Gemeente Duiven

Verslag Thema avond Ontwikkelkader Buitengebied gemeente Duiven

19:30-21:30 uur op 6 januari 2026, gemeentehuis Duiven

Doelstelling

De gemeente Duiven werkt samen met bureau LOS aan het opstellen van het ontwikkelkader buitengebied. Dit beleid is bedoeld om initiatieven en plannen vanuit de samenleving op een goede manier te kunnen beoordelen en begeleiden. Centrale vraag is:

- Welke functies en activiteiten vinden we passend en gewenst in het buitengebied en hoe gaan we daar als gemeente op sturen?

De gemeente Duiven wil dit beleid graag in afstemming met betrokkenen opstellen. Daarvoor organiseert de gemeente een aantal open bijeenkomsten waarvoor bewoners, ondernemers en organisaties uitgenodigd worden om te mee praten over de toekomst van het buitengebied.

Doel en opzet thema avond

Op dinsdagavond 6 januari vond een openbare thema avond plaats over het ontwikkelkader buitengebied. Daarbij zijn zowel de gemeenteraad als inwoners, ondernemers en belangenbehartigers van het buitengebied uitgenodigd.

De doelen van de avonden waren als volgt:

1. Kennis te nemen van de voortgang en de eerste concept resultaten van het Ontwikkelkader Buitengebied en door te praten over enkele onderwerpen;
2. Interactief mee te denken en richting te geven aan de volgende fase: meedenken over criteria en mogelijkheden voor het bieden van maatwerk.

De agenda van de avond zag er als volgt uit:

<u>Deel 1: Plenair</u>

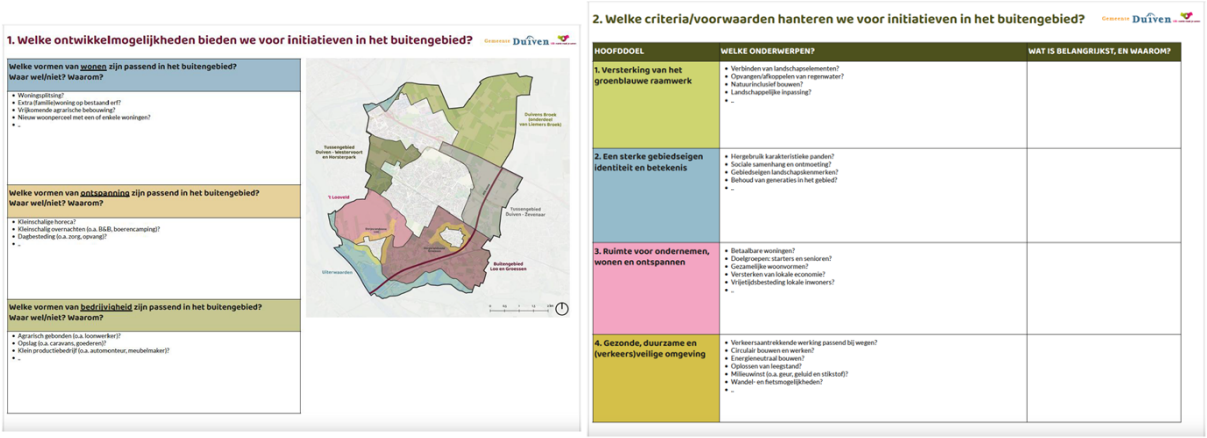
- Toelichting op de aanpak, het proces en resultaten tot nu toe
- Toelichting op de hoofddoelen voor het hele buitengebied en de ontwikkelperspectieven van de verschillende deelgebieden
- Toelichting op mogelijke wegingsmethoden voor initiatieven
- Gelegenheid tot vragen, gesprek en inbreng aandachtspunten

<u>Deel 2: In groepjes uiteen</u>

- In groepjes (mix raadsleden en inwoners/ondernemers/belangenbehartigers) in gesprek over de onderwerpen en prioriteiten bij de weging van initiatieven
- Plenaire terugkoppeling

Elke groep had dezelfde twee posters. De eerste poster gaf ruimte om de vraag te beantwoorden welke ontwikkelmogelijkheden voor initiatieven in het buitengebied wel/niet passend zijn. De tweede poster richt zich op de criteria/voorwaarden voor initiatieven, gebaseerd op de hoofddoelen van het buitengebied. Deelnemers konden op de posters hun reacties schrijven en hierover met elkaar in gesprek gaan.

Medewerkers van de gemeente en bureau LOS liepen rond om de gesprekken te volgen en vragen te beantwoorden. Dit verslag geeft een samenvatting van de opbrengst die is opgehaald en zal worden gebruikt en verwerkt in de volgende stappen. Op de projectwebsite zijn de presentatie en posters terug te vinden.



Posters die tijdens de bijeenkomst zijn gebruikt om het gesprek te voeren. De ingevulde velden waren bedoeld als eerste denkrichting om de groepjes goed met elkaar in gesprek te kunnen laten gaan.

Plenaire reacties/vragen

- De ene keer wordt gesproken over dat inwoners en ondernemers mogen meedenken, en de andere keer over dat ze geïnformeerd worden. Welke manier van participatie wordt gebruikt?
  Duidelijk is dat inwoners en ondernemers worden geïnformeerd over de voortgang maar ze krijgen ook de mogelijkheid om mee te denken.
- Het biodiversiteitsbeleid wat binnenkort wordt vastgesteld ontbreekt nog in de gepresenteerde bouwstenen voor dit beleidskader.
  We zorgen voor goede koppeling tussen beide beleidsdocumenten.
- Hoe wordt de verbinding gemaakt met het provinciaal beleid? Denk aan het ganzenfoerageergebied in het Duivens Broek. Zo spelen er nog wel meer milieuaspecten en niet alleen in het Duivens Broek die relevant kunnen zijn voor dit ontwikkelkader.
  Bij het opstellen van het ontwikkelkader zorgen we voor goede afstemming met de provincie zodat beleid van gemeente en provincie op elkaar afgestemd zijn.
- In hoeverre is er al contact geweest met Westervoort en Zevenaar geweest? In hoeverre worden zij meegenomen?
  We hebben overleg gehad met Zevenaar en zullen dat ook weer doen bij het opstellen van het concept.
- Houden jullie ook rekening met bestaande agrariërs? Hoe verhoudt een nieuw initiatief zich tot bestaande functies?
  Hele belangrijke vraag hoe eventuele ontwikkelmogelijkheden zich verhouden tot de landbouw. Daar zal het ontwikkelkader specifiek op ingaan.
- Interessant een puntensysteem maar als je met punten woningen kunt houden. Hoe zit het dan met de infrastructuur?
  In het ontwikkelkader zullen we kijken hoe nieuwe functies zich verhouden tot de druk op de bestaande infrastructuur.

- Als je punten kunt krijgen voor een houtwal en deze verdwijnt, verdwijnen dan ook de woningen? Wordt eraan gedacht hoe het een duurzame ontwikkeling kan zijn?
  Als een initiatief gerealiseerd wordt zal hiervoor bijvoorbeeld een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd en kan de instandhoudingsverplichting van bijvoorbeeld een houtwal juridisch/contractueel worden geborgd.
- Kan het zijn dat er per deelgebied een ander puntensysteem kan komen om bijvoorbeeld woningen te kunnen realiseren?
  Het eventueel puntensysteem zal waarschijnlijk eenzelfde methodiek hebben voor het hele buitengebied maar kan en zal zeker per deelgebied om een andere manier worden ingevuld.
- Is er een visie per deelgebied? Of moet die nog worden opgesteld?
  Het ontwikkelkader zal bestaan uit een ontwikkelperspectief per deelgebied op basis waarvan beleid wordt uitgewerkt.
- Is er per deelgebied gekwantificeerd hoeveel woningen er bijvoorbeeld kunnen komen?
  Tot nu toe niet. Het ontwikkelkader zal wel uitspraken gaan bevatten over of en wat voor type woningen er gewenst zijn.
- We zitten nu vast in een strikt vierkante meter systeem. Daar willen we vanaf, maar dan gaan we er een moeilijk puntensysteem tegenover zetten.
  Aandachtspunt dat we meenemen in de uitwerking dat we niet een nieuw ingewikkeld stroperig systeem gaan optuigen. Het moet werkbaar en duidelijk zijn.
- Er wordt veel gekeken woningen, maar wordt er ook nog gekeken naar andere functies? Het buitengebied moet ook het buitengebied blijven. We moeten niet te veel kijken naar alleen woningbouw.
  We kijken zeker ook andere alle functies. Het ontwikkelkader gaat om alle type initiatieven.
- Kan een puntensysteem ook gehanteerd worden voor bedrijfsinitiatieven? Of als je bijvoorbeeld een kleine windmolen wilt realiseren of zonnepanelen?
  Jazeker, die zullen er ook onder gaan vallen.
- Kan je naast een puntensysteem ook nog maatwerk verlenen voor bepaalde situaties?
  Jazeker, we denken dat het een soort van combinatie zal worden.
- Hebben we een idee over hoeveel initiatieven er bijvoorbeeld op jaarbasis te verwachten zijn?
  Dat hebben we nu niet. De verwachting is dat dat in de eerste jaren behoorlijk wat zal zijn en dan wat afvlakt.
- Worden initiatieven die de afgelopen periode zijn gepasseerd straks langs het nieuwe beleid gelegd?
  Het ontwikkelkader zal gaan gelden voor nieuwe initiatieven.
- Klopt het dat elk deelgebied een eigen puntentelling kent en dat er geen sprake is van een universeel systeem? Hoe ga je daarmee om, zeker als buurgemeenten ook met puntensystemen gaan werken? Dat moeten we nog verder uitwerken.
- Is een puntensysteem wettelijk geborgd?
  Het puntensysteem is vooral een middel om op een transparante en heldere manier principeverzoeken te kunnen behandelen. Als een principeverzoek een positieve reactie heeft gekregen wordt het meer wettelijke/juridische traject opgestart.

Opbrengsten groepjes

Groep 1:

- Wel: mantelzorgwoningen, familiewoningen.
- Wonen: kleinschalig, sociale cohesie van belang, passend binnen de omgeving en bouwstijl
- Ontspanning: kinderopvang, kleinschalige horeca, initiatief voor kind en jongeren. Alles moet wel in bepaalde perken zijn.
- Opslag: voorkeur in bestaande gebouwen, wel uitbreiding mogelijk maar alleen passend in gebied. Moet geen mini industrie worden.
- Ruimte voor multifunctionele bedrijvigheid. Daar in mee bewegen met de tijd en markt.
- Belangrijk: het uitbreiden en verbinden van landschapselementen.
- Belangrijk: rekening houden met rust en privacy.

Groep 2:

- Woningsplitsing en (familie)woning op bestaand erf kan binnen onze gemeente zolang daar de ruimte voor is en het binnen de kaders past.
- Document laat nu nog weinig zien wat de effecten zijn voor ondernemers.
- Nieuwe systeem moet ruimte geven voor gebiedsdoelen die het best bij het gebied passen en ruimte bieden voor flexibiliteit voor ondernemers.

Groep 3:

- Woningsplitsing ten aanzien van familie.
- Extra (familie)woning op bestaand erf.
- Geen woningen via vrijkomende agrarische bebouwing. Behoud van huidige functies.
- Geen nieuw woonperceel met een of enkele woningen.
- Samen met Zevenaar visie en uitgangspunten bepalen.
- Kleinschalige horeca.
- Kleinschalig overnachten.
- Dagbesteding.
- Wandelroutes langs wegen om agrariërs niet in de we te zetten.
- Vogelspotplaatsen.
- Ontspanning: kleinschalig, bedrijf niet opschalen maar binnen huidig bedrijf verbreden van bedrijfsactiviteiten.
- Open komgebied behouden, zeldzaam in Nederland zijn er nog 3: Zwolle, Veenendaal en Duivense Broek.
- Schouwpad gebruiken van waterschap.
- Geen automonteur = industrie.
- Behoud agrarisch gebied.
- Bedrijvigheid kleinschalig als het geen impact heeft op agrarische omgeving.
- Grootschalig caravan, loonwerk etc. moet naar industrieterrein.
- In de volgende grafische weergave de bestaande doelen/visies opnemen, gemeentelijk en provinciaal.
- Overleg met buurgemeenten
- Toetsingscommissie namens bewoners en ondernemers?
- Versterking van het groenblauwe raamwerk:
    - Verbinden van landschapselementen
    - Opvangen/afkoppelen van regenwater
    - Natuurinclusief bouwen

    - Landschappelijke inpassing
    - Compensatie agrariërs
    - Onderhoud door lokale ondernemers/loonwerker/agrariër
    - Verbinding groenblauwe aders (gemeente)grens overschrijdend en aansluiting ook binnen bebouwde kom
    - Behouden open kom gebied: kaders stellen over hoogte
    - Behoud uitzicht Posbank
    - Zichtlijnen en voorwaarden wonen
    - Behoud agrarisch gebied
    - Biodiversiteit
    - Generatiewonen = bedrijvigheid/eigen bewoning
- Sterke gebiedseigen identiteit en betekenis:
    - Behoud van generaties in het gebied, maar welke grens?
    - Behoud functie natuur
    - Behoud open kommen gebied
- Ruimte voor ondernemen, wonen en ontspannen:
    - Betaalbare woningen niet passend, hoort in het dorp
    - Starters en senioren niet passend in buitengebied, enkel families
    - Geen gezamenlijke woonvormen
    - Niet versterken van lokale economie
    - Vrijetijdsbesteding lokale inwoners
    - Bouwstijl passend bij omgeving
    - Impact op omgeving: industrieel niet, ambachten/vakmanschap als meubelmaker of ijzersmederij wel
    - Wonen voor rust is uitgangspunt
    - Maximeer en heb aandacht voor extra verkeersdrukte
- Gezonde, duurzame en (verkeers)veilige omgeving
    - Enkel bestemmingsverkeer of parkeerhavens voor vogelspotters met bankje
    - Circulair bouwen en werken
    - Zo veel mogelijk energieneutraal bouwen
    - Oplossen van leegstand, maar met behoud agrarische bestemming
    - Wandel- en fietsmogelijkheden

Groep 4:

- Zijn in meerderheid voor puntensysteem. Verder uitwerken en simpel houden.
- Woningsplitsing.
- Voor een extra (familie)woning op een bestaand erf is een verschil tussen particulier erf en een bedrijfserf. Ook gebiedsafhankelijk: wel in tussengebied, niet in Broek (eisen zwaarder).
- Rood voor Rood niet overal, vanwege versnippering. Aantal m2 slopen = x woning. Moet financieel aantrekkelijk/haalbaar zijn.
- Nieuwe woonpercelen niet in Broek, wel aan de dorpsranden. Moet betaalbaar zijn voor jong en oud om doorstroming te bevorderen.
- Ontspanning: moet kleinschalig blijven.
- Watersport bij eventuele waterberging.
- Versterking van het groenblauwe raamwerk:
    - Biodiversiteit
    - Water vasthouden in bebouwde kom
    - Maaibeleid: 1^{e} meter bijvoorbeeld maaien i.v.m. veiligheid, rest hoog laten voor natuur

- Sterke gebiedseigen identiteit en betekenis:
    - Per deelgebied andere wegingsfactor
    - Gebouw passend bij landschap en identiteit
- Ruimte voor ondernemen, wonen en ontspannen:
    - Ondernemen in agrarisch gebied moet belangrijkste punt blijven
    - Ook caravanstalling toegestaan
    - Willen we er gebied bepalen wat voor een bedrijfsvoering wel/niet mag?
    - Ondernemen moet gestimuleerd worden
- Gezonde, duurzame en (verkeers)veilige omgeving
    - Bij leegstand andere bestemming mogelijk maken

Groep 5:

- Wonen naar behoefte.
- Openheid van het gebied behouden.
- Voorkeur voor het aanleggen van kleine clusters.
- Agrarische bedrijven moeten wel perspectief houden en economisch levensvatbaar blijven.
- Leefbaarheid als doelstelling.

Groep 6: alleen ingevuld m.b.t. Duivense Broek

- Woningsplitsing geen probleem.
- Extra (familie)woning op bestaand erf ook goed mogelijk.
- Via vrijkomende agrarische bebouwing geen woningen, eventueel andere functies.
- Geen nieuwe woonpercelen.
- Kleinschalige ontspanningsmogelijkheden.
- Bedrijvigheid mogelijk, mits in bestaande gebouwen en geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven.

Nagezonden reacties

Reactie 1:

- Initiatieven dienen geen negatieve impact te hebben op het nachtleven van dieren. Daarom is ter beoordeling een lichtplan nodig waarin is opgenomen dat er geen permanente verlichting is op het terrein en bijvoorbeeld wordt gewerkt met lichtsensoren.
- Toets initiatieven aan de impact op het Broek in haar functie als ganzenfoerageergebied is negatief met meer wonen, industrie, meer verkeersbewegingen, etc. Het past ook niet binnen het provinciale beleid en de keuzes die nog worden gemaakt m.b.t. waterwinning, grondwinning, drinkwateropslag. Verder is een deel van het Broek zoekgebied voor kernenergie en zon en windenergie RES 2.0.
- Ambachtelijk werk in verlaten schuren.
- Grootschalig ondernemerschap zonder vee op industrieterrein en niet tussen agrariërs.
- Sluit m.b.t. het Broek aan bij de omgevingsvisie wonen van gemeente Zevenaar, waar het niet mogelijk is om wooncluster te creëren op voormalig agrarische erven.
- Impact op lucht: Structurele toename van gebruik van de lucht boven agrarische grond dient te voorkomen. De impact op vee en flora en fauna (ganzen en andere (broed-)vogels is te groot. Gebruik van helikopters, drones, paragliders, minivliegtuigen, ballonnen dient tot een minimum te worden beperkt, wetende dat een deel van het Broek ook valt binnen de laagvliegroute van Defensie.

- Schouwpad gebruiken voor sport, wandel, gravelbike, G3-en met ruimte voor boerenterras. geen motorisch verkeer (denk aan quad, motorcross, etc.). Wegen met een passeerhaven en bankjes voor vogelspoter en andere natuurliefhebbers, zodat de combi met bestaande agrariërs beter is te maken.

Reactie 2:

- Bestaande agrarische bedrijven in onze gemeente zouden graag zien dat de provinciale regelgeving 1 op 1 zou worden overgenomen. Bijv.: provincie heeft bepaald dat solitaire glastuinbouw bedrijven mogen doorgroeien naar 5 ha.
- Fruitteelt, Glastuinbouw en alle andere agrarische ondernemingen die volgens betrokkenen in het DNA van onze gemeente zitten. Willen we deze bedrijven economisch en toekomstbestendig houden, zal er ruimte moeten zijn voor schaalvergroting en/of toestaan van nevenactiviteiten. Denk hierbij aan bijv.: landwinkel, B & B, kleinschalige camping mogelijkheden, etc.
- Teelt ondersteunende voorzieningen moeten mogelijk blijven voor de agrarische bedrijven die deze vorm van teelt ondersteuning nodig hebben om kwalitatief hoogwaardige producten te kunnen blijven telen.
- Ook zouden wij voor stoppende ondernemers de Rood voor Rood regeling weer graag terug zien. Voor veel ondernemers is hun bedrijf vaak een vorm van pensioenvoorziening. Ook worden er helaas door nieuwe wet- en regelgeving ondernemers vanuit economische oogpunt gedwongen eerder dan gewenst hun bedrijfsactiviteiten te moeten staken. Waardoor ze tegelijkertijd hun pensioen zien verdampen. Zij moeten ons inziens wel financiële middelen kunnen generen om in elk geval op locatie te kunnen blijven wonen. Hetzij door bijv.: Rood voor Rood regeling of het toestaan van functieverandering en of toestaan van nevenactiviteiten.

Reactie 3:

- Woningbouw: familiewoning mogelijk maken voor bedrijfsopvolging.
- Recreatie mogelijk maken in buitengebied, bijvoorbeeld kleinschalige horeca, terras mogelijkheid voor fietsers en wandelaar, kleinschalig overnachten , natuurhuisjes, plukdagen etc.
- Fruitteeltbedrijf, boerderijwinkel nieuwe stijl, sapmakerij, locatie voor trouwmogelijkheden, boerderij, natuureducatie, plukdagen.
- Het realiseren van een fruit landschap, verstandig omgaan met water. Een goede leefomgeving creëren voor mensen en natuur met biodiversiteit.
- Leefbaarheid in de dorpen verbeteren. Zorgen voor verbinding, een vitaal gebied creëren, verrommeling A15 tegengaan.
- Een belangrijk punt is het multifunctionele landbouw bevorderen, kringlooplandbouw verbeteren, leefgenot bewoners bevorderen.
- Wandelpaden maken, bestaande gebouwen optimaal benutten, projecten met een gezonde levensstijl verbeteren.

Reactie 4:

- Concreet initiatief voor herontwikkeling agrarisch bedrijf ten behoeve van woningbouw.

Reactie 5:

- Interesse om een extra woning op het eigen perceel te bouwen.

Reactie 6:

- Hoe wordt omgegaan met bedrijven zie zowel in Duiven als Zevenaar actief zijn?

Reactie 7:

- Naar mijn idee moet steeds de integrale benadering op de 4 hoofdelementen centraal staan, waarbij de onderlinge samenhang, locatie binnen het deelgebied, karakter van het deelgebied, omgevings- en buurtvisie etc., tot een onderbouwde afweging leiden van de soms strijdige factoren/impact.
- Wonen: Alle genoemde woonvormen zijn passend, maar geen grote projecten en hoogbouw e.d. De bouwwerken moeten passen in het landschappelijke beeld en passen bij de directe omgeving van de locatie en geen inbreuk doen op de structuur/leefbaarheid ter plekke. Het herbestemmen van agrarische bebouwing, zeker als het om karakteristieke bouwwerken gaat, moet mogelijk zijn. Denk aan schuurwoningen, appartementen in voormalige boerderij etc. Hou hierbij ook rekening met betaalbaar, vraag naar kleinere woningen (starter/senioren/kangoeroe-woning etc.) De plaats binnen een deelgebied (locatie) moet meegewogen worden, steeds in samenhang en harmonie met de ander hoofdthema's. Uitgaan van het principe "ja, tenzij …"
- Ontspanning: kleinschalig en niet de structuur en uitstraling van het gebied geweld aan doen. Wandelroutes, trimbanen, e.d. kunnen m.i. hierbij worden genoemd.
- Bedrijvigheid: De voorbeelden zijn prima, maar niet uitputtend! Verder niet inperken door vormen van bedrijvigheid te benoemen, deze slechts als mogelijke voorbeelden zien. Waarom zou er geen manege, trimsalon, adviesbureau etc. zich kunnen vestigen. Hier ook de toetsing baseren op de impact voor de andere belanghebbenden, inpassing in het gebied. Het begrip "agrarisch gebonden" is voor meerdere uitleg vatbaar. Gaat het sec over agrarische bedrijven of alles wat daarmee relatie heeft ? Naast de agrarische bedrijven (die zijn niet kleinschalig) geldt voor de andere bedrijven in beginsel "kleinschalig", in ieder geval geen grote impact op de buurt/wegen en landschappelijk beeld/beleving. Voor de (agrarische) bedrijven geldt bij nieuwe initiatieven bijdragen aan de klimaatbeheersing, CO_2 reductie, geen inbreuk doen op de belangen van de andere bewoners/gebruikers van het buitengebied.
- Versterking van het groenblauwe raamwerk:
    - Aanpassingen/initiatieven mogen geen substantiële inbreuk doen op het groenblauwe raamwerk.
    - Onttrekking van water dient voorkomen te worden.
    - Ruimte/stimulering van biodiversiteit en gebiedseigen beplanting.
    - Bomen zijn belangrijk voor zuurstof en CO_2 omzetting!
    - De relatie natuur en bedrijvigheid elkaar laten aanvullen bij nieuwe initiatieven, daar waar het nodig en mogelijk is. Voorbeelden: bloemenstroken, overige beplanting langs perceel randen.
    - Toetsen op energie-reductie, uitstoot
- Een sterke gebiedseigen identiteit en betekenis:
    - Eens met genoemde aspecten.
    - Behoud van generaties in het gebied, daar moet ruimte voor worden geboden. Met name daar waar het gaat over het toevoegen van nieuwe woningen.
    - Nieuwe instroom (verjonging) moet ook mogelijk zijn als er panden vrijkomen c.q. woonbestemming krijgen. De leeftijdsopbouw binnen het gebied moet ook divers zijn om de leefbaarheid op peil te houden.
- Ruimte voor ondernemen, wonen en ontspannen:
    - Betaalbare woningen.
    - Bouwen voor de toekomst vraagt kleinere woningen, maar in aantal meer.
    - Geen grote projecten die structuur en uitstraling geweld aan doen.
    - Grote landhuizen, luxe bouw e.d. alleen als deze passen in het betreffende gebied/locatie.
    - Bebouwing qua stijl en formaat passend binnen het gebied/buurtschap/locatie.

    - Een actuele buurtvisie die wordt gedragen door de bewoners kan hierbij van pas zijn.
- Gezonde, duurzame en (verkeers)veilige omgeving:
    - Circulair bouwen, energieneutraal bouwen moet worden gestimuleerd, maar geldt niet alleen voor het buitengebied.
    - Oplossen van leegstand door ruimtes andere bestemmingen te geven c.q. dit te stimuleren.
- Zorg voor een evenwichtige balans tussen agrariërs en overige gebruikers in het buitengebied.
- Het toepassen van een zgn. puntensysteem leidt m.i. tot een “schijn-objectiviteit” en bureaucratisering. Iedere situatie/initiatief op zich is uniek en moet afgewogen worden tegen de thema’s, maar ook in welk deelgebied en welke locatie binnen het deelgebied.
- Een puntensysteem moet m.i. transparant en openbaar zijn, Wat als ik de puntennorm haal, maar de uitwerking in dat specifieke geval niet wenselijk is vanuit de thema’s? Kan het initiatief dan via de rechterlijke macht worden afgedwongen?
- Als voorbeeld werd een houtsingel genoemd die extra punten zou opleveren bij het zgn. puntensysteem. Dit is m.i. “schijn-objectiviteit”. Per alternatief moet beoordeeld worden of er aanvullende/compenserende maatregelennodig zijn, afhankelijk van de impact op de thema’s, op grond hiervan kunnen aanvullende eisen worden gesteld. Stel: ik heb in het verleden al een houtsingel aangelegd en andere initiatiefnemer niet, de laatste zou hier extra punten mee scoren!
- Het uitbreiden van de woonvoorraad in beginsel voorbehouden aan de huidige bewoners en hun directe verwanten perkt de instroom in. Dit standpunt kan ik onderschrijven, maar dat er nieuwe instroom komt, als bestaande panden vrijkomen c.q. voor bewoning geschikt worden gemaakt is een logisch gevolg en moet ook mogelijk zijn. Deze lijn zorgt voor een beperkte uitbreiding, maar zorgt ook voor “nieuw bloed” in het buitengebied.