

Reactienota zienswijzen Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021

1. Inleiding

Op 9 augustus 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders kennis genomen van de concept woonvisie Steenwijkerland 2017-2021 en deze vrijgegeven voor inspraak. De concept woonvisie heeft gedurende 6 weken, van 6 september tot en met 18 oktober 2016, ter inzage gelegen in het gemeentehuis. In deze nota leest u de inspraakreacties die wij ontvingen, onze reactie daarop en de conclusie.

Over het besluit om de concept woonvisie ter inzage te leggen zijn alle inwoners van Steenwijkerland geïnformeerd via een openbare bekendmaking. Daarnaast zijn een groot aantal samenwerkingspartners en stakeholders, betrokken bij wonen in Steenwijkerland, met een e-mailbericht geïnformeerd.

2. Samenvatting en beantwoording

De concept woonvisie is opgesteld voor de periode 2017-2021. Een woonvisie is nodig om als gemeente de koers aan te kunnen geven op het gebied van wonen en dient als basis voor afspraken, zoals met woningcorporaties. De concept woonvisie is tot stand gekomen met input van plaatselijke belangen en wijkorganisaties, marktpartijen, woningcorporaties en huurdersverenigingen, zorginstellingen en welzijnsorganisaties. In de concept woonvisie worden zowel voor de gemeente als geheel als per deelgebied de woonopgaven in beeld gebracht. Met de zienswijzen die zijn ontvangen hoopt het college scherpere keuzes te kunnen maken ten aanzien van de in de woonvisie benoemde opgaven.

Wij ontvingen in totaal 8 zienswijzen op de woonvisie, allen binnen de gestelde termijn, van de volgende indieners:

1. Stichting Dorpsbelangen Belt-Schutsloot;
2. Plaatselijk Belang Kuinre;
3. Dorpsbelang Wanneperveen;
4. Adviesraad Sociaal Domein Steenwijkerland;
5. Woonconcept;
6. Huurdersvereniging De Veste;
7. Wetland Wonen Groep;
8. Indiener 8.

Hieronder wordt per zienswijze een samenvatting gegeven met een reactie van de gemeente daarop. In de conclusie wordt aangegeven hoe met de aandachtspunten uit de zienswijze wordt omgegaan.

2.1. Zienswijze Stichting Dorpsbelangen Belt Schutsloot

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener geeft aan dat er in Belt Schutsloot een toegenomen woningbehoefte is (van met name jongeren en senioren) vooral in de goedkopere koopsector. De aandacht in de woonvisie voor de inkomenssamenstelling in de dorpen wordt gemist en de consequenties daarvan voor de prijsstelling van de woningen;
2. Aangegeven wordt dat het uitgangspunt 'transformatie voor nieuwbouw' voor Belt-Schutsloot geen uitkomst biedt omdat er geen leegstaand vastgoed aanwezig is.

Reactie gemeente:

1. In de woonvisie wordt benoemd dat de zuidelijke kernen zich kenmerken door een koopwoningmarkt. Het beperkte aanbod van goedkope koopwoningen in sommige zuidelijke kernen (met name in Belt-Schutsloot), wordt in de woonvisie, bij onderdeel 7.1., benoemd als aandachtspunt. Het duiden van de inkomenssamenstelling van dorpen is praktisch gezien niet uitvoerbaar omdat het wettelijk kader het gebruik van persoonlijke inkomensgegevens voor onderzoeksdoelstellingen niet toelaat;
2. In kernen waar een aantoonbare behoefte is aan het toevoegen van woningen, terwijl er zo op het oog geen locaties voorhanden zijn, is het van belang op zoek te gaan naar maatwerkoplossingen.

Conclusie:

De woonvisie beschrijft een kader op hoofdlijnen dat geldt voor de gemeente als geheel en waar op gebiedsniveau zoveel mogelijk wordt ingezoomd. Daar waar maatwerkoplossingen nodig zijn gaan gemeente en samenwerkingspartners in gesprek en op zoek naar oplossingsrichtingen. In het geval van Belt-Schutsloot is dit gesprek gaande. Dit wordt niet nader uitgewerkt in de woonvisie.

2.2. Zienswijze Plaatselijk Belang Kuinre

Samenvatting zienswijze:

1. Indiener geeft aan twijfels te hebben over de huidige plancapaciteit van 15 woningen voor Kuinre en de behoefte aan twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen in de noordelijke kernen. De ontwikkeling van woningen op het bedrijventerrein in Kuinre stagneert, hier zou iets ander voor moeten komen;
2. In Kuinre zijn weinig (huur) woningen voor jongeren en de vraag naar gelijkvloerse, aangepaste woningen voor senioren zal toenemen;
3. Indiener stelt voor opnieuw in gesprek te gaan met de gemeente, bewoners Kuinre en andere betrokkenen zoals woningbouwcorporaties en vastgoed ontwikkelaars, om de huidige- en toekomstige woningbehoefte binnen Kuinre te bespreken en mogelijk tot een nieuw totaalplan te komen.

Reactie gemeente:

1. Wat betreft de huidige plancapaciteit van 15 woningen in Kuinre: dit betreft het aantal woningen dat op dit moment in bestemmingsplannen is vastgelegd. Bestemmingsplannen hebben een looptijd van 10 jaren, waarbinnen plannen kunnen worden gerealiseerd. Uit het woningmarktonderzoek blijkt dat in de koopsector de vraag het meest uitgaat naar (goedkope) twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen (overigens zal hierin ook het meeste aanbod te vinden zijn);

2. De afname van sociale huurwoningen in de noordelijke kernen heeft de aandacht van de gemeente en we kennen het beeld van lokale marktkenner die een beperkte mate van behoefte aan sociale huurwoningen waarnemen (zie 6.1 in de woonvisie). Bij onderdeel 6.2. en 6.3. in de woonvisie staat dan ook dat we voldoende sociale huurwoningen in de noordelijke kernen willen. In de Prestatieafspraken 2017 met de woningcorporaties is vastgelegd dat in 2017 nader wordt verkend wat de opgave in de sociale huurwoningvoorraad is in de noordelijke kernen (en Steenwijk);
3. De gemeente staat positief ten opzichte van een gesprek met betrokkenen om, op basis van de handvatten die in de woonvisie worden gegeven, tot concrete nadere planvorming te komen.

Conclusie:

De woonvisie gaat op hoofdlijnen in op de punten die door de indiener worden benoemd. De woonvisie biedt kader voor nadere planvorming per kern en biedt uitdrukkelijk geen totaalplannen per kern. Met de woningcorporaties gaan we nader verkennen wat de opgave in de noordelijke kernen is.

2.3. Zienswijze Dorpsbelang Wanneperveen

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener geeft aan dat in Wanneperveen geen bouwgrond meer beschikbaar is in Wanneperveen, maar dat er wel behoefte is aan woningen, met name koopwoningen in het goedkopere segment (starterswoningen). Indiener stelt voor om ruimte te bieden aan het transformeren van leegstaande woonboerderijen aan de Veneweg, naar twee of meerdere woningen en vraagt van de gemeente Steenwijkerland de bereidheid mee te willen denken in haalbare oplossingen;
2. Het langer zelfstandig thuis kunnen wonen voor ouderen met een zorgbehoefte wordt door indiener als aandachtspunt benoemd. Voorgesteld wordt in dit kader de 55+ voorziening de Perelaar, welke kampt met leegstand, te transformeren naar een locatie voor 1-persoonshuishoudens;
3. De indiener zou graag bevestigd zien dat de gemeente Steenwijkerland meewerkt aan (particuliere) initiatieven om meer huurwoningen te realiseren binnen de kern Wanneperveen.

Reactie gemeente:

1. In de concept woonvisie is op verschillende plaatsen aandacht voor transformatie en de mogelijkheden voor het benutten van leegkomend vastgoed. De gemeente is bij aantoonbare behoefte bereid constructief mee te werken aan de benutting van leegkomende agrarische bebouwing in Wanneperveen;
2. De gedeeltelijke leegstand in de voorziening de Perelaar is aandachtspunt voor zowel de woningcorporatie Wetland Wonen Groep als de gemeente. De komende periode wordt gezocht naar oplossingsrichtingen hiervoor;
3. De gemeente is bereid (particuliere) initiatieven voor het realiseren van (sociale) huurwoningen in Wanneperveen te faciliteren. Voor het toevoegen van woningen is het wel van belang dat er een duidelijke vraag is naar deze woningen.

Conclusie:

De in de zienswijze genoemde aandachtspunten zijn van belang om mee te nemen in de toekomstige ontwikkelingen en planvorming voor Wanneperveen. Op het niveau van de woonvisie zullen geen wijzigingen worden aangebracht.

2.4. Zienswijze Adviesraad Sociaal Domein Steenwijkerland

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener geeft aan dat een samenhang met de Omgevingsvisie gewenst is;
2. Voorgesteld wordt om de gemeente in te delen in drie clusters in plaats van in vijf clusters. In deze indeling zouden Kallenkote, Zuidveen en Onna bij voorkeur bij het cluster Steenwijk/Tuk worden gevoegd en Oldemarkt en de noordelijke kernen worden samengevoegd;
3. De gemeente moet de regie hebben in het maken en controleren van de afspraken met de woningcorporaties. Extra aandacht wordt gevraagd voor het realiseren van geschikte woningen voor jongeren, ouderen, statushouders en mensen met een verstandelijke beperking of psychische problematiek;
4. Wijkgericht werken dient ondersteund te worden door het in stand houden of opzetten van een infrastructuur. Initiatieven vanuit de inwoners en andere partijen dienen door de gemeente welwillend bejegend te worden;
5. De gemeente moet initiatieven ondernemen om het openbaar vervoer in de hele gemeente te versterken.

Reactie gemeente:

1. De woonvisie is in samenhang met de omgevingsvisie opgesteld;
2. In de woonvisie hebben we met de indeling in vijf clusters willen aansluiten bij de inzichten uit het woningmarktonderzoek, waarbij voor deze indeling is gekozen uit praktische overwegingen. Deze indeling is dus niet bedoeld om hiermee een begrenzing aan te geven;
3. De gemeente maakt jaarlijks prestatieafspraken met de woningcorporaties over de beschikbaarheid en geschiktheid van sociale huurwoningen voor de in de zienswijze genoemde doelgroepen;
4. In de woonvisie wordt aangegeven dat we gebiedsgericht gaan werken aan de versteviging van de structuur van wonen, welzijn en zorg. De gemeente zal initiatieven van de inwoners of andere partijen welwillend bejegenen;
5. De verbetering van het openbaar vervoer is geen onderwerp van de woonvisie.

Conclusie:

Wij zien in de zienswijze een ondersteuning voor de koers die met de woonvisie wordt ingegaan.

2.5. Zienswijze Woonconcept

Samenvatting zienswijze:

1. De woonvisie is de basis voor het maken van prestatieafspraken met woningcorporaties. Indiener vraagt een duidelijker koers in de woonvisie, waarbij wordt bepaalt welke acties de gemeente op korte en lange termijn in gang gaat zetten en wat zij daarbij concreet van de corporaties verwacht;

2. a) Betaalbaarheid: in de concept-woonvisie wordt onvoldoende aangegeven welke visie de gemeente heeft op de gewenste huurprijsopbouw van de sociale voorraad.
b) Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de rol van de gemeente bij het voorkomen van schulden en huisuitzetting van inwoners. Er wordt graag een actieve rol van de gemeente gezien, zoals door het opzetten van een noodfonds of betaalbaarheidsfonds, wat kan helpen bij het voorkomen van huisuitzetting;
3. Beschikbaarheid: er wordt een verschil in woningbehoefte gezien tussen de verschillende kernen in de gemeente. Geadviseerd wordt deze differentiatie per deelgebied expliciet in de woonvisie aan te geven. Daarnaast wordt de suggestie op p. 23 dat er mogelijk extra woningen moeten worden toegevoegd voor verschillende doelgroepen niet gedeeld. Voor de doelgroep ouderen wordt een kwalitatieve opgave gezien in plaats van een kwantitatieve opgave: kwaliteitsverbetering van de huidige voorraad gelijkvloerse woningen in plaats van aanpassen van reguliere woningen. De indiener mist de inzet van de gemeente bij het huisvesten van vergunninghouders, zoals het onderzoeken en realiseren van alternatieve huisvestingsvormen voor alleenstaande vergunninghouders;
4. Leefbaarheid: de indiener geeft aan dat inwoners vaak ondersteuning en begeleiding nodig hebben bij het vorm en inhoud geven aan leefbaarheid. De gemeente wordt gevraagd op welke manier hierin ondersteuning aan inwoners wordt geboden en wat de gemeente zelf gaat doen om in wijken en buurten de sociale structuur te versterken en de woonkwaliteit (onderhoud openbare ruimte, onderhoud groen, verkeersveiligheid) te verbeteren;
5. Wonen, welzijn, zorg: de indiener geeft aan dat het voornemen van gebiedsgerichte samenwerking binnen dit domein goed past bij de huidige ontwikkelingen en is benieuwd hoe de gemeente haar rol als regisseur gaat vormgeven.

Reactie gemeente:

1. Een visie is naar onze mening primair een gespreksdocument waarin we met onze partners delen welke ontwikkelingen we zien, wat we op termijn willen bereiken en wat we daarvoor nodig denken te hebben. De concrete acties die op korte en lange termijn in gang worden gezet om de doelstellingen te halen, komen voort uit de uitvoering van de woonvisie – zoals het maken van prestatieafspraken. Wij waarderen het dat Woonconcept met ons wil meedenken over de concrete uitwerking van de woonvisie;
2. a) Wij delen de opvatting dat betaalbaarheid een belangrijk onderwerp is – dit is ook gebleken tijdens de bijeenkomsten in de totstandkoming van de woonvisie. Rijksregelgeving (zoals de huursombenadering en de passendheidstoets) dragen bij aan het betaalbaar houden van de voorraad. Tegelijkertijd raakt betaalbaarheid ook aan de beschikbaarheid van woningen. Wij vragen corporaties daarom in hun bod een huurprijsopbouw aan te geven waarbij de beschikbaarheid voor de laagste inkomensgroepen niet verslechterd en als dat nodig is hun streefhuurbeleid daar op toe te spitsen. Wij zullen dit in de woonvisie explicieter benoemen;
b) De gemeente zet in op schuldhelpverlening om te zorgen dat mensen met problematische schulden worden geholpen. Woningcorporaties kunnen met hun huurincasso een belangrijke signalerende rol hebben in het ontstaan van problematische schulden. Tegelijkertijd is het de taak van woningcorporaties om betaalbare huisvesting te bieden aan (financieel) kwetsbare mensen en mede met hun huurprijsbeleid er voor te zorgen dat huisuitzettingen worden voorkomen. Wij zien in de jaarlijkse biedingen van de woningcorporaties graag terug wat zij daar aan kunnen doen. Wij zullen niet inzetten op het instellen van fondsen voor inkomensondersteuning ter voorkoming van huisuitzettingen;

3. Wij kunnen ons voor een deel vinden in de zienswijze dat het bij ouderenhuisvesting in Steenwijkerland vooral gaat om een kwalitatieve opgave en minder om een kwantitatieve. Tegelijkertijd zien we ook de behoefte aan (nieuwe) beschutte woonvormen die er in de huidige gelijkvloerse voorraad niet voldoende zijn. Het gaat daarbij ook om de locatie: staan de gelijkvloerse woningen wel daar waar er behoefte aan is. Dit gaat dus verder dan alleen het verbeteren van de bestaande gelijkvloerse woningen. Wat betreft de huisvesting van vergunninghouders brengt de gemeente in 2017 in kaart welke (extra) inzet er voor de korte termijn nodig is;
4. Voor de gemeente staat voorop dat burgers zoveel mogelijk zelf vorm en inhoud geven aan leefbaarheid, omdat dit leidt tot betere resultaten. In de woonvisie wordt dit uitgangspunt uitgedragen. Het versterken van de woonkwaliteit voor wat betreft openbare ruimte, groen en verkeersveiligheid valt buiten de scope van de woonvisie (maar is daarom niet minder belangrijk);
5. In de woonvisie staat dat de gemeente wat betreft wonen, welzijn en zorg een initiërende rol zal nemen in het gebiedsgericht werken. Of dit in een programmatische aanpak resulteert zal nog worden gezien.

Conclusie:

De zienswijze is aanleiding om op enkele punten de woonvisie scherper of preciezer te formuleren.

2.6. Zienswijze huurdersvereniging De Veste

Samenvatting zienswijze:

1. Geen verdere afname van het aantal sociale huurwoningen in de gemeente Steenwijkerland;
2. Meer aandacht voor duurzaamheid bij Woonconcept;
3. Minder verkopen van huurwoningen van Woonconcept.

Reactie gemeente:

1. Dit is conform de concept-woonvisie;
2. In de woonvisie wordt aangegeven wat wij van de woningcorporaties verwachten op het gebied van duurzaamheid. Nadere afspraken hierover worden jaarlijks met de woningcorporaties gemaakt in de prestatieafspraken;
3. In de woonvisie wordt aangegeven wat er nodig is aan sociale huurwoningvoorraad. Nadere afspraken over al dan niet verkopen van bezit worden gemaakt in de prestatieafspraken.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om de woonvisie aan te passen.

2.7. Zienswijze Wetland Wonen Groep

Samenvatting zienswijze:

1. Er worden veel aandachtspunten benoemd en in de beschrijvende tekst veel waarnemingen gedaan die in de groen gemarkeerde kaders niet terugkomen. De rollen van de gemeente, de verwachtingen naar corporaties en begrippen als goedkope en betaalbare huurwoningen worden niet nader gedefinieerd. Wellicht kunnen op deze punten nog aanpassingen worden gedaan;

2. Er lijkt weinig focus te zijn voor de groep 'gezinnen' tussen 30 en 55 jaar oud, terwijl in het woonbehoefteonderzoek wordt gesignaleerd dat deze groep onder druk staat in de gemeente. In aanvulling hierop wordt geconstateerd dat het invullen van de nieuwbouw met (vooral) tweekappers en vrijstaande woningen wellicht niet helemaal aansluit bij de visie;
3. In de woonvisie is weinig aandacht voor de effecten van moderne nieuwbouw op (ouder) particulier bezit;
4. De aandacht voor transformatie van de vraag naar nieuwe kantoren en bedrijfspanden naar woningen wordt gemist in de woonvisie;
5. Wat betreft wonen, welzijn en zorg wordt van de gemeente, naast een faciliterende, een regisserende rol gevraagd. Er wordt nadere duiding gevraagd van gebiedsgericht werken en de samenhang met bestaande wonen, welzijn, zorg structuren als in Vollenhove;
6. Het ontstaan van wachtlijsten voor bepaalde woningcategorieën wordt in de woonvisie gezien als graadmeter voor beschikbaarheid. Gevraagd wordt om een nadere specificatie hiervan, omdat de definitie van een wachtlijst op vele manieren kan worden uitgelegd;
7. Wat betreft het op peil houden van de sociale huurwoningvoorraad wordt aangegeven dat er in de kleine kernen een overschatting en in Steenwijk een onderschatting van de vraag verwacht kan worden. In de visie per kern/cluster zou nader moeten worden aangegeven wat het op peil houden van de sociale huurwoningvoorraad betekent;
8. Er wordt qua kwaliteit van woningen alleen aan energetische kwaliteit gedacht; er worden geen eisen gesteld aan de mate van onderhoud en vernieuwing;
9. Voor enkele kernen wordt het ontbreken van goed openbaar vervoer benoemd als knelpunt. Dit komt niet terug in de onderdelen 'wat willen we bereiken' en 'wat gaan we daarvoor doen';
10. Door passend toewijzen dreigen er eenzijdige wijken te ontstaan met huishoudens met lage inkomens, grotere zorgbehoefte en sociale problematiek (p. 10-11 en 16-17). Welke rol ziet de gemeente voor zichzelf hierin?

Reactie gemeente:

1. Er wordt een check uitgevoerd op ontbrekende aandachtspunten en waarnemingen in de groen gemarkeerde kaders en de rollen, verwachtingen en begrippen welke definiëring behoeven;
2. De afname van het aantal gezinnen dat de laatste jaren werd gesignaleerd in het woningmarktonderzoek hoeft niet woningmarkt gerelateerd te zijn, maar kan bijvoorbeeld een economische oorzaak hebben. Bij de invulling van nieuwbouw met (vooral) tweekappers en vrijstaande woningen wordt juist gefocust op gezinnen, die kunnen doorstromen vanuit hun starterswoning. In de woonvisie wordt aangegeven dat er in de meeste kernen van Steenwijkerland voldoende rijwoningen zijn;
3. Deze mening wordt niet gedeeld. In de woonvisie is in onze optiek juist veel aandacht voor het voorkomen van verpaupering en leegstand en benodigde onderbouwing voor toevoeging van nieuwbouw;
4. Hoe om te gaan met de vraag naar nieuwe kantoren en bedrijfspanden is geen aandachtspunt voor de woonvisie;
5. De gemeente geeft in de woonvisie aan in de gebiedsgerichte benadering voor wonen, welzijn, zorg een regierol te willen vervullen. Bestaande wonen, welzijn, zorg structuren worden opgenomen in de gebiedsgerichte benadering. De gebiedsgerichte benadering wordt in 2017 en verder nader vorm gegeven;

6. Wachtlijsten kunnen een graadmeter zijn voor een ontspannen dan wel verhitte sociale huurwoningmarkt, maar is geen voldoende graadmeter voor het al dan niet toevoegen van sociale huurwoningen. Dit wordt aangepast in de woonvisie;
7. Het op peil houden/al dan niet toevoegen van sociale huurwoningen wordt in de woonvisie op clusterniveau op hoofdlijnen uitgewerkt. Daarbij wordt aangegeven dat een toenemende vraag wordt voorzien in Steenwijk en de noordelijke kernen. Naar de concrete opgave wordt in 2017 een nadere verkenning uitgevoerd;
8. Naast aandacht voor energetische kwaliteit is er in de woonvisie aandacht voor ruimtelijke kwaliteit: woningen die passen in hun omgeving. Van de woningcorporaties verwachten wij dat zij het eigen bezit kwalitatief op een goed niveau houden. Dit zal worden toegevoegd in de woonvisie;
9. Het ontbreken van goed openbaar vervoer wordt als een knelpunt herkend, maar de aanpak er van is geen onderdeel van de woonvisie;
10. Het ontstaan van eenzijdige wijken door passend toewijzen is een dreigend vooruitzicht maar vooralsnog geen realiteit. De rol van de gemeente is er op toe te zien dat eenzijdigheid niet leidt tot verslechterde leefbaarheid. Indien de leefbaarheid onder druk komt zal de gemeente een regierol oppakken en samen met haar partners en met de bewoners naar passende interventies zoeken.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding op een aantal punten de woonvisie scherper of duidelijker te verwoorden.

2.8. Zienswijze indiener 8

Samenvatting zienswijze:

1. De indiener is van mening dat de woonvisie onvoldoende ingaat op de vraag naar woningbouw in de vrije sector. Indiener stelt dat de vraag naar woningen in het hogere segment zal toenemen nu er weer vertrouwen is in de woningmarkt. De indiener vindt het woningmarktonderzoek uit 2016, dat ten grondslag ligt aan de woonvisie, daarin niet richtinggevend. Bovendien is naar de mening van de indiener in het onderzoek onvoldoende aandacht voor de doorstroom van inwoners naar andere woningen en de import van nieuwe bewoners;
2. Indiener deelt de prioritering van de gemeente voor inbreidingslocaties. De indiener is van mening dat de inbreidingslocaties niet kunnen voorzien in de vraag naar woningen in het hogere segment. De indiener stelt dat de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties mogelijk moet blijven, maar dan wel aansluitend op de kern. Concreet benoemt de indiener de locatie Steenwijkerkamp (gebied tussen Meppelerweg, Schansweg en Gagelsweg) aan de gemeente voor. Deze locatie is naar zijn zeggen opgenomen in de Omgevingsvisie Overijssel en de Woonvisie 2016-2020.

Reactie gemeente:

1. Wij herkennen een voorzichtig herstel van vertrouwen in de woningmarkt. Dit zien we in een toename van de vraag naar woningen in het duurdere segment en een inhaalslag van verhuisbewegingen door huishoudens die hun verhuiscriteria tijdens de crisis uitstelden. Deze inhaalslag is echter tijdelijk van aard en op de langere termijn voorzien we gelet op het woningmarktonderzoek dat de markt voor (duurdere) koopwoningen in evenwicht is;

2. In de concept woonvisie gaan we er van uit dat we met de bestaande plancapaciteit en transformatie aan de toekomstige vraag kunnen voldoen. Dit betreft woningen in alle segmenten. Met het jaar 2030 als horizon van de Woonvisie is het zinvol een gebied aan te wijzen als 'te onderzoeken woonlocatie'. Op basis van de prioritering van inbreidingslocaties geven we hierin de voorkeur aan de Betap Crilux locatie. De locatie Steenwijkerkamp nemen we niet op in de woonvisie.

Conclusie:

De zienswijze is aanleiding de woonvisie te verduidelijken.