

Ingezonden brief voor raadsvergadering 29 november 2022

gemeente Eersel

Vessem, 26 november 2022

Opgesteld door Karel Franken

Aan fractievoorzitters, wethouders, en gemeentesecretaris gemeente Eersel

Kopie aan Dorpsraad – team Vessem

Beste fractievoorzitters, wethouders en gemeentesecretaris van de gemeente Eersel,

Aanleiding

Aanstaande dinsdag staat op punt 8 van de raadsvergadering: Visie en afwegingskader woonuitbreidingen. Voor de kern Vessem is er door Team Vessem een inspreektekst aan de agendapunten toegevoegd en is een toelichting gegeven door Henri Rijkers uit Vessem op die inspreektekst. Met deze brief wil ik mijn visie geven en de inspreektekst nuanceren.

Analyse

Bijzondere kwaliteiten

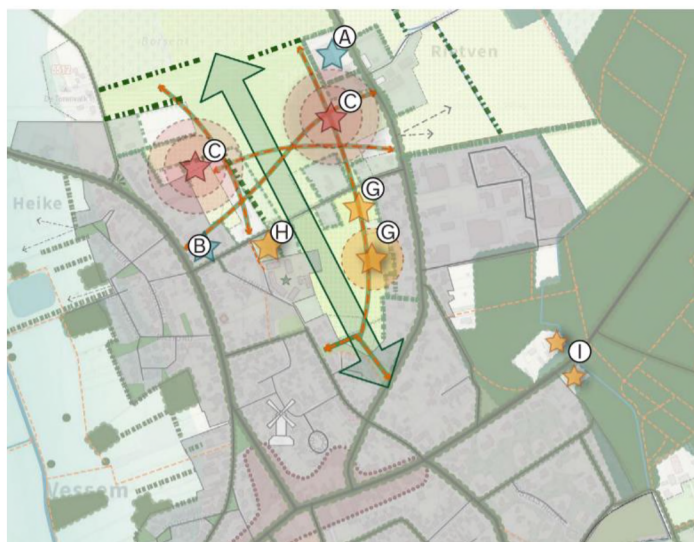
Vessem is een kerkdorp en kern met bijzondere kwaliteiten en karakteristieken. Het is een dorpskern die op een natuurlijke wijze is ingebed in het landschap met aan de westzijde het beekdal, de kleine Beerze en aan de oostzijde de waardevolle bosgebieden tussen Vessem en Wintelre waar vroeger de heidelandschappen en vennen het landschap domineerden. Een duidelijke en kwalitatieve dorpskern met een plein en daaromheen passende maar ook levendige voorzieningen, cafés, brouwerij, winkels basisschool, kerk, et cetera. Met andere woorden: Vessem is een dorp met een karakteristieke, kwalitatieve, aantrekkelijke uitstraling. Een dorp waar groen, historie en natuurbeleving in balans is met leefbaar, bereikbaar en sociaal actief. Het is een pareltje in de gemeente Eersel.

Dat er vanuit verschillende belangen druk ontstaat om meer te bouwen in Vessem is begrijpelijk en er zijn mogelijkheden maar het vraagt ook om zorgvuldigheid, aandacht en kwaliteit.

visie woonuitbreidingen moet voor Vessem worden aangepast

In de voorliggende visie woonuitbreidingen van de hand van Verhoeven de Ruijter is voor de kern Vessem aangegeven dat er aan de noordzijde van Vessem kansen zijn voor twee grotere woningbouwlocaties.

Zie twee uitsneden uit document visie woonuitbreidingen hieronder:



Gebiedsontwikkeling Vessem-Noord

C. Akkergebied ten noorden van Braak

Voor het gebied ten noorden van de Braak zijn er kansen voor de realisatie van een grotere woningbouwlocatie. Zij worden verdeeld over een oostelijk deel dat ontsloten wordt via de Kuilenhurk en een westelijk deel dat ontsloten wordt via 't Heike. De woonontwikkeling gaat gepaard met een ontwikkelingsperspectief voor het aanliggende landschap: kleinschalig natuurinclusief agrarisch gebruik en als recreatief uitloopegebied voor het dorp. (zie voor visie bladzijde 39).

Vessem is niet geschikt voor grotere woningbouwlocaties, Vessem leent zich voor kleinschalige, gefaseerde en zorgvuldig ingepaste woningbouwlocaties. De gedachte en aanpak van grotere woningbouwlocaties strookt niet met de karakteristieken en kwaliteiten van Vessem als kerkdorp in een waardevol landschap. Ik roep u allen (raad en college) op om in plaats daarvan bij toekomstige woningontwikkeling in Vessem op te leggen dat er aansluiting moet zijn op de bestaande kwaliteiten zoals vastgelegd en benadrukt in het beeldkwaliteitsplan wat door uzelf is vastgesteld. Vervolgens is het van belang een ontwikkelingsperspectief op te stellen dat kleinschalig, gefaseerd en organisch aansluit op (het aanliggende) landschap: kleinschalig, natuurinclusief agrarisch gebruik en als recreatief uitloopegebied voor het dorp (zoals in C in de uitsnede in de laatste zin wordt omschreven).

Ontwikkelperspectief Vessem

Bij het zoeken en ontwikkelen van woningbouwlocaties is het volgende daarom van belang:

1. Zorgvuldig aansluiten op de bestaande landschappelijke en historische structuren.
2. Woningbouwontwikkelingen gefaseerd, kleinschalig en passend toe te staan waardoor er een natuurlijke groei ontstaat.
3. Prioriteit geven aan inbreiden, het bebouwen van erven en kleinschalige uitbreidingen waarbij het toevoegen of versterken van kwaliteiten en karakteristieken leidend moet zijn.

Dat gaat dan hand in hand met het borgen of versterken van het groene karakter en de natuurkwaliteiten van het dorp en haar omgeving.

4. Borgen van de sociaal maatschappelijke infrastructuur door gepaste groei waarbij het voorzieningenniveau zich op een natuurlijke wijze kan voegen aan de extra behoeftes.
5. Het beeldkwaliteitsplan leidend te laten zijn bij woningbouwontwikkelingen.
6. Borgen dat er in ieder plan een diversiteit aan woonproducten ontstaat waardoor er ook voldoende betaalbare (huur)woningen worden gerealiseerd zodat er een gezonde doorstroming mogelijk is en inwoners van Vessem kunnen blijven wonen.
7. Inbedden van participatie door burgers en belanghebbenden. Ik heb zelf initiatief genomen om alle eigenaren van achtertuinen aan de westzijde van Vessem noord (Heike, Heikesestraat en Braak) samen te laten komen om de (toen nog onbekende) plannen te bespreken en te inventariseren hoe de verschillende belangen en levensfasen van de eigenaren zich tot die planvorming verhouden.

Team Vessem – dorpsraad

Ik heb me sterkgemaakt om bovenstaande aandachtspunten ook aan Team Vessem en de Dorpsraad over te brengen. Ik heb daarbij gepleit om niet alleen te focussen op uitbreidingen aan de noordzijde van Vessem maar heb aangegeven dat er nu nog onvoldoende is onderzocht en beargumenteerd dat een aantal zoekgebieden aan de zuidzijde van Vessem ook mogelijk geschikt zijn voor toekomstige uitbreidingen waardoor het dorp zich op een natuurlijke wijze rondom het centrum gaat ontwikkelen. Die analyse is uit zijn context getrokken aan de inspreektekst toegevoegd (zonder overleg).

Ik zet me graag in voor het dorp en blijf mijn visie en ervaringen aanbieden aan de dorpsraad en de krachtenvelden daaromheen. Ik heb wel de noodzaak gevoeld om met deze ingezonden brief afstand te nemen van de visie zoals die met de inspreektekst is ingebracht.

Conclusie – samenvatting

Geachte Raad, geacht college van B&W.

1. Ben voorzichtig en blijf zorgvuldig.
2. Woningbouwontwikkeling in Vessem is mogelijk maar vraagt om aandacht.
3. Laat de voorliggende ruimtelijke visie aanpassen, zorg ervoor dat het ontwikkelperspectief wat wordt geschetst blijft aansluiten bij de kwaliteiten zoals vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan, laat dat de komende tijd leidend zijn.
4. Geef opdracht voor meer zorgvuldigheid en aandacht zodat er een passend ontwikkelperspectief voor Vessem ontstaat waarin het duidelijk is hoe, waarom, waar en wanneer er in Vessem gebouwd gaat worden.
5. Doe dat samen met de eigenaren en inwoners van het dorp.
6. Help eigenaren en burgers daarbij met een heldere visie op basis van goede analyses en kwalitatieve randvoorwaarden en kaders.
7. Verandering is een kans om duurzame kwaliteit toe te voegen.

Karel Franken
Heike 14a
5512 NJ VESSEM

k.franken@bureaufranken.nl

06-53996643