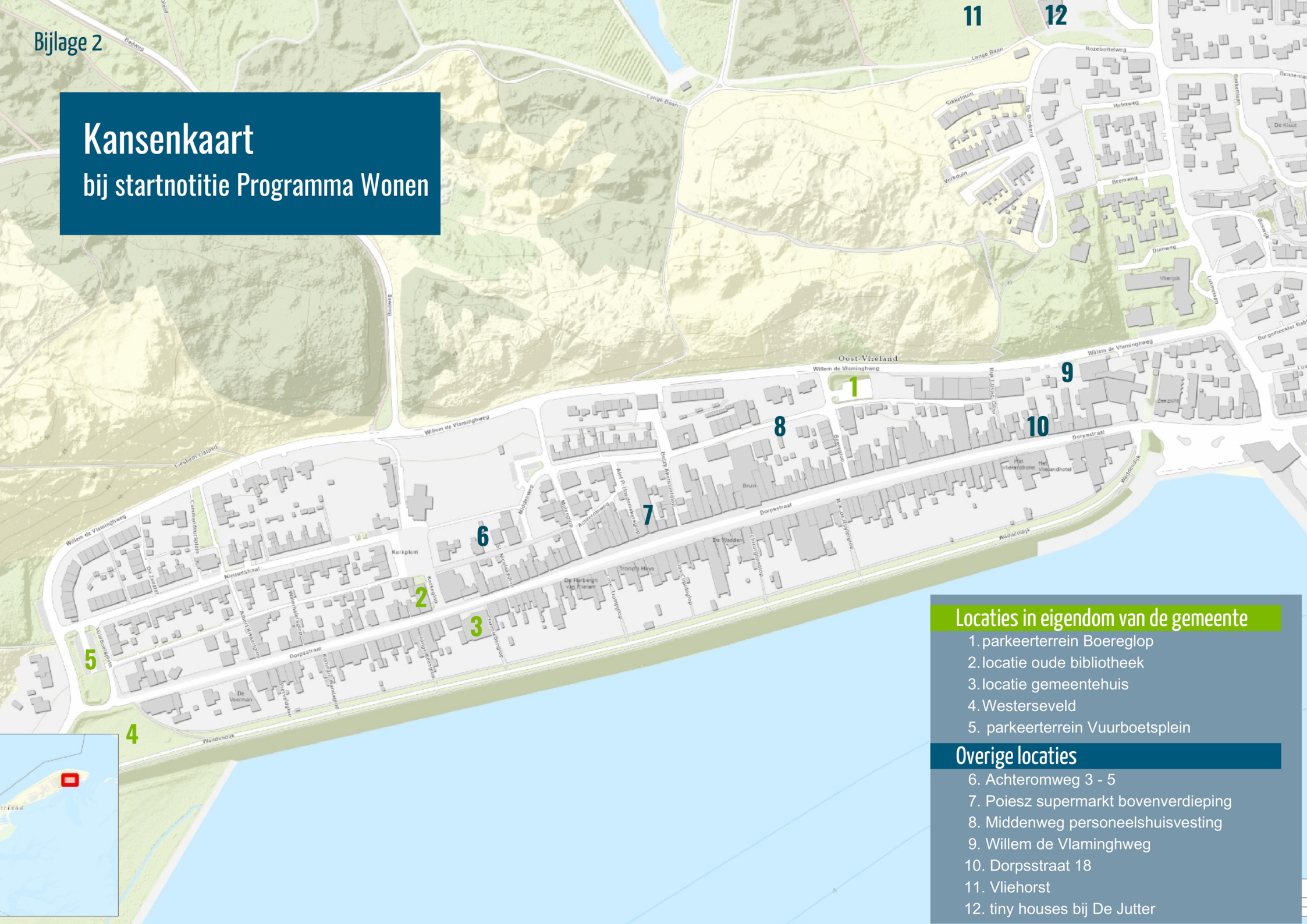
Bijlage 1: Bevolkingsopbouw gemeente Vlieland 2000 – 2023

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Totaal voor leeftijdsklasse 0 - 4	83	79	69	82	73	77	69	81	78	73	66	52	44	41	32	30	34	31	32	34	29	32	31	34
Totaal voor leeftijdsklasse 5 - 9	87	95	102	107	85	74	68	61	64	74	80	70	75	65	56	52	47	42	35	36	33	36	28	32
Totaal voor leeftijdsklasse 10 - 14	74	67	63	77	62	64	78	86	78	74	69	72	64	67	67	62	54	64	59	51	54	48	46	42
Totaal voor leeftijdsklasse 15 - 19	61	68	60	64	55	46	42	41	43	48	58	67	63	48	52	44	51	47	55	67	64	61	74	72
	305	309	294	330	275	261	257	269	263	269	273	261	246	221	207	188	186	184	181	188	180	177	179	180
Totaal voor leeftijdsklasse 20 - 24	71	72	67	69	72	72	64	67	65	48	62	49	43	61	64	77	67	79	104	87	94	110	102	108
Totaal voor leeftijdsklasse 25 - 29	101	101	94	89	75	63	61	46	51	59	52	56	58	73	71	79	73	86	91	93	102	119	113	107
Totaal voor leeftijdsklasse 30 - 34	105	106	116	121	104	87	83	72	58	60	58	57	48	38	50	47	46	44	51	59	66	68	73	93
	277	279	277	279	251	222	208	185	174	167	172	162	149	172	185	203	186	209	246	239	262	297	288	308
Totaal voor leeftijdsklasse 35 - 39	117	106	109	114	106	107	102	108	101	99	95	93	83	77	68	54	49	39	45	55	49	54	52	60
Totaal voor leeftijdsklasse 40 - 44	86	101	97	106	97	101	106	105	102	103	108	100	95	100	96	88	84	78	73	62	65	55	48	50
Totaal voor leeftijdsklasse 45 - 49	68	69	64	62	74	79	92	96	102	103	105	108	104	104	100	101	100	95	98	96	91	90	82	74
	271	276	270	282	277	287	300	309	305	305	308	301	282	281	264	243	233	212	216	213	205	199	182	184
Totaal voor leeftijdsklasse 50 - 54	76	72	68	68	67	63	65	64	65	78	82	97	99	100	100	101	100	108	110	107	100	97	96	107
Totaal voor leeftijdsklasse 55 - 59	81	92	91	84	80	75	66	71	67	73	63	65	69	73	75	80	96	100	101	109	107	107	108	100
Totaal voor leeftijdsklasse 60 - 64	50	55	60	71	70	80	83	84	76	74	75	68	64	64	60	67	64	66	68	67	83	99	107	112
	207	219	219	223	217	218	214	219	208	225	220	230	232	237	243	248	260	274	279	283	290	303	311	319
Totaal voor leeftijdsklasse 65 - 69	39	46	43	49	53	50	50	51	60	61	65	71	75	69	67	73	64	58	58	63	66	68	73	81
Totaal voor leeftijdsklasse 70 - 74	33	26	29	31	30	32	41	40	46	47	44	46	44	51	53	60	63	66	64	66	70	62	57	56
Totaal voor leeftijdsklasse 75 - 79	23	22	23	19	21	26	19	25	27	29	32	35	35	40	41	37	37	36	42	42	44	46	55	55
	95	94	95	99	104	108	110	116	133	137	141	152	154	160	161	170	164	160	164	171	180	176	185	192
Totaal voor leeftijdsklasse 80 - 84	26	26	25	25	22	16	19	20	18	20	24	18	22	24	25	27	29	26	28	28	23	25	27	37
Totaal voor leeftijdsklasse 85 - 89	12	11	10	9	12	16	16	15	17	13	9	14	13	12	14	14	12	12	12	8	9	12	14	19
Totaal voor leeftijdsklasse 90 - 94	5	6	3	5	5	6	6	5	5	9	10	9	6	5	3	3	6	5	4	5	6	4	4	6
Totaal voor leeftijdsklasse 95 - 99	0	1	1	1	0	0	1	2	4	3	4	5	2	1	3	4	4	2	1			1	2	2
Totaal voor leeftijdsklasse 100 - 104														1										1
	43	44	39	40	39	38	42	42	44	45	47	46	43	43	45	48	51	45	45	41	38	42	47	65
	1198	1221	1194	1253	1163	1134	1131	1140	1127	1148	1161	1152	1106	1114	1105	1100	1080	1084	1131	1135	1155	1194	1192	1248

Bijlage 2

Kansenkaart

bij startnotitie Programma Wonen



Locaties in eigendom van de gemeente

1. parkeerterrein Boereglop
2. locatie oude bibliotheek
3. locatie gemeentehuis
4. Westerseveld
5. parkeerterrein Vuurboetsplein

Overige locaties

6. Achteromweg 3 - 5
7. Poiesz supermarkt bovenverdieping
8. Middenweg personeelshuisvesting
9. Willem de Vlaminghweg
10. Dorpsstraat 18
11. Vliehorst
12. tiny houses bij De Jutter

Bijlage 3

Natura2000 gebieden

