

In verband met de behandeling van het bestemmingsplan voor de Frederik Hendrikstraat te Waalre door uw raad op 27 februari 2024, hecht woonstichting **'thuis** eraan een aantal overwegingen met u, leden van de gemeenteraad van Waalre, te delen. Nu woonstichting **'thuis** niet in de gelegenheid is om persoonlijk bij de raadsbehandeling aanwezig te zijn en in te spreken, bericht zij u, na overleg met uw griffier, langs deze (schriftelijke) weg.

Woonstichting **'thuis** is een sociale huisvester. Wij voelen en pakken onze maatschappelijke verantwoordelijkheid om te zorgen voor meer, betaalbare en duurzame woningen. Zo ook in Waalre, waar we op projectlocatie Frederik Hendrikstraat werken aan het toevoegen van 26 sociale huurwoningen, geschikt voor 1- en 2 persoons huishoudens met een inkomen dat valt binnen de sociale toewijzingsgrenzen. Deze woningbouwontwikkeling sluit aan bij de huidige woonbehoefte in Waalre en de woonvisie van de gemeente. Ook ligt het in lijn met datgene waar woonstichting **'thuis** voor staat en waarover zij met de gemeente Waalre (meerjarige) prestatieafspraken heeft gemaakt. Het is een concrete bijdrage door de gemeente en (een van) haar volkshuisvestelijke partner(s) om de enorme druk die ook op de Waalrese woningmarkt voelbaar is, enigszins te verlichten. En alleen al daarom is het van groot belang, dat het bestemmingsplan zo spoedig mogelijk kan worden vastgesteld. Zo kan de voorgenomen woningbouwontwikkeling, die zorgvuldig is afgestemd met zowel uw raad, als met omwonenden en andere belanghebbenden, ook werkelijk gerealiseerd worden ne verlichting bieden!

Aanvullend wenst woonstichting **'thuis** tevens de volgende zaken onder uw aandacht te brengen;

- Het initiatief tot woningbouwontwikkeling aan de Frederik Hendrikstraat bestond initieel uit het voornemen om 32 wooneenheden toe te voegen. Dit aantal is vanwege overwegingen aangaande zichtlijnen, groenkwaliteit en optimalisering van ruimtelijke inpassing, alsmede naar aanleiding van de omgevingsdialoog verlaagd naar 26. Naast dat dit feitelijk een beperktere toevoeging van wooneenheden betekent, heeft dit tevens een minder efficiënte besteding van maatschappelijke middelen tot gevolg. Simpel gezegd; hoe kleiner het aantal toe te voegen woningen is, hoe duurder de ontwikkeling voor woonstichting **'thuis** is.
- Uw raad heeft al eerder erkend hoe zwaar het volkshuisvestelijke belang c.q. het toevoegen van wooneenheden in deze weegt. Namelijk toen uw raad haar voorkeur uitsprak voor een woningbouwscenario van initieel 32 appartementen in plaats van 17 grondgebonden woningen. Daarmee erkenning gevend aan het gewicht van het volkshuisvestelijk belang in deze.
- Dat de voorgenomen woningbouwontwikkeling vraagt om het verwijderen van bomen is een gegeven en was reeds eerder ook bekend en uitvoerig gecommuniceerd. Los van de aantallen, waar het hier uiteindelijk om gaat, is het van belang om te beseffen, dat een deel van de te verwijderen bomen niet dan wel beperkt levensvatbaar is.
- Daarnaast geldt, dat een substantieel deel van de te verwijderen bomen vergunningsvrij gekapt mag worden. Dit betekent dat die bomen naar eigen inzicht van de perceeleigenaar, te weten woonstichting **'thuis**, verwijderd mogen worden. Dus zonder dat daar formeel bezwaar tegen gemaakt kan worden. En hoewel woonstichting **'thuis** goed begrijpt, dat het aantal bomen dat gekapt moest worden forser bleek dan initieel in de gebiedsvisie was begroot en dat dit gevoelens op kan roepen, meent zij dat dit minder zwaar weegt dan het volkshuisvestelijk belang dat met de woningbouwontwikkeling en bijbehorende bomenkap

wordt gediend. Hierbij speelt uiteraard mee, dat de gemeente (met raadpleging van omwonenden) nog een inrichtingsplan voor de nieuwe situatie zal opstellen, waarbij verwijderd groen gecompenseerd zal worden.

- Tenslotte hecht woonstichting **'thuis** er nog aan te benadrukken, dat zij duurzaamheid hoog in het vaandel heeft staan. In de regio is woonstichting **'thuis** ook te beschouwen als koploper op dat gebied en zie je de ambities op dit vlak niet alleen vertaald in de planmatige aanpak van de verduurzaming van haar bezit, maar ook in hetgeen zij aan nieuwbouw realiseert. Dat duurzaamheid hoog in het vaandel staat, betekent voor de voorgenomen ontwikkeling dat we ook kijken naar mogelijkheden om circulair en biobased te bouwen om zo ook de ecologische footprint zo klein als mogelijk te houden.