Verslag Tafel Wonen

28-09-2026

Inleiding

Kort verslag van de bijeenkomst dorpsvisie Liempde. Bij tafel Wonen is veel informatie opgehaald over de woningbouwopgave binnen de gemeente Boxtel voor Liempde. De gesprekken gingen vooral over woningbouw voor jongeren en senioren, de rol van de gemeente bij woningbouwinitiatieven, de samenwerking met dorpsraden en het vinden van een goede balans tussen woningbouw en behoud van ruimtelijke kwaliteit.

---

1. Woningbouw voor jongeren en senioren

Een belangrijk gespreksonderwerp was de behoefte aan een gevarieerder woningaanbod. Daarbij werd specifiek aandacht gevraagd voor:

- Woningen voor jongeren, zodat zij binnen de eigen kern kunnen blijven wonen.
- Passende woningen voor senioren, waardoor doorstroming op de woningmarkt wordt gestimuleerd. Alternatieve woonvormen, zoals Knarrenhof-concepten.
- Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), waarbij bewoners gezamenlijk woningen ontwikkelen.

Er werd aangegeven dat dergelijke initiatieven meer ondersteuning vanuit de gemeente verdienen. Vooral bij collectieve wooninitiatieven bestaat behoefte aan begeleiding en een duidelijk aanspreekpunt binnen de gemeentelijke organisatie.

---

2. De rol van de gemeente bij woningbouwinitiatieven

Een terugkerend thema was dat woningbouwinitiatieven regelmatig vastlopen. Volgens deelnemers gebeurt dit vaak al in een vroeg stadium van het proces.

De belangrijkste kritiekpunten waren:
- De gemeente geeft volgens initiatiefnemers te snel aan waarom iets niet mogelijk is, en denkt niet mee in kansen.

Uitkomsten van de intaketafel worden soms ervaren als een afwijzing in plaats van een uitnodiging om samen naar mogelijkheden te zoeken.

Er is sprake van veel regelgeving en procedures, waardoor trajecten langdurig en kostbaar worden.

Initiatiefnemers ervaren onvoldoende ondersteuning bij het doorlopen van processen.

De aanwezigen benadrukten dat de verantwoordelijkheid voor een succesvol initiatief zowel bij de initiatiefnemer als bij de gemeente ligt. Een meer open en transparante houding van beide partijen zou kunnen bijdragen aan betere gesprekken en haalbare oplossingen.

De wens werd uitgesproken dat de gemeente meer vanuit kansen denkt en actief meedenkt over wat wél mogelijk is, in plaats van zich hoofdzakelijk te richten op beperkingen.

---

3. Transparantie en samenwerking

Deelnemers gaven aan dat betere samenwerking begint met wederzijdse transparantie.

Daarbij werden de volgende punten genoemd:

Initiatiefnemers moeten duidelijk zijn over hun plannen en verwachtingen.

De gemeente moet helder communiceren over randvoorwaarden, mogelijkheden en beperkingen.

Door eerder en opener met elkaar in gesprek te gaan ontstaat meer begrip voor elkaars positie.

De verwachting is dat hierdoor minder initiatieven stranden en er meer draagvlak ontstaat voor woningbouwontwikkelingen.

---

4. Woningbouw en behoud van ruimtelijke kwaliteit in Liempde

Voor het dorp Liempde werd nadrukkelijk gesproken over de wens om woningen toe te voegen zonder de identiteit van het dorp aan te tasten.

De aanwezigen gaven aan dat:

Er behoefte is aan extra woningbouw.

Het beschermde dorpsgezicht behouden moet blijven.

De karakteristieke landschappen rondom de kern beschermd moeten worden.

Woningbouw aan de randen van de kern onder voorwaarden mogelijk wordt geacht.

Hierbij werd gezocht naar een balans tussen groei van het dorp en behoud van de bestaande kwaliteiten die Liempde bijzonder maken.

---

5. Inbreidingslocaties en informatie-uitwisseling

Een ander gesprekspunt was het delen van informatie over mogelijke inbreidingslocaties.

Vanuit de aanwezigen werd aangegeven dat:

Potentiële inbreidingslocaties onvoldoende bekend zijn bij betrokken partijen.

De dorpsraad kansen ziet voor woningbouw binnen bestaand bebouwd gebied.

Er behoefte is aan een beter gesprek tussen gemeente en dorpsraad over deze locaties.

De conclusie was dat beide partijen meer kennis en informatie kunnen delen, zodat kansen voor woningbouw beter benut worden.

---

6. Samenwerking tussen gemeente en dorpsraad

Er is gesproken over een nieuwe vorm van overleg specifiek gericht op Liempde, waarbij de dorpsraad vroegtijdig betrokken wordt bij woningbouwontwikkelingen.

Een mogelijke oplossing die werd genoemd is het sluiten van een convenant tussen gemeente en dorpsraad. Hierin kunnen afspraken worden vastgelegd over:

Vroegtijdige afstemming van woningbouwplannen.

Structureel overleg tussen gemeente, initiatiefnemers en dorpsraad.

Het creëren van draagvlak onder inwoners.

Het gezamenlijk verkennen van ruimtelijke kansen en beperkingen.

Volgens verschillende deelnemers kan een dergelijke aanpak bijdragen aan meer begrip en vertrouwen tussen betrokken partijen.

---

7. Draagvlak en bezwaarprocedures

Tot slot kwam naar voren dat bezwaar- en beroepsprocedures vaak veel tijd kosten en regelmatig leiden tot vertraging van woningbouwprojecten.

De gedachte aan tafel was dat:

Vroegtijdige betrokkenheid van inwoners veel weerstand kan voorkomen.

De dorpsraad een belangrijke rol kan spelen als schakel tussen initiatiefnemers, gemeente en inwoners.

Meer participatie aan de voorkant van het proces kan leiden tot meer draagvlak en minder formele bezwaren achteraf.

Hierdoor zouden procedures sneller kunnen verlopen en kunnen woningbouwprojecten efficiënter worden gerealiseerd.

Samenvattende conclusies

Er is een grote behoefte aan woningen voor jongeren en senioren, inclusief nieuwe woonconcepten zoals Knarrenhofjes en collectieve wooninitiatieven.

De gemeente wordt opgeroepen meer vanuit mogelijkheden en samenwerking te denken bij woningbouwinitiatieven.

Meer transparantie tussen initiatiefnemers en gemeente kan het aantal vastgelopen initiatieven verminderen.

In Liempde bestaat draagvlak voor woningbouw, mits het beschermde dorpsgezicht en het omliggende landschap behouden blijven.

Gemeente en dorpsraad kunnen elkaar beter versterken door informatie en kansen actief te delen.

Een convenant of structureel overleg tussen gemeente en dorpsraad kan bijdragen aan een beter participatieproces.

Vroegtijdige betrokkenheid van inwoners kan zorgen voor meer draagvlak en minder vertraging door bezwaar- en beroepsprocedures.