



Stichting Dorpsraad Netersel
Schuttersweg 6
5534 BB Netersel

uw brief:
uw kenmerk:
ons kenmerk: 25.04697
zaaknummer:
behandeld door: R. Arendsen
telefoonnummer: 0497-361636
bijlage(n):
onderwerp: Reactie op advies woningbouw Netersel
verzonden:

Geachte heer/mevrouw,

Beste leden van de Dorpsraad Netersel, bedankt voor het toezenden van jullie advies over de 'Verkenning woningbouwlocaties gemeente Bladel' die in de dorpsraad van 21 november jl. gepresenteerd is. We waarderen het dat de Dorpsraad Netersel gebruikt maakt van haar bevoegdheid om gevraagd en ongevraagd advies aan de gemeente uit te brengen over zaken die zich in het dorp voordoen. Met deze brief reageert het college van B&W op uw advies.

1. Gecontroleerde en consistent bouwen naar behoefte

We vinden het positief om te lezen dat de Dorpsraad Netersel zich kan vinden in het genoemde aantal woningen. Een zo'n constant mogelijke bouwstroom heeft ook de voorkeur van de gemeente. Op de korte termijn gaan de woningbouwontwikkeling aan het Carolus Simplexplein (CPO) en diverse ontwikkelingen aan de Fons van der Heijdenstraat van start. In tussentijd is de gemeente ook nog in gesprek om grondposities in Netersel te verwerven ten behoeve van woningbouw. We staan achter het gefaseerd realiseren van grotere woningbouwprojecten, tegelijkertijd zit er wel een ondergrens aan het volume waaruit een fase kan bestaan.

2. Behoud van Leefbaarheid en Sociale Cohesie

We onderstrepen het belang van leefbaarheid en de sociale cohesie in alle kernen van onze gemeente. Wij zijn ervan overtuigd dat woningbouw hier een positieve bijdrage aan kan leveren.

3. Vervullen van de huidige woningbehoefte

De behoefte aan een breed aanbod zien wij terug in de gemeentelijke woonvisie. Specifiek de opgave om type woningen te bouwen die er nu niet of nog maar beperkt aanwezig zijn. Bijvoorbeeld de starterswoningen of levensloopbestendige woningen.

4. Slimme Constructies voor behoud van woningvoorraad

Als gemeente zijn we aan het kijken naar de inzetbaarheid van de voorbeelden uit uw advies, maar ook naar andere middelen zoals een zelfbewoningsplicht of de huisvestingwet.

5. Regie vanuit het dorp

Door het faciliteren van CPO blijft een grote mate van regie in het dorp. Wanneer de gemeente een woningbouwproject opstart, kunnen CPO-initiatieven zich inschrijven. Toekomstige woningbouwplannen moeten voldoen aan de voorwaarden uit de woonvisie. Een van de voorwaarden is dat plannen uit 2/3 betaalbaar (prijsgrens €405.000) en 1/3 vrij invulbaar moeten bestaan. Hiermee borgen we plannen met een divers aanbod aan woningen. Het betaalbare gedeelte bevat ook een percentage sociale huur waarin de woningcorporatie voorziet.

6. Bescherming tegen schaalsprong

Op de vergadering van de dorpsraad in november jl. is het aangegeven en met deze reactie bevestigen wij dat we inzetten op ontwikkelingen die passen bij de schaal en omvang van Netersel.

Wij willen jullie nogmaals bedanken voor het toesturen van het advies en visie op de woningbouwopgave in Netersel. Veel van de aangehaalde punten zijn herkenbaar en hebben onze aandacht. Jullie standpunt is voor ons helder, een nadere toelichting wordt op dit moment niet noodzakelijk geacht. We blijven woningbouwontwikkelingen graag met jullie delen op de reguliere overlegmomenten. Wij vertrouwen erop dat we met bovenstaande reactie jullie voldoen te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Bladel,
de secretaris,

de burgemeester,