



ACTIEPLAN WOONVISIE

Inhoud

1. Kwalitatief programma Woonvisie 2021 – 2031	3
2. Acties kern Losser	4
3. Acties kern Overdinkel	8
4. Acties kern de Lutte	10
5. Acties kern Beuningen	12
6. Acties kern Glane	13
7. Acties buitengebied.....	13
8. Het toepassen van sturingsinstrumenten	13
9. Startersleningen.....	13
10. Prestatieafspraken Domijn	14
11. Moties Woonvisie.....	15
Bijlage (separaat) inventarisatie gemeenteground (pdf)	15

1. Kwalitatief programma Woonvisie 2021 – 2031

Op 6 juli 2021 heeft de raad de Woonvisie 2021 – 2031 gemeente Losser vastgesteld. De Woonvisie vraagt om plannen zoveel mogelijk te laten voldoen aan de woonvraag zoals aangegeven en waar nodig te zoeken en nieuwe locaties/capaciteit aan te wijzen voor de realisering van de woningen.

In de Woonvisie is vanaf 1 januari 2021 tot 31 december 2031 een behoefte van 665 woningen vastgesteld. Voor een deel is de behoefte vanaf 1 januari 2021 al ingevuld met woningen die vanaf die datum zijn verkocht.

In het magazijn (een overzicht van alle plannen) zijn diverse locaties opgenomen, waarop op dit moment nog circa 684 woningen gebouwd kunnen worden. Voor ruim 400 van deze 684 woningen heeft de raad al een bestemmingsplan vastgesteld. De Woonvisie gaat er van uit dat de plancapaciteit 30% hoger moet liggen dan de woningbehoefte van 665 woningen vanwege onvermijdelijke planuitval en vertraging.

Bovenop de 665 woningen zou de gemeente dus nog eens 200 woningen extra kunnen programmeren. Voorgesteld wordt een nieuwe uitbreiding in Losser te realiseren om een groot deel hiervan in te kunnen vullen. Ook zullen er de komende tien jaar nog tal van locaties in beeld komen om in de kwalitatieve behoefte te kunnen voorzien.

In de volgende hoofdstukken wordt kwalitatief per kern aangegeven wat lopende acties zijn en komende acties. Het is de bedoeling om het totale programma aan te laten sluiten op de kwalitatieve behoefte van de Woonvisie. Door te sturen op de mogelijke invulling van de beschikbare locaties kan het kwalitatieve programma worden 'fijn geslepen'.

2. Acties kern Losser

De Woonvisie benoemt voor de kern Losser de volgende speerpunten:

- Aanpakken van de kernpunten “wonen met zorg” en de transformatie van het centrumgebied;
- Realisering van een gedifferentieerd nieuwbouwpakket.

2.1. Lopende acties

Saller

- In de Saller zijn dit jaar 14 rijenwoningen gerealiseerd.
- In de Saller kunnen er door diverse marktpartijen 36 halfvrijstaande woningen worden gerealiseerd met een koopsom boven de NHG. De snelheid van realisatie is afhankelijk van de inzet van marktpartijen.
- Onder de categorie Kavels verstaat de Woonvisie kavels die in particulier opdrachtgeverschap bebouwd kunnen worden. Op de Saller betreft dit nog 31 te bebouwen kavels. De snelheid van realisatie is afhankelijk van particulieren.

Wonen aan het Dinkeldal

- Op het woongebied Wonen aan het Dinkeldal zijn vrijwel alle kavels verkocht. De realisatie van 12 geschakelde woningen zal dan ook in 2023 afgerond zijn.
- Onder de categorie Vrijstaand verstaat de Woonvisie kavels die inclusief woning in de verkoop gaan of kavels die al in bezit zijn van de beoogd bouwers. In deze categorie worden in het woongebied Wonen aan het Dinkeldal 18 kavels inclusief woning aangeboden door een ontwikkelaar. Aangezien hier vrijwel alle kavels verkocht zijn mag er van uitgegaan worden dat de laatste woningen in 2023 gebouwd kunnen zijn.

Zijland

- 16 huurappartementen van Domijn (gereed 2022)

Dinkelstaete

- 22 koopappartementen (gereed 2021)

Keizershofje

- 26 vrije sector huurwoningen (gereed begin 2023)

Verkoop huurwoningen ten behoeve van starters

Domijn heeft aangegeven een deel van haar voorraad huurwoningen te willen verkopen, waarmee meer aanbod voor starters op de koopmarkt ontstaat.

De huidige verkoop portefeuille van Domijn in Losser bedraagt een hoeveelheid van 175 te verkopen woningen (bij verhuizing of aan zittende huurder):

Een deel van deze woningen zal aan zittende huurders worden verkocht. Naar verwachting kan er met een mutatiegraad van 7% circa tien woningen per jaar worden verkocht na het leegkomen van de woning. Naar verwachting zal slechts een klein deel aan zittende huurders worden verkocht.

2.2. Komende acties

Martinusschool

- Met het herinvullen van de voormalige Martinusschool worden er zeven starterswoningen aangeboden (exploitatie gemeente). Aangezien op korte termijn het bestemmingsplan ter vaststelling wordt voorgelegd kunnen deze woningen eind 2023 gereed zijn.

Aloysiuslocatie

- Acht doelgroepenafhankelijke woningen achter de voormalige Aloysiuschool, naar verwachting zal dit gecombineerd worden met de herontwikkeling van het voormalig postkantoor. Dit is onderdeel van de stedenbouwkundige visie Losser die nog moet worden vastgesteld. Streven is om deze eind 2025 gereed te hebben.

Terrein de Muchte

- Opzet is het voormalig terrein van de Muchte eind 2022 bouwrijp te hebben (exploitatie gemeente), op dat moment kan Domijn 16 sociale huurappartementen met zorg realiseren (gereed 2023)
- Acht halfvrijstaande koopwoningen met een koopsom onder de NHG (gereed 2024)
- vier dgo rijwoningen op het voormalig terrein van de Muchte

Martinuskerk

- 35 woningen in de vrije sector huur (en mogelijk een deel koop) op de locatie van de Martinuskerk aan de Kloppenstraat, hiervoor is een principebesluit genomen om initiatiefnemers te faciliteren.

Zorggroep Sint Maarten

In de Regionale Woonagenda Twente is als 'thematisch sleutelgebied' opgenomen de bouw van appartementen die zich richten op een combinatie van wonen en zorg. Deze sleutelgebieden richten zich op specifieke thematische opgaven waarbij een kwalitatieve verbetering centraal staat. De Zorggroep Sint Maarten heeft langs de Lutterstraat een gebied waar zij 56 woningen willen realiseren in combinatie met het mogelijk leveren van zorg. We zijn met de Zorggroep Sint Maarten in gesprek over de bouw van 24 huurwoningen in de vrije sector en 32 koopwoningen, waarbij wij als voorwaarde zien dat deze woningen zo veel mogelijk voor de huisvesting van onze eigen inwoners wordt ingezet. Stedenbouwkundig zijn de eerste contouren geschetst. De ontwikkeling van deze locatie staat nog in de steiger. Het streven van initiatiefnemer is om deze woningen eind 2027 gebouwd te hebben.

versterken centrumgebied

Ook is in de Regionale Woonagenda Twente als 'thematisch sleutelgebied' opgenomen de transformatie van het centrumgebied van Losser. Zoals gezegd richten deze sleutelgebieden zich op specifieke thematische opgaven waarbij een kwalitatieve verbetering centraal staat. Een belangrijk in te vullen gebied is het Martinusplein. Dit is onderdeel van de stedenbouwkundige visie Losser die nog moet worden vastgesteld. We zijn in gesprek met partijen om hier een herontwikkeling te starten.

Nieuwe woonwijk Hannekerveld

Naast de 665 te realiseren woningen gaat de Woonvisie er van uit dat de plancapaciteit 30% hoger moet liggen dan de woningbehoefte vanwege onvermijdelijke planuitval en vertraging. Dit betekent dat in dit actieplan voorgesteld wordt een verdere uitbreiding van de kern Losser te realiseren op de locatie van het Hannekerveld. Hiermee ontstaat ruimte om meer woningen voor starters en doelgroepafhankelijke woningen te bouwen.

Bij dit Actieplan is een inventarisatie opgenomen (zie bijlage) van de door de gemeente aangekochte gronden met het oogmerk om deze gronden afhankelijk van de behoefte op een bepaald moment in te zetten voor uitbreiding van woningbouw (zogenaamde potentiële uitbreidingslocaties).

De meest praktische en voor de hand liggende locatie voor ontwikkeling is het Hannekerveld dat aansluit op de bestaande bebouwing in Losser. Het Hannekerveld is een locatie met een omvang van circa 4,5 ha (zie onderstaande afbeeldingen). Met een gemiddelde bebouwingsdichtheid van circa 25 woningen per ha (gebaseerd op ervaringscijfers met betrekking tot de beoogde invulling) kunnen er op deze locatie circa 111 woningen worden gebouwd.





Omdat de periode van planvorming tot het opleveren van de eerste woningen toch al gauw enkele jaren in beslag neemt, overwegen we het provinciaal aanjaagteam in te schakelen om deze periode zo kort mogelijk te houden. Daarnaast heeft de provincie aangeboden mee te denken in de ontwikkeling van de stedenbouwkundige opzet.

3. Acties kern Overdinkel

De Woonvisie benoemt voor de kern Overdinkel de volgende speerpunten:

- Realiseren van voldoende woningen met het accent op woningen voor starters en dgo woningen;
- Gedifferentieerd bouwen.

3.1. Lopende acties

Geurmeij

- De raad is onlangs aan de hand van een raadsinformatiebrief op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen die in gang gezet zijn voor de Geurmeij. Inzet is op het gehele gebied van de Geurmeij in het voorjaar van 2022 bouwrijp te maken.

't Stien'n hofje

- Het bestemmingsplan 't Stien'n hofje is onlangs vastgesteld. De bouw van 19 dgo koopwoningen met een v.o.n. prijs onder de NHG in de vorm van een hofje start na de winter en zal het voorjaar van 2023 worden opgeleverd.

Julianastraat 46 t/m 68

- Dit betreft een herstructureringslocatie van Domijn. De bouw van acht halfvrijstaande dgo koopwoningen met een v.o.n. prijs onder de NHG wordt begin 2022 gestart. Uitgangspunt is dat deze woningen eind 2022 gereed zijn.

Hoofdstraat 63 (vml horeca)

- In het voormalig horecapand aan de Hoofdstraat 63 zijn zes appartementen in de middenhuur gerealiseerd (met een huurprijs boven de € 752,33, waarmee de huurprijs boven de maximale huurprijs van sociale huurwoningen ligt).

Verkoop huurwoningen ten behoeve van starters

De huidige verkoop portefeuille van Domijn in Overdinkel bedraagt een hoeveelheid van 66 te verkopen woningen (bij verhuizing of aan zittende huurder):

Een deel van deze woningen zal aan zittende huurders worden verkocht. Naar verwachting kan er met een mutatiegraad van 7% circa vier woningen per jaar worden verkocht na het leegkomen van de woning.

3.2. Komende acties

Voormalige Aldi

- Nadat de Aldi naar haar nieuwe locatie is verhuisd, zal de invulling van 10 koopappartementen op de huidige locatie van de Aldi worden ingevuld. Dit zal dus nog enige jaren in beslag nemen.

Schoolstraat 2 t/m 6

- Voor het terrein aan de Schoolstraat 2 t/m 6 met een Centrum bestemming heeft een particulier een plan ingediend voor de realisatie van 4 dgo koopwoningen.

Voormalige basisschool Kompas

- De locatie van de voormalige basisschool Kompas met een bestemming Maatschappelijk is in principe geschikt voor de bouw van acht halfvrijstaande koopwoningen met een v.o.n. prijs onder de NHG. Tempo van realisatie zal afgestemd worden met de ontwikkeling van de Geurmeij.

4. Acties kern de Lutte

De Woonvisie benoemt voor de kern de Lutte de volgende speerpunten:

- Primair voldoen aan de vraag van jongeren/starters en senioren;
- Gedifferentieerd bouwen.

4.1. Lopende acties

Dorpsstraat 52 (vml. Oosterbroek)

- De laatste woningen worden binnenkort opgeleverd.

Woongebied Luttermolenveld

- Op het vastgestelde bestemmingsplan van het Luttermolenveld zijn er diverse eigenaren die op hun gronden in totaal 63 vrijstaande woningen kunnen bouwen. Wanneer deze woningen gebouwd wordt is afhankelijk van de diverse eigenaren.
- Tevens is hier ruimte voor de bouw van 10 halfvrijstaande koopwoningen (exploitatiegebied van de gemeente). Deze kavels voor halfvrijstaande woningen zijn inmiddels verkocht aan een ontwikkelaar.
- Marktpartijen op de Luttermolenveld zijn benaderd om hier starterswoningen te realiseren.
- Er is vergunning aangevraagd voor de bouw van twee halfvrijstaande koopwoningen boven de NHG.

Centrumgebouw Luttermolenveld

- In de Regionale Woonagenda Twente is de transformatie van het centrumgebouw Luttermolenveld aangemerkt als 'thematisch sleutelgebied'. Deze sleutelgebieden richten zich op specifieke thematische opgaven waarbij een kwalitatieve verbeterslag centraal staat. Voor de bouw van 32 koopappartementen heeft het college een principebesluit genomen voor medewerking.

De Lutte Noord

- Het grondgebied van de Lutte Noord is deels in eigendom van de gemeente en deels in eigendom van Domijn. Het Pitstop-project de Lutte Noord is bedoeld om invulling te geven aan de behoefte in de Lutte met betrekking tot jongeren en ouderen. In het verleden zijn afspraken gemaakt met een particulier om in dit gebied twee vrijstaande woningen te mogen bouwen. Daarnaast is met Domijn de afspraak gemaakt dat Domijn met dit bestemmingsplan gecompenseerd wordt om daarmee van een kavel van Domijn aan de Plechelmusstraat de woonbestemming er af te halen.

Verkoop huurwoningen ten behoeve van starters

De huidige verkoop portefeuille van Domijn in de Lutte bedraagt een hoeveelheid van 17 te verkopen woningen (bij verhuizing of aan zittende huurder). Een deel van deze woningen zal aan zittende huurders worden verkocht. Naar verwachting kan er met een mutatiegraad van 7% circa één woning per jaar worden verkocht na het leegkomen van de woning.

Potentiële locaties

We hebben nadere verkenningen gedaan naar potentiële locaties voor inbreiding en uitbreiding en blijven de mogelijkheden onderzoeken.

4.2. Komende acties

Voormalig garagebedrijf Olde Theussink

- Op de locatie van voormalig garagebedrijf Olde Theussink zijn plannen voor realisatie van zes starterswoningen.

Berg en Dal

- Er ligt een plan om het voormalig Berg en Dal complex zes koopwoningen te bouwen in de vorm van vijf duurdere koopappartementen en een schuurwoning. Hiervoor wordt door ontwikkelaar een ontwerp bestemmingsplan opgesteld.

Bentheimerstraat 55

- Het college heeft medewerking verleend aan het ontwikkelen van twee vrijstaande woningen aan de Bentheimerstraat.

Het Zwaantje

- Er ligt een verzoek van de eigenaar van het Zwaantje aan de Paasbergweg het ten oosten van de Paasbergweg gelegen bouwblok te slopen en daar een beperkt aantal woningen te realiseren. We zijn daarover met eigenaar in gesprek.

5. Acties kern Beuningen

De Woonvisie benoemt voor de kern Beuningen de volgende speerpunten:

- Werken aan een actieplan;
- Maatwerk in overleg met betrokkenen;
- Hoofdaccent: bouwen voor starters/jongeren.

5.1. Lopende acties

Lomanskamp 2

- In het vastgestelde bestemmingsplan Lomanskamp 2 worden vier halfvrijstaande koopwoningen gebouwd met een koopsom onder de NHG.
- Tevens zijn in dit plan in 2021 drie kavels voor vrijstaande woningen in gebruik genomen. Voor twee woningen is de bouw gestart en voor een woning is vergunning verleend. Voor twee percelen moet nog vergunning worden verleend.

Potentiële locaties

We hebben nadere verkenningen gedaan naar potentiële locaties voor inbreiding en uitbreiding en blijven de mogelijkheden onderzoeken.

5.2. Komende acties

Landgoed Singraven

- De stichting Edwina van Heek (landgoed Singraven) heeft overeenstemming met de gemeente om op hun grondgebied zes vrijstaande woningen te realiseren. Deze gronden wil de stichting in erfpacht uitgeven. Er moet nog steeds een bestemmingsplan hiervoor worden opgesteld. Vanuit de Dorpsraad Beuningen en de jongeren van de KPJ is er op aangedrongen om aan de Beuningerstraat jongerenwoningen te realiseren op grond van de stichting die daar twee vrijstaande woningen (van de zes) wil realiseren. Aangeboden is om deze twee vrijstaande woningen elders op grondgebied van de stichting te realiseren, zodat de stichting haar beoogde erfpacht zeker kan stellen. Realisatie van jongerenwoningen aan de Beuningerstraat wil de stichting alleen op basis van erfpacht (bovenop de erfpacht die zij ontvangen met de andere zes vrijstaande woningen). Het college streeft in overleg met de stichting en het dorp Beuningen naar een oplossing die oog voor de belangen van alle partijen (Stichting Edwina van Heek en dorp Beuningen).

't Sterrebos

- De eigenaar van 't Sterrebos heeft op 11 oktober een plan gepresenteerd om achter 't Sterrebos op eigen terrein starterswoningen te realiseren met een v.o.n. prijs onder de € 250.000. Het college is in gesprek om dit zo snel mogelijk van de grond te krijgen.

Pastoor Bolscherstraat

- Met twee eigenaren van percelen aan het einde van de Pastoor Bolscherstraat is overleg gaande om te kijken of daar in combinatie met bijvoorbeeld de aanleg van een dorpsommetje richting de Oude Dijk vrijstaande dgo woningen gerealiseerd kunnen worden.

6. Acties kern Glane

Als de kans zich voordoet zal op grond van maatwerk incidentele woningbouw worden toegevoegd. Makelaars wordt gevraagd of er behoefte is aan de bouw van woningen op het einde van de Meulderinksesch.

7. Acties buitengebied

De Woonvisie geeft aan dat voor zover zich mogelijkheden en wenselijkheden voordoen toepassing te geven aan de rood-voor-rood regeling. Naar verwachting zal de komende tien jaar het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied (flink) afnemen. De beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' probeert op deze trend in te spelen, wat betekent dat er rood voor rood-woningen in het buitengebied gebouwd zullen worden. Programmatisch is hierop in de Regionale Woonagenda Twente ingespeeld door de bouw van rood voor rood-woningen als 'thematisch speerpunt' aan te wijzen. Vooralsnog hanteren we dan ook géén plafond aan de bouw van rood voor rood-woningen.

8. Het toepassen van sturingsinstrumenten

Zoals in de Woonvisie aangegeven wordt ingezet op het toepassen van het sturen op grondprijzen en afspraken met ontwikkelaars om starterswoningen met een koopsom van maximaal circa € 250.000 te bouwen en daarmee de jongeren in onze gemeente te bedienen. Daarnaast wordt ingezet op het toepassen van juridische instrumenten als een antispeculatiebeding en zelfbewoningsplicht. Door bij nieuwbouw een antispeculatiebeding op te nemen, wordt geregeld dat de nieuwe woning een bepaalde periode (meestal 5 jaar) niet mag worden doorverkocht met uitzondering van overlijden, echtscheiding of onteigening. Door een zelfbewoningsplicht op te leggen aan eigenaren van nieuwe woningen wordt voorkomen dat deze woningen als speculatieobject worden aangekocht en daarna met winst worden doorverkocht of als dure huurwoning in de markt worden gezet.

Locaties waar deze instrumenten ingezet kunnen worden zijn locaties die we als gemeente zelf in eigendom hebben, zoals:

- de Martinusschool
- de Muchte
- de Lutte Noord
- 't Sterrebos
- Landgoed Singraven

en plannen die nog aan het college moeten worden voorgelegd.

9. Startersleningen

In de Woonvisie is ervoor gekozen het instrument starterslening voort te zetten. De effectiviteit van dit instrument blijkt uit de grote vraag in de afgelopen vier jaar. Veertig jongeren hebben van dit instrument gebruik gemaakt. De vraag naar startersleningen blijft onverminderd, ondanks dat woningen duurder worden. In de meerjarenbegroting is dekking opgenomen voor de beheerskosten van dit instrument. Op het moment dat er extra middelen nodig zijn zal een evaluatie worden opgesteld.

10. Prestatieafspraken Domijn

Domijn is onze grootste sociale verhuurder. Wij ondersteunen het beleid van de corporatie, dat is gericht op herstructurering van het bezit zodat dat beter aansluit op de toekomstige behoeften, op verkoop van versnipperd bezit (o.a. aan starters), inzet van vrijkomende gronden voor de realisering van het gemeentelijk nieuwbouwprogramma en investeren in duurzaamheid.

De Woonvisie 2021-2031 gemeente Losser hanteren wij als uitgangspunt om vanaf 2022 meerjarige prestatieafspraken te maken met Domijn en de huurdersorganisatie SHBL.

- Domijn verwacht op termijn een overschot verwacht aan grondgebonden huurwoningen in het duurdere sociale huursegment van de sociale huur en aan grondgebonden in het algemeen; mede als gevolg hiervan eengezinswoningen wil verkopen (vooral versnipperd bezit); het te verkopen corporatiebezit kan een belangrijke functie hebben voor starters.
- Domijn wil door sloop van op termijn vrijkomende gronden inzetten ten behoeve van de realisering van het gemeentelijk nieuwbouwprogramma (voorbeeld Julianastraat Overdinkel);
- Domijn wil onderzoeken in hoeverre sociale huurwoningen overgeheveld kunnen worden naar het segment van de middenhuur. Daarbij wordt de huurprijs van woningen met een huur net onder de € 752,33 (de maximale huurprijs van een sociale huurwoning) verhoogd naar een huur boven deze grens om tegemoet te komen aan de behoefte aan middenhuurwoningen voor bewoners die te veel verdienen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning.
- Domijn verwacht vraag naar appartementen/dgo woningen.

11. Moties Woonvisie

Motie bevorderen van doorstroming

In de Woonvisie wordt ingezet op het bevorderen van doorstroming, al of niet door nieuwbouw. Daarbij zijn we ons er van bewust dat met name de verhuiscapaciteit van senioren beperkt is. Velen zijn nog vitaal, gebonden aan de sociale structuur en wonen voordelig (relatief lage huur of afgeloste hypotheek). Inzet is om een vervolgstap in de wooncarrière te bevorderen mede vanwege de te verwachten zorgvraag en om het tekort aan zorgpersoneel te kunnen opvangen.

29 november organiseert het college een bijeenkomst met ouderen(organisaties) om dit onderwerp verder uit te diepen en de behoefte op te halen. Partijen als de Rabobank, Fundament, de Participatieraad Ouderen Overijssel en Domijn zijn als sprekers uitgenodigd.

Motie Nieuwe Woonvormen en Betaalbaar Vernieuwend Wonen

Met de realisatie van locaties als het Keizershofje, het 't Stien'n hofje en de Lutte Noord, maar ook locaties als de Muchte en de Lutterstraat (Zorggroep Sint Maarten) wordt invulling gegeven aan de realisatie van nieuwe woonvormen.

In de enquête onder jongeren (18 t/m 27 jaar) is onderzocht dat driekwart (77%) van de jongeren graag een woning wil kopen. Het overgrote deel van de jongeren geeft aan graag een grondgebonden woning te willen, waarbij (meerdere keuzes mogelijk) 50% graag een 2-onder-1 kap woning wenst, 46% een rijwoning op de hoek, 32% een tussenliggende rijwoning en 31% een vrijstaande woning. De meeste jongeren (32%) denken daarvoor een bedrag tussen de € 250.000 en € 300.000 te kunnen besteden.

De enquête onder jongeren is in de Woonvisie onder andere verwerkt met het uitgangspunt om de komende tien jaar 65 rijwoningen (met een oppervlakte kleiner dan 125 m²) met een koopprijs van circa < € 250.000 te realiseren. Dit is vertaald naar de inzet om een aantal specifieke locaties voor jongeren op te zetten. Concreet de Martinusschool in Losser en Saller 2C, de Geurmeij in Overdinkel, het Luttermolenveld, de Lutte Noord en de voormalige locatie Olde Theussink in de Lutte en 't Sterrebos in Beuningen.

Het wonen in een Tiny House is een 'levensstijl', waarbij mensen kiezen voor een minimalistische manier van duurzaam leven. Een Tiny House is over het algemeen niet groter dan 30 m², maar de grens ligt bij 50 m². Particuliere aanvrager voor nieuwe woonvormen zullen op hun merites worden beoordeeld.

Bijlage (separaat) inventarisatie gemeentegrond (pdf)