gemeente GENNEP

Zienswijzenverslag

Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.

1. Zienswijzen

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gennep heeft op 26 november 2021 de concept-Lokale Woonvisie vrijgegeven voor inspraak. In de periode van 26 november t/m 13 december 2021 heeft de concept-Lokale Woonvisie ter inzage gelegen en hebben belanghebbenden de ruimte gekregen om in te spreken op het voorgestelde ruimtelijk beleid.

Zes burgers, ondernemingen, instanties en stichtingen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen, inhoudelijk onderbouwd en daarom ontvankelijk. Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat weergegeven, onze reactie daarop, en de mate waarin de betreffende zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de Lokale Woonvisie. De zienswijzen hebben geleid tot verduidelijkingen, correcties en aanpassingen, maar hebben geen aanleiding gegeven tot het maken van fundamenteel andere keuzes in de concept-Lokale Woonvisie.

1.	**Adviesraad sociaal domein gemeente Gennep**	
	Samenvatting zienswijze	**Reactie**
1	De indiener vraagt wat de relatie is tussen de geplande uitbreiding van de haven in Heijen en de mogelijkheden voor nieuwbouw in de gemeente gezien de CO2 uitstoot?	Wij verwachten dat de indiener stikstof bedoelt in plaats van CO2. Er zijn door de initiatiefnemers stikstofrechten van stoppende agrariërs in de omgeving gekocht en onder andere daardoor heeft de uitbreiding geen invloed op nieuwbouw van woningen. Er is geen invloed op nieuwbouw in Heijen en ook niet op nieuwbouw in de rest van de gemeente Gennep. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
2	De indiener vraagt of er een relatie met de woonvisie van Noordoost-Oost Brabant en zuid Gelderland is?	Er is geen directe relatie met de Regionale Woonvisie van Noordoost-Brabant en Zuid-Gelderland. De gemeente Gennep behoort tot de regio Noord-Limburg. De gemeenten in deze regio hebben de Regionale Woonvisie vastgesteld. Wel is er een relatie met verhuisbewegingen van Noordoost-Brabant en Zuid-Gelderland, deze staan opgenomen in de Lokale Woonvisie. De

		zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
3	De indiener vraagt hoe de gemeente de ontwikkelaars de juiste woningen gaat laten bouwen?	In de Lokale Woonvisie is daartoe een afwegingskader opgenomen. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
4	Indiener geeft aan deze visie mooi te vinden, maar vraagt ook af of deze afgestemd is met de kolom "economische zaken" binnen de gemeente? Want zij bepalen aan wie bouwgrond wordt verkocht en waartoe.	Afstemming met relevante beleidsdisciplines heeft plaatsgevonden. Overigens bezit gemeente nauwelijks relevante bouwgrond. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
5	Indiener vraagt wat precies op blz. 10 wordt bedoeld met: "woningbouwinitiatieven dienen zorgvuldig…overcapaciteit t.a.v. enkele woonsegmenten in een aantal kernen."	Dit betekent dat er relatief veel plannen in het dure koopsegment zitten en deze plannen bijgestuurd moeten worden. Ons uitgangspunt is dat er in iedere kern woningbouw wordt gerealiseerd in wenselijke categorieën. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
6	Indiener leest niets over (financiële) tegemoetkomingen aan eigenaren om ook werkelijk in te zetten op toevoeging van duurzaamheid en levensloopbestendigheid aan hun woning.	Wij maken als gemeente gebruik van landelijke regelingen, zoals de ISDE. Inwoners van Gennep kunnen hier terecht voor advies en subsidies. Daarnaast kunnen inwoners van Gennep voor energieadvies terecht bij het Duurzaam Bouwloket Gennep. De komende jaren verwachten we samen met het Duurzaam Bouwloket verschillende activiteiten te ontplooien met betrekking tot adviseren en ondersteunen bij het verduurzamen van woningen. Hiervoor is de gemeente voor een groot deel afhankelijk voor de rijksmiddelen die de komende jaren beschikbaar worden gesteld bij het uitvoeren van de energietransitie. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
7	De indiener mist intergenerationele vormen in deze visie (waarbij, bij alle extramuralisering en noodzakelijke afbouw van zorg, jong en oud elkaar helpen (samen)leven.	In de geplande woonzorganalyse in 2023 gaan we inventariseren in hoeverre er behoefte is naar deze intergenerationele vormen in de gemeente Gennep. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
8	De indiener vraagt waarom er geen gesprekken zijn gevoerd met (potentiële) woningzoekenden?	We hebben verschillende vertegenwoordigers van onze inwoners gesproken zoals de dorpsraden,

		huurdersraad, corporaties, dorpsraden en makelaars. In de inleiding van de woonvisie zullen we deze bronnen nog noemen. De wijziging leidt tot (tekstuele) wijziging van de Woonvisie.
9	De indiener vraagt wat we aan de leegstand, speculatie en omvorming van te veel m2-winkelruimte doen (bv boven de Duivenakker)?	De gemeente Gennep heeft een centrumvisie vastgesteld (https://www.gennep.nl/centrumvisie). In deze visie worden de transformatiemogelijkheden voor winkelruimtes genoemd. Ook Duivenakker maakt daar onderdeel van uit. Graag verwijzen wij door naar deze visie. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
10	De indiener vraagt wat het oplevert wanneer er geconstateerd wordt dat er vanwege Corona er een mooie kans is om een nieuwe, mogelijk kapitaalkrachtige doelgroep aan Gennep te binden"?	Dan vergroten we als gemeente de diversiteit aan woonmilieus in onze kernen. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
11	Indiener vraagt hoe goed de gemeente de groep Internationale werknemers uit Oost-Europa kent? Welk (in-)zicht is er ten aanzien van hun huidige huisvesting en door wie wordt het aangeboden? Hier lijkt veel speculatie en onttrekking van de woonvoorraad plaats te vinden. Zijn kleine woningen (tijdelijke) op locaties dicht bij de kernen een goed alternatief? Bv de Tiny Houses in Malden.	De gemeente heeft alle bestaande locaties van huisvesting ten behoeve van short-stay arbeidsmigranten geïnventariseerd en bezocht. Er is een programma gestart om waar nodig de woonsituatie te verbeteren conform door de gemeenteraad vastgestelde normen. De gemeente is niet primair verantwoordelijk voor de huisvesting van deze groep werknemers. Dit is aan de markt. Wel bevordert de gemeente dat dit proces goed verloopt vanuit een positieve grondhouding. Met internationale werknemers die zich permanent is onze gemeente willen vestigen is in de woonvisie rekening gehouden. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
12	De indiener geeft aan dat in de visie Wonen-Zorg-Welzijn als zeer belangrijk wordt bestempeld. In deze paragraaf wordt geconstateerd dat er "nog weinig zicht is ..."Daarom komt er in 2022 een woonzorganalyse. Het lijkt de indiener dat	De ontwikkeling op het voormalige terrein van Dichterbij is door CRA, de gemeente en Dichterbij gezamenlijk opgepakt, waarbij de gemeente een sturende rol heeft. Ook wordt het concept ‘Knarrenhof’ ontwikkelt samen

	dit een hoge prioriteit dient te krijgen, ook gezien de bevolkingssamenstelling in de gemeente Gennep. Als de analyse in 2022 gereed is, zou er een urgent programma gerealiseerd moeten worden. Hierin lijkt samenwerking met zorgpartners zeer belangrijk. Wat is nl. de ontwikkeling bij Dichterbij en hun woningen in Gennep en op het voormalig Augustinusterrein? Is hier ook niet behoefte aan CPO voor ouderen en Knarrenhoven een urgente vraag?	met Destion aan de Kalboerhof. In 2023 zal hier in de woonzorganalyse meer duidelijkheid over komen. Wij zijn ons ervan bewust dat dit hoge prioriteit heeft. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
13	De indiener mist snelle bereikbaarheid van de kernen richting de centrale voorzieningen in de kern Gennep met al haar voorzieningen. OV en alternatieven hiervoor, zoals vrije fietspaden (met voorrang)	De woonvisie richt zich met name op de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. De zienswijze gaat het abstractieniveau van de woonvisie te boven. Wij wijzen de indiener graag naar trendsportal (https://www.trendsportal.nl/). Trendsportal biedt inwoners, bedrijven, belangstellenden en overheden toegang tot prikkelende ideeën en een onverwachte kijk op verkeers- en vervoersvraagstukken in Noord-Limburg. Trendsportal is een initiatief van de acht gemeenten van het RMO Noord-Limburg en staat open voor iedereen die zich, persoonlijk of professioneel, betrokken voelt bij en actief wil bijdragen aan duurzame, veilige en slimme mobiliteit voor morgen. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
14	De indiener mist de functie van de oude historische kern en de mogelijkheden aldaar (Pottenhoek, Clarenshof, terrein voormalige brandweerkazerne)?	De Woonvisie doet geen uitspraken over concrete locaties. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
15	De indiener heeft een vraag en ook zorg betreft de betrokkenheid van gewone burgers in het proces van totstandkoming van deze woonvisie. Burgers van alle leeftijden en verschillende achtergronden, burgers die in onze Gemeente wonen en wellicht een andere kijk hebben op of andere aanvullingen hebben op het woonvisie beleid. De burgers zijn uiteindelijk degene die zich moeten kunnen	Zie ook het antwoord op vraag 8. De wijziging leidt tot (tekstuele) wijziging van de Woonvisie. Mogelijke aanvulling. In het kader van het opstellen van de woonvisie is een groot aantal stakeholders en belangenbehartigers gehoord. Volgens ons geven deze samen een goed beeld van de wensen van onze inwoners.

	vinden in het woonvisiebeleid, anders vertrekken ze.	
16	De indiener vraagt of er al concreet zicht is op hoeveel winkel/ kantoor/ overige gebouwen er leegstaan in onze Gemeente? Worden hier al concreet plannen op gemaakt om e.e.a. om te turnen naar woningaanbod?	Leegstand van bedrijfsmatige objecten maakt geen deel uit van de scope van onderhavige woonvisie. Overigens zijn er meerdere initiatieven om leegstaand vastgoed om te turnen naar woningaanbod, o.a. in de Zandstraat en in de Spoorstraat. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
17	De indiener leest weinig terug in de woonvisie over mogelijkheden van een unit o.i.d. in een tuin of andere mogelijkheden, waarin kinderen hun ouder nabij kunnen houden. Is de Gemeente hier flexibel in of ligt de drempel erg hoog om dit als individu te kunnen realiseren? Hier lijkt weinig aandacht aan besteed te worden, terwijl dit ook een goede en snelle oplossing kan bieden voor o.a. het woningtekort	De gemeente heeft een positieve grondhouding ten aanzien van onder andere mantelzorgwoningen. De realisatie van mantelzorgwoningen op eigen terrein is overigens meestal vergunningsvrij. We zullen dit tekstueel beter toelichten onder het hoofdstuk 'Wonen-Zorg-Welzijn'. De wijziging leidt tot (tekstuele) wijziging van de Woonvisie.

2.	**Woningcorporatie Mooiland**	
	Samenvatting zienswijze	**Reactie**
1	De indiener benoemt dat in de woonvisie de huishoudensgroei en de vraag naar verschillende woonproducten wordt benoemd. Zij zien dit graag aangevuld worden met een verdeling over de verschillende kernen.	De gevraagde aanvulling vinden wij begrijpelijk. Wij hebben momenteel nog onvoldoende onderzoeksdata om hier concrete cijfers over op te nemen in de Woonvisie. Wel willen wij graag met (onder meer) de ‘dorpsraden’ van de kernen in gesprek om hier een beter beeld van te krijgen. We zullen dit proces in het uitvoeringsprogramma benoemen. De kwalitatieve behoefte van de kernen is wel uitgewerkt in 7.3. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
2	De indiener geeft aan dat gezonde en vitale kernen/wijken een gedifferentieerd woningaanbod kennen. In de kern Gennep bestaan er enkele wijken met een vrij eenzijdig aanbod. Zij adviseren een kapstok in de woonvisie te creëren om tot meer differentiatie in bestaande wijken te kunnen komen.	Wij herkennen het geschetste beeld en vormt onderwerp van overleg met de woningcorporaties. Dit is tekstueel gewijzigd in 4.3 kopje 'transformatie van de bestaande woningvoorraad'. De wijziging leidt tot (tekstuele) wijziging van de Woonvisie.

3	De indiener ziet vrij specifieke onderwerpen in de visie omschreven (purschuim, fsc keurmerk, wadi's en groendaken) zonder dat die voortkomen uit beleid, gezamenlijk gedragen ambities of doelen. De Woonvisie stuurt op details, terwijl het gezamenlijke grotere verhaal ontbreekt. Ze vinden dat aan deze nieuwere thema's nog geen gezamenlijke ambitie ten grondslag ligt. Er is nog geen beleid op deze thema's geformuleerd. Ook hebben wij voor deze thema's ook samen nog geen concrete doelstellingen geformuleerd. Ten slotte is er ook nog geen gezamenlijke aanpak opgetuigd om handen en voeten te geven aan deze nieuwe duurzame onderwerpen.	Naar aanleiding van de zienswijze over duurzaamheid heeft een gesprek plaats gevonden tussen de indiener van de zienswijze en de gemeente. De suggesties zijn door de gemeente ter harte genomen en zijn tekstueel gewijzigd. De wijziging leidt tot (tekstuele) wijziging van de Woonvisie.
4	De indiener heeft 2 tekstuele opmerkingen doorgegeven. Op pagina 9: hun duurzaamheiddoelstelling is gemiddeld label A. Pagina 28: Zij voeren 2x per jaar formeel bestuurlijk overleg. Informeel treffen we elkaar vaker. 4 aanpassen in 2 x per jaar.	Wij nemen de voorgestelde zienswijze over. De wijziging leidt tot (tekstuele) wijziging van de Woonvisie.

3.	Huurdersraad Destion	
	Samenvatting zienswijze	**Reactie**
1	De indiener geeft aan met de portefeuillehouder gesproken te hebben over het toestaan dat mensen hun (eigen) huis verkopen en hen vervolgens een huurwoning wordt toegekend door een woningcorporatie. Waardoor deze mensen vervolgens veel geld op de bank hebben. Zij als huurders betalen de belastingvoordelen van huiseigenaren.	Wij begrijpen dat deze situaties in de praktijk voorkomen. Helaas kunnen wij hier als gemeente niets aan veranderen omdat dit landelijke regelgeving is. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.

4.	Ruimte voor Ruimte Limburg Beheer	
	Samenvatting zienswijze	**Reactie**
1	De indiener leest dat in het uitvoeringsprogramma in een apart (dynamisch) document zal worden opgenomen, dat tussentijds zal worden bijgesteld in overleg met de gemeenteraad. Met het uitvoeringsprogramma wordt zichtbaar wat de gemeente gaat doen, wat de doelen zijn en welke resultaten de gemeente nastreeft. Zij gaan ervan uit dat de locatie 'Goorseweg Ottersum, fase 4+5' een plek zal krijgen in het uitvoeringsprogramma.	Het klopt inderdaad dat er in een apart document een uitvoeringsprogramma is opgesteld. In het uitvoeringsprogramma zijn de acties en maatregelen voor de eerstkomende jaren uitgewerkt. Daarnaast zijn er actuele woningbouwplannen opgenomen gebaseerd op de bestemmingsplanfase. Ten behoeve van de woningbouwlocatie Hoenderpark fase 4-5 is met de initiatiefnemer reeds een anterieure overeenkomst gesloten. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.

5.	Woningcorporatie Destion	
	Samenvatting zienswijze	**Reactie**
1	De indiener mist op blz. 8 het overzicht het type woning of appartement. Klein-groot-gelijkvloers-etc.	Dit heeft betrekking op het regionaal beleid dat al is vastgesteld door de gemeenteraad (https://www.gennep.nl/regionale-en-lokale-woonvisie). De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
2	De indiener geeft aan dat op blz. 13 de bovenste tabel tekst onderin is weggevallen.	Dit hebben wij hersteld. De zienswijze leidt tot een (tekstuele) wijziging in de Woonvisie.
3	De indiener vraagt zich af (blz. 15 bovenste tabel, derde bolletje) of jongeren alleen daarnaar op zoek zijn.	De zienswijze leidt tot een (tekstuele) wijziging in de Woonvisie.
4	De indiener geeft aan (blz. 16), dat wanneer de Minister met het verzoek van gemeente en Mooiland instemt om Mooiland te regionaliseren, ook Mooiland woonwagenstandplaatsen in Gennep kan realiseren. Er is wel met Destion gesproken over de realisatie van deze woonwagens, maar er zijn geen afspraken gemaakt.	Woningcorporatie Mooiland is inderdaad geregionaliseerd, daarom zal een eventuele toeneming van woonwagenstandplaatsen worden agendeert. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.

5	De indiener geeft aan dat het woningbezit van Destion in de gemeente Gennep al een EI van 1,19 dus een EPA-label A heeft.	De zienswijze leidt tot een (tekstuele) wijziging in de Woonvisie.
6	De indiener vindt (Blz. 21) het opvallend dat corporaties genoemd worden bij het plaatsen van oplaadmogelijkheden voor elektrische auto's en inrichten van fietsvriendelijke wijken. (wat zijn trouwens fietsvriendelijke woningen)	De zienswijze leidt tot de volgende tekstuele aanpassing van de Woonvisie. Oplaadmogelijkheden voor elektrische auto's hebben betrekking op nieuwbouwprojecten en 'fietsvriendelijke woningen' is gewijzigd naar fietsvriendelijke wijken. De zienswijze leidt tot een (tekstuele) wijziging in de Woonvisie.

6.	**Dorpsraad Hèjje Mojjer**	
	Samenvatting zienswijze	**Reactie**
1	De indiener geeft aan dat in paragraaf 3.1 in het kader de volgende trend wordt weergegeven: telewerken- ontkoppeling werkstad-woonstad. Daarnaast is er volgens indiener nog een trend: extra toename huisvesting EU-werknemers t.g.v. bepaalde bedrijven. Ook op blz. 15, specifieke doelgroepen, wordt daar op ingegaan.	Er is inderdaad sprake van een toename van internationale werknemers in onze gemeente. Dit onderwerp wordt uitgebreid behandeld onder het kopje 'specifieke doelgroepen'. Om deze reden hebben we ervoor gekozen om dit niet nog een keer te verwerken in de paragraaf 'Gennep en corona'. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
2	Blz. 12. Voldoende en juiste woningen. De indiener vraagt wat wordt verstaan onder woningen? (Definitie) Ook woonvoorzieningen geschikt voor meerdere bewoners?	De definitie van 'woning' is opgenomen in de begrippenlijst. De zienswijze leidt tot een (tekstuele) wijziging in de Woonvisie.
3	De indiener verwijst naar het gemeentelijk beleid m.b.t. huisvesting van internationale werknemers en vraagt deze toe te voegen.	De verwijzing naar het beleid 'huisvesting internationale werknemers' was al opgenomen in de concept-Woonvisie (blz. 14). De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
4	De indiener stelt voor om ook te vermelden dat een gezonde mix van jongeren en ouderen in een wijk bijdraagt tot sociaal- en maatschappelijk welzijn en samenhang. I.t.t. tot wijken met voornamelijk alleen ouderen of alleen jongeren. Past ook bij 7.1.	Wij kunnen ons vinden in deze opmerking. De zienswijze leidt tot een (tekstuele) wijziging in de Woonvisie.
5	De indiener heeft een aantal opmerking over Blz. 25 t/m 29 onder 7.2. (Zie ook verder in dit bestand.)	De eerste drie onderdelen leiden tot tekstuele aanpassing van de Woonvisie (onder de accenten per dorp).

	• Overzicht per kernen en wijken. Opmerkelijk dat er in Heijen veel meer verenigingen genoemd worden dan in de andere kernen. Er is momenteel wel 1 winkel: Poolse winkel. Benoemen van kans: MFA. • Belangrijk om te vermelden dat Heijen het sterkst vergrijst t.o.v. de andere wijken en kernen. Hoge urgentie voor vergroening! Voorkomen van jeugd-drain. • Verwijzen naar de twee enquêtes. • Beperkt aantal bouwlocaties mogelijk voor de korte termijn, gezien de ruimtelijke condities. Verkennen van andere bouwlocaties nodig.	De zienswijze leidt tot een (tekstuele) wijziging in de Woonvisie. Het vierde puntje 'verkennen van bouwlocaties' is zeker een onderwerp dat we in een later stadium separaat aan de orde willen stellen, maar heeft op dit moment geen consequenties voor de woonvisie. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
6	De indiener geeft aan dat de voorzieningen voor Heijen herzien zouden moeten worden.	Wij zien dat de symbolen met de aantallen voorzieningen per kern niet meer up-to-date zijn. Om die reden zijn de afbeeldingen waarop de aantallen voorzieningen zijn aangegeven verwijderd uit de Woonvisie. De zienswijze leidt tot een (tekstuele) wijziging in de Woonvisie.
7	De indiener vraagt hoe wij 400 woningen vertalen naar het aantal woningen voor Heijen tot 2030?	De verdeling van het woningbouwprogramma over de kernen en de accenten daarbinnen werken we verder uit in samenspraak met de Dorpsraden. Dit is tekstueel gewijzigd onder kopje 7.3 en wordt ook benoemt in het uitvoeringsprogramma. De zienswijze leidt tot een (tekstuele) wijziging in de Woonvisie.
8	De indiener merkt het volgende op: Kijk niet naar de demografische cijfers maar alleen naar de werkelijkheid in het dorp. Wederom lezen ze dat er vooral gekeken wordt naar de demografische cijfers. In Heijen kan de jeugd al vele jaren geen huis vinden. Er is in de afgelopen 15 jaar maar heel weinig gebouwd. Ook zijn er t.o.v. sommige andere dorpen weinig huurwoningen en weinig starterswoningen. Deze factoren zorgen ervoor dat de jeugd	Wij zijn ons ervan bewust dat er weinig is gebouwd in de afgelopen jaren, maar hier brengen we verandering in. Het is van belang dat er in Heijen plek is voor zowel jong als oud. Wij kijken niet alleen naar de demografische ontwikkelingen. Dit wordt verklaard in 3.1. Hier staat het volgende: *De prognoses van de huishoudensontwikkeling laten zien dat de huidige en toekomstige woningvraag*

	noodgedwongen het dorp verlaat en elders gaat wonen.	*leidt tot een groeiopgave van het aantal woningen. Maar onze ambitie is groter. We zien een grote druk op de woningmarkt en een overloop uit omliggende regio's. Daar willen we ruimte voor bieden.* Daarnaast laten de huishoudensprognoses een groei van 370 woningen zien, terwijl wij als gemeente een richtsnoer van ongeveer 375 – 500 woningen aanhouden. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
9	De indiener merkt op dat in de concept woonvisie staat dat het zou gaan om 600 arbeidsmigranten. Dit cijfer lijkt ze veel te laag. Waar is dit cijfer op gebaseerd? Alleen al bij Arvato werken er volgens krantenartikelen al meer dan 1000 arbeidsmigranten. Veel van deze mensen wonen nu buiten de gemeente Gennep of op campings. Hoe zorgen we ervoor dat deze mensen ook goed kunnen worden gehuisvest, zonder de druk op de woningmarkt en leefbaarheid nog verder te vergroten?	De opgenomen cijfers komen uit de demografische transitie Noord-Limburg. Daarnaast heeft E'til namens de regio Noord-Limburg een onderzoek uitgevoerd naar de toekomstige vraag naar internationale medewerkers. De kansen en risico's rond deze potentiële extra woonvraag hebben wij in beeld en blijven wij in beeld houden. Zulks om tijdig te kunnen anticiperen op een mogelijke verstoring op de woonmarkt. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.
10	Gaat het hier vooral om (seizoensgebonden) short-stay of liggen er ook kansen op long-stay? Tot op heden is er in Heijen, op 2 gezinnen na, geen sprake van long-stay en gaat het om enkele honderden arbeidsmigranten in de short-stay.	Tot op heden zijn er voornamelijk short-stay woonoplossingen die ook kunnen dienen voor mid-stay (tot ongeveer één jaar). In de woonvisie houden we onder het kopje 'specifieke doelgroepen' rekening met de behoefte aan ruimte voor internationale werknemers die langer in Nederland zullen blijven (long-stay). Uit onderzoek blijkt dat dit zo'n maximaal 30% zal zijn. We houden dit de komende jaren goed in het oog. De zienswijze leidt niet tot wijziging van de Woonvisie.

1. Ambtshalve aanpassingen

In de inspraakperiode zijn enkele ondergeschikte fouten en onduidelijkheden in de concept-Lokale Woonvisie geconstateerd. Deze fouten en onduidelijkhedenzijn met kleine wijzigingen en toevoegingen ongedaan gemaakt en worden geschaard onder de ambtshalve wijzingen. In onderstaand overzicht zijn de wijzigingen kort beschreven en waar nodig beargumenteerd of toegelicht.

	Ambtshalve wijzigingen
1	In hoofdstuk '7.3 wat gaan we doen' hadden we voor iedere kern de aantal voorzieningen weergegeven. Bijvoorbeeld het aantal basisscholen, supermarkten, verenigingen etc. Dit was weergegeven in een afbeelding in de vorm van symbolen. Omdat de opgenomen informatie niet geheel actueel was, hebben we de afbeeldingen verwijderd.
2	De volgende zin 'Woonvisie als programma van de Omgevingsvisie' is veranderd naar 'Woonvisie als programma onder de Omgevingswet'.
3	Er is besloten om een uitvoeringsprogramma op te stellen. Het programma beslaat acties voor de eerstkomende twee jaar. Dit is een apart document, omdat het een dynamischer document is dat tussentijds snel moet kunnen worden bijgesteld.
4	In het voorwoord en in hoofdstuk 4 is toegevoegd dat we een scherper beeld willen hebben van de demografische ontwikkeling in onze gemeente in relatie tot het aanwezige maatschappelijk voorzieningenniveau. Hiervoor gaan we na vaststelling van de Woonvisie een onderzoek uitvoeren.
5	Naar aanleiding van de Raadsinformatiebijeenkomst op 4 juli 2022 zijn er nog een aantal wijzingen aangebracht in de Woonvisie. Een aantal punten uit het coalitieakkoord 2022 – 2026 en de prestatieafspraken met woningcorporaties Destion en Mooiland zijn toegevoegd. Deze punten hadden met name betrekking op de woningbouwprogrammering, duurzaamheid en leefbaarheid.
6	Naar aanleiding van de collegevergadering van 23 augustus 2022 zijn er met name wijzigingen uitgevoerd gericht op de schrijfwijze.