

Vessem Noord - Concept gebiedsvisie

Dinsdag 3 september 2024

Geachte leden van de raad, geachte voorzitter,

Dank u voor de gelegenheid om in te spreken. Vandaag wil ik namens onszelf, Karel Franken en Dorien van Ham bewoners van Vessem Noord, aandacht vragen voor een belangrijke aanvulling op de concept gebiedsvisie voor Vessem Noord, het is onze input die nog onvoldoende is meegenomen in het huidige voorliggende voorstel.

In een eerdere ingezonden brief hebben we gewezen op de noodzaak om woningbouw in Vessem kleinschalig, gefaseerd en passend bij de karakteristieken van ons dorp te ontwikkelen. Daarbij pleitten we voor zorgvuldige aansluiting op het bestaande landschap en de historische structuren en voor het waarborgen dat nieuwe plannen bijdragen aan de leefbaarheid en betaalbaarheid in Vessem.

Tijd voor iets anders, hebben wij gezegd. Daarom hebben wij in de keukentafelgesprekken gepleit voor blijvend betaalbaar wonen.

Wij hebben aangegeven bereid te zijn ruim één hectare van onze gronden ter beschikking te stellen voor het realiseren van een buurtschap. Deze gronden zijn al meer als 125 jaar eigendom van mijn familie.

De buurtschap “Borsent” gaat ruimte bieden aan ongeveer 40 wooneenheden, waarbij bewoners gezamenlijk de lusten en lasten delen. Door middel van een coöperatieve woonvorm kun je woonruimtes creëren die passen bij de identiteit en leefbaarheidsprincipes van een kleine kern zoals Vessem en die vooral betaalbaar zijn, nu en in de toekomst.

Dit is een eigentijds antwoord op de groeiende kloof tussen noodzakelijke betaalbare woonruimte en de exorbitante stijging van huizenprijzen in onze gemeente. Daardoor wordt het voor veel inwoners, zoals jongeren en éénpersoons huishoudens, ook mogelijk om in hun eigen dorp te blijven wonen.

Door onze gronden in te brengen in dit buurtschap “Borsent”, kunnen we samen met de bewoners blijvend betaalbare woningen realiseren. De woningen zijn niet gekoppeld aan ontwrichtende koopprijsontwikkelingen of indexeringen. Dit zorgt voor woonlasten die niet of nauwelijks stijgen. Daardoor ontstaat er een duurzaam en blijvend positief effect op de leefbaarheid van Vessem, in balans met de historie en de toekomst van ons dorp.

Belangrijk resultaat bij een coöperatieve woonvorm is de sociale interactie tussen bewoners. In deze woonvorm hebben bewoners weliswaar hun eigen woning, maar ze delen ook een aantal gemeenschappelijke voorzieningen. Denk hierbij aan gedeelde thuiswerkplekken, logeerkamers, wasmachines en drogers, deelauto's en een ontmoetingsruimte. Daarnaast omvat het gebied een gezamenlijke moestuin, waar bewoners samen kunnen tuinieren, en biedt het de mogelijkheid om samen koffie en thee te drinken. Ook ondersteunen de bewoners elkaar bij dagelijkse zaken zoals zorg en kinderopvang. Hierdoor ontstaan levendige gemeenschappen die worden gedragen door de bewoners zelf, wat bijdraagt aan een sterkere onderlinge band en een hogere levenskwaliteit.

De gemeente heeft enthousiast gereageerd op onze uitwerking en presentatie die we ook hebben toegelicht aan het huidige projectteam met de landschapsarchitect.

Door de realisatie van dit buurtschap kunnen we trots zijn en iets moois nalaten. Het is belangrijk dat ook u kennisneemt van deze informatie en deze plannen die onder de huidige gebiedsvisie worden uitgewerkt. Ik vraag u raad om er mee zorg voor te dragen dat deze unieke kans volledig wordt geïntegreerd in het uiteindelijke omgevingsplan, dat recht doet aan de unieke kwaliteiten en behoeften van Vessem en haar inwoners.

Dank u wel.

Voor verdere informatie kunt u bij ons of bij het ambtelijke projectteam terecht (Ad van Gestel of Gabriëla Koziel), ook de wethouder is op de hoogte.