

Woonvisie Cranendonck 2018-2030



Bezoekadres:

Capucijnerplein 1, Budel

Postadres:

Postbus 2090, 6020 AB Budel

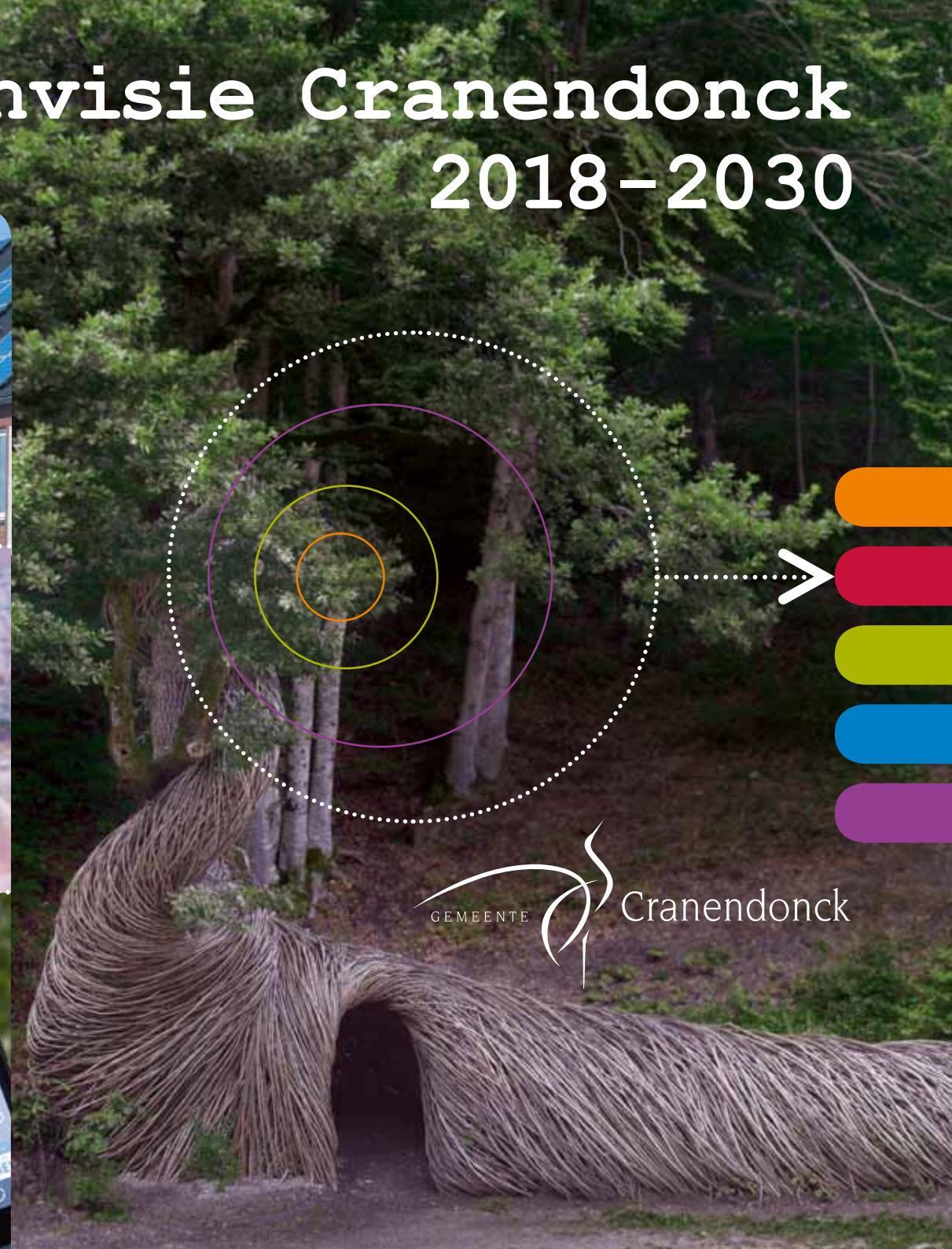
telefoon: +31 (0)495 431222

e-mail: info@cranendonck.nl

internet: www.cranendonck.nl

De gemeente stimuleert goede initiatieven. Heb je een goed idee? Neem gerust contact op.

Woonvisie Cranendonck 2018-2030



Inhoud:

Woonvisie Cranendonck 2018-2030

Voorwoord	pagina 3
Wonen in 2030: een sfeerimpressie	pagina 4-5
Visie en ambitie in een notendop	pagina 6-7
Op weg naar een gezamenlijke visie	pagina 8-9
Regiopositie Cranendonck en kerngegevens	pagina 10-15
Woonbehoefte	pagina 16-19
Leefbaarheid	pagina 20-25
Zorg	pagina 26-29
Duurzaamheid	pagina 30-33
Vestigingsklimaat	pagina 34-39
Onze woonvisie voor woningcorporaties	pagina 40-43
Van visie naar realiteit	pagina 44-45

Het beeldend kunstwerk op de voorpagina verbeeldt de symbiose met de natuur(lijke) omgeving, een van de uitgangspunten van de visie.

Locatie kunstwerk: Italië (Borgo Valsugana)

Museo Arte Stella-The contemporary Mountain

Titel: Attraversare l'anima, (Through the Soul)

Kunstenaar: Will Beckers (roots in Cranendonck)

Fotograaf: Giacomo Bianchi, Presidente Arte Sella

Voorwoord

Wonen is belangrijk voor iedereen, een leven lang...

Een betaalbare woning voor de starter, een fijn gezinshuis of een plek waar iemand op de oude dag goed kan leven. Het woningaanbod moet aansluiten bij de behoeften van onze inwoners.

Die behoefte verandert, want ook de samenleving ontwikkelt zich. Denk bijvoorbeeld aan veranderingen in de bevolkingssamenstelling, economische kansen en uitdagingen of wijzigingen in de organisatie van zorg. Daarom is het van belang om mee te bewegen en een nieuwe richting te geven aan ons toekomstige woonbeleid. In deze visie blikken we vooruit op wonen in Cranendonck tot 2030.

Belangrijke onderwerpen in deze visie zijn het op orde houden van de bestaande woningen, het verbinden van wonen met zorg, economie, duurzaamheid en leefbaarheid en transformatie van leegstaande gebouwen. Wat we doen op het gebied van wonen, moet kwalitatief iets toevoegen. Wat we doen, doen we goed. Dit alles zodat het in Cranendonck bijzonder goed wonen is.

Met inwoners en onze partners, zijn we aan de slag gegaan met de woonvisie. Samen werken we aan fijn wonen in Cranendonck, nu én in de toekomst!

Cranendonck, januari 2018

Frits van der Wiel
Wethouder Wonen en leefbaarheid



Wonen in 2030: een sfeerimpressie



4

De kernen zien er **gezellig en mooi groen** uit. Ze zijn af. Gezinnen, ouderen en steeds meer jongeren en jonge gezinnen hebben **hun plek in Cranendonck gevonden**. Net als meer specifieke doelgroepen als bijvoorbeeld **kenniswerkers en arbeidsmigranten**. In iedere kern is **een goede balans aanwezig** in de verdeling van de verschillende doelgroepen, dat merk je. Mensen vinden het belangrijk om **oog te hebben voor** elkaar, elkaar te helpen en **werken samen aan een veilige en goed leefbare buurt**.

Elkaar ontmoeten is eenvoudig omdat de kernen, buurten en individuele projecten daartoe volop gelegenheid bieden. Denk aan de verschillende **huiskamers, gedeelde woonvormen, buurttuinen, parkjes en bankjes** die er zijn. **Iedere kern heeft zijn eigen karakter**, voorzieningen(niveau) en cultuur. **Alles is goed te bereiken**: te voet, met rollator, per fiets, scootmobiel of (buurt)bus. En **ook de stad en de recreatieve poorten** van de Grensparken Kempen~Broek en De Groote Heide zijn eenvoudig bereikbaar.

Veel oudere woningen en wijken zijn **opgeknapt en passend gemaakt**. **Leegstand is voorkomen of benut**, zowel in de kernen als in het buitengebied. Hiervan zijn prachtige toevoegingen gemaakt en is de neergang voorkomen. Vaak met **tijdelijke of kleinere woningen**. Gemeenschappelijk kenmerk is dat alle woningen zeer **duurzaam zijn en voorzien zijn van domotica**.

Woonvoorzieningen zijn er op ingericht om **mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen** in de eigen omgeving. In bijna iedere kern zijn **locaties getransformeerd en enkele gerealiseerd**, met vooruitstrevende en flexibele woningen; **duurzaam en gasloos**. De **woning houdt regenwater langer vast en wekt energie op** voor het huishouden, domotica, de elektrische fiets, auto, of hobby. Dat heeft gezorgd voor **lagere totale woonlasten**.

Bouwactiviteiten hebben veel **werkgelegenheid voor plaatselijke aannemers** en toeleverbedrijven gebracht. Het heeft **inwoners teruggebracht naar Cranendonck**. Jongeren uit Cranendonck en omgeving, kenniswerkers, iedereen vindt hier gemakkelijk **werk in alle segmenten**. Zorg, bouw, metaal, techniek, en op alle niveaus. De bebouwde omgeving fungeert daarmee als **het visitekaartje voor de ontwikkelingen die op de Campus Metalos3C** en de rest van de bedrijven worden ontwikkeld.

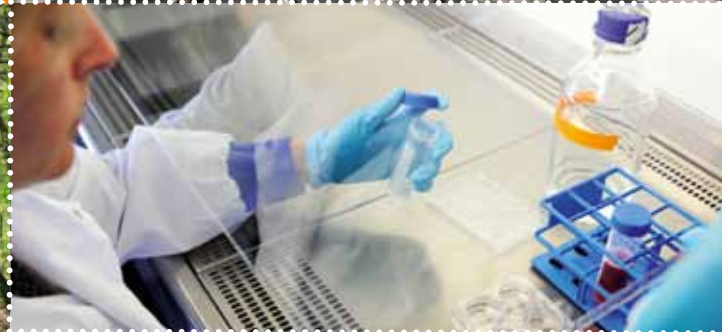
Iedereen kende ons al van het Budels Bier. Maar dit jaar ontvingen we ook nog eens de award voor **het eerste energieneutrale dorp op gebied van wonen**, van de Metropoolregio. Dat heeft veel creativiteit, inzet en samenwerking gekost van alle partijen, maar daarbij ook veel gebracht. De **coöperatie Cranendonck** had hierin een **belangrijke verbindende rol**. Deze uitdaging zorgde voor alle partijen voor een gezamenlijke opgave, inspiratie, saamhorigheid en leren van elkaar. Aan alle kanten zijn de **burgers en de ondernemers hierin de winnaar** geworden en zeggen: **"We zijn trots dat we er "ene van Cranendonck" zijn"**.

5

Visie en ambitie in een notendop

VISIE

In Cranendonck staan geluk, gezondheid en leefbaarheid voorop. Cranendonck biedt een aantrekkelijk, duurzaam woonklimaat voor alle inwoners. Dit komt tot uiting in een passend woningaanbod, een prettige woonomgeving en een duurzaam buitengebied. Cranendonck heeft kernen waar mensen tevreden zijn, oog hebben voor elkaar, plezierig samenwerken en waar iedereen mee kan doen. Zes kernen, één gemeente, met volop dynamiek, werk op alle niveaus en een goede bereikbaarheid. Een gemeente waar je graag wilt (blijven) wonen of weer terugkomt.



6



7

AMBITIE

Centrale ambities Cranendonck 2018-2030:

- Wonen in Cranendonck is voor alle inwoners gezond, passend en goed.
- Bestaande woningvoorraad is uitgangspunt voor de visie. Aandacht wordt gericht op verbetering en transformatie van bestaande locaties naar kwaliteit en invulling die past bij de vraag van de toekomst en inspeelt op stabilisatie van de behoefte.
- Iedere toevoeging is een kwalitatieve, duurzame aanvulling op de segmenten in een specifieke kern of het buitengebied.

Op weg naar een gezamenlijke visie



In de strategische visie van gemeente Cranendonck is wonen benoemd als het belangrijkste thema. Iedere inwoner heeft ermee van doen. Iedereen heeft recht op een fijn thuis in een prettige leefomgeving.

Een stevig fundament

In 2016 zijn de kaders voor transformatie en woningbouwplannen vastgelegd in de Nota Omdenken en in 2017 is het woningbouwprogramma 2017-2020 vastgesteld. Dit beleid vormt samen met gegevens uit onderzoeken en prognoses die op het gebied van wonen voorhanden zijn, een stevig fundament voor deze visie.

Voor, door én met belanghebbenden

De nieuwe woonvisie is tot stand gekomen met inbreng en inzet van vele belanghebbenden. Inwoners werkten mee aan een enquête om woonwensen in kaart te brengen. In een tweetal bijeenkomsten deelden vertegenwoordigers van onder meer zorginstellingen, makelaars, banken, dorpsplatforms, woningcorporaties en Brainport hun behoeften én kennis. Daarnaast zijn er twee sessies over de toekomst van het buitengebied (Buitenkans) georganiseerd waar de wensen met betrekking tot (landelijk) wonen zijn opgehaald. Telkens waren inwoners uit diverse leeftijdsgroepen actief betrokken, zodat hun wensen en behoeften onderdeel werden van de nieuwe visie.

Cranendonck: een fijn thuis voor alle inwoners

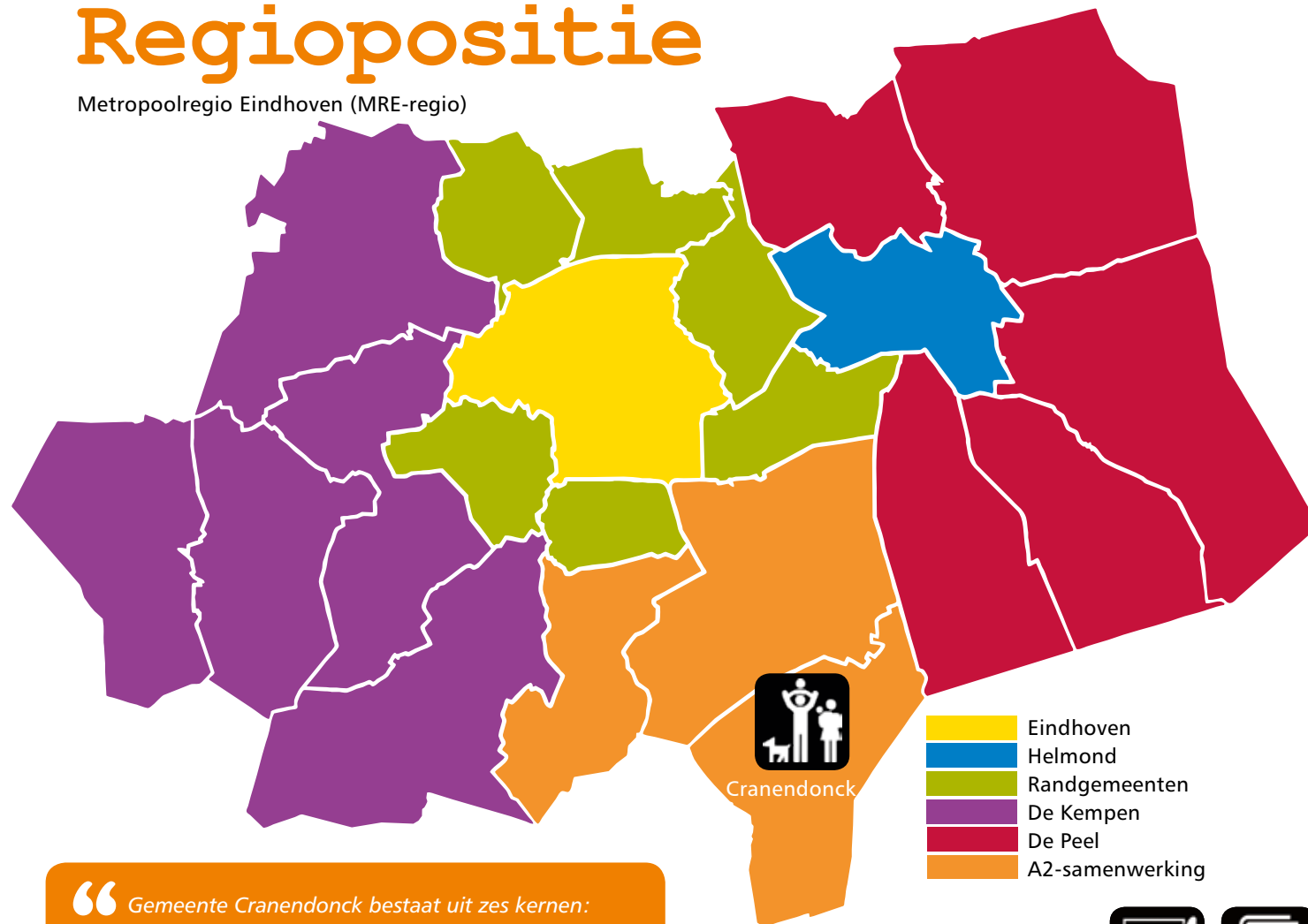
Voor u ligt nu de visie op wonen die past bij Cranendonck. Een visie die aansluit bij de wensen en eisen van deze tijd en ruimte biedt aan toekomstige ontwikkelingen. Een visie die rekening houdt met:

- het feit dat we steeds ouder worden;
- wijzigingen in gezinssamenstelling;
- ruimte voor jongeren en andere doelgroepen;
- leefbaarheid én duurzaamheid;
- extra werkgelegenheid in de naaste toekomst.

Een visie die bijdraagt aan het realiseren van een goede woonomgeving in alle kernen en het buitengebied, waar mensen gezond én gelukkig zijn.

Regiopositie

Metropoolregio Eindhoven (MRE-regio)



Eindhoven
Helmond
Randgemeenten
De Kempen
De Peel
A2-samenwerking

“Gemeente Cranendonck bestaat uit zes kernen: Budel, Budel-Dorplein, Budel-Schoot, Gastel, Maarheeze en Soerendonck. Cranendonck is onderdeel van de Metropoolregio Eindhoven (MRE-regio) en maakt voor wonen deel uit van de Peel-regio. Tevens is de gemeente partner in de gemeentelijke A2-samenwerking met Valkenswaard en Heeze-Leende. De woonvisie van Cranendonck is gericht op het creëren van randvoorwaarden voor welzijn en welvaart voor haar inwoners en op duurzaamheid. De woonvisie sluit bovendien aan op het beleid van gemeenten en samenwerkingsverbanden in de omgeving.”

BESTAAND BELEID EN WETGEVING:

- Woningwet 2015
- Huisvestingswet
- Ladder voor duurzame verstedelijking
- Regionale samenwerking Metropoolregio Eindhoven (MRE)
- Strategische Visie Cranendonck 2009-2024
- Structuurplan Cranendonck 2016-2024
- Nota Omdenken in Cranendonck
- Woningbouwprogramma 2017-2020

Kerngegevens

TRENDS

- > Vergrijzing
- > Leegstand
- > Krimp
- > Individualisering
- > Domotica
- > Hergebruik
- > Verduurzamen
- > Participatie
- > Van bezit naar gebruik
- > Behoud karakteristieke panden
- > Kwaliteitsverbetering ruimte
- > Flexibiliteit in bouwprojecten

INWONERS EN WONINGVOORRAAD PER KERN 2016

Kern	Inwoners 1-1-2016	Inwoners (%)	Woningen 1-1-2016	Woningen (%)
Budel	9.241	45%	4.080	46%
Budel-Dorplein	1.572	8%	617	7%
Budel-Schoot	2.070	10%	908	10%
Gastel	725	4%	288	3%
Maarheeze	5.288	26%	2.209	25%
Soerendonck	1.772	9%	695	8%
Totaal	20.668	100%	8.797	100%

Bron: gemeente Cranendonck (2016), bewerking Stec Groep (2016).

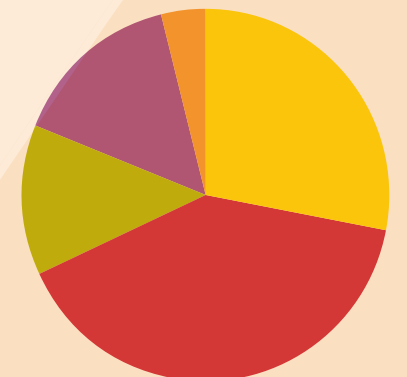
Soerendonck

AANTAL HUISHOUDENS

JAAR	AANTAL HUISHOUDENS
2007	8.237
2008	8.272
2009	8.337
2010	8.458
2011	8.494
2012	8.530
2013	8.509
2014	8.527
2015	8.627
2016	8.769

Bron: CBS - Huishoudens

HUISHOUDENSGROOTTE 2016



1 persoonshuishouden
2 persoonshuishouden
3 persoonshuishouden
4 persoonshuishouden
>4 persoonshuishouden

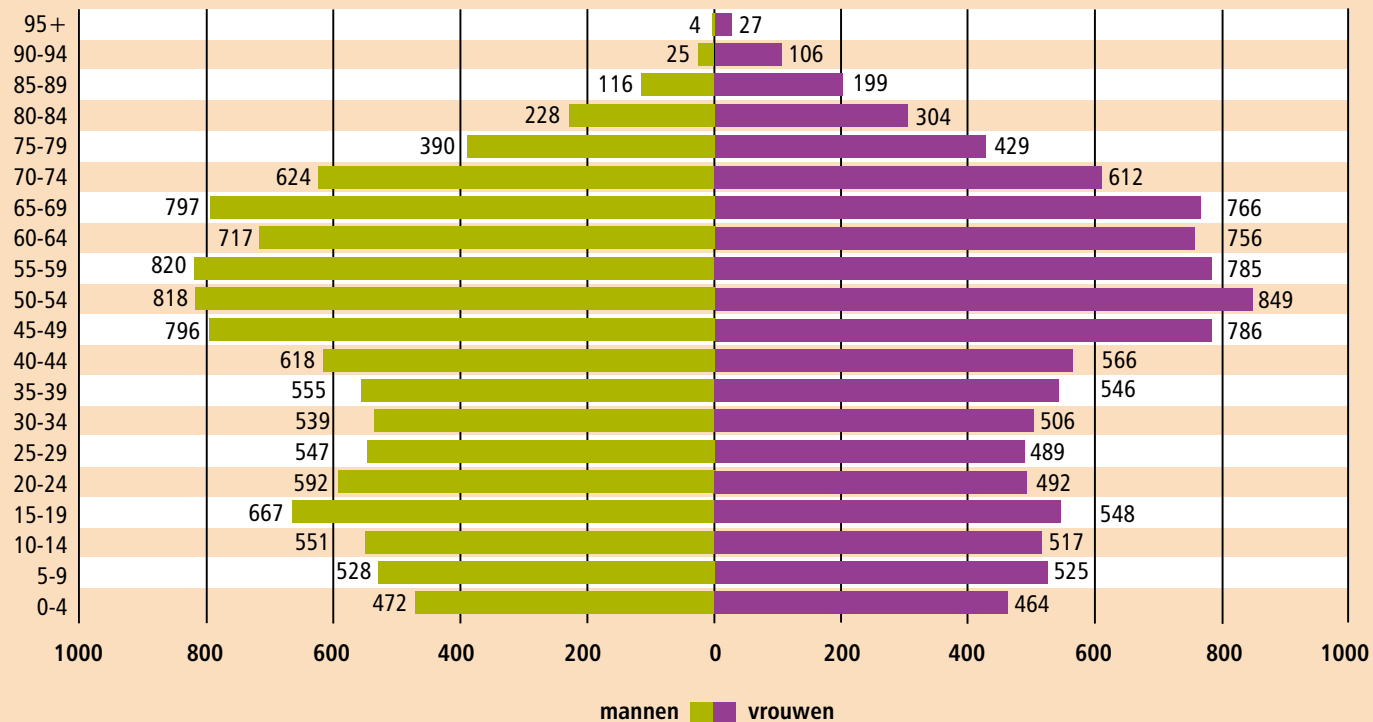
Bron: CBS - Huishoudens

BRON: CBS Bevolking
- Verschil inwoneraantal 1999 – 2017 = + 417 inwoners (2,1 % +)
- Verschil vorige woonvisie (2011) = + 315 inwoners

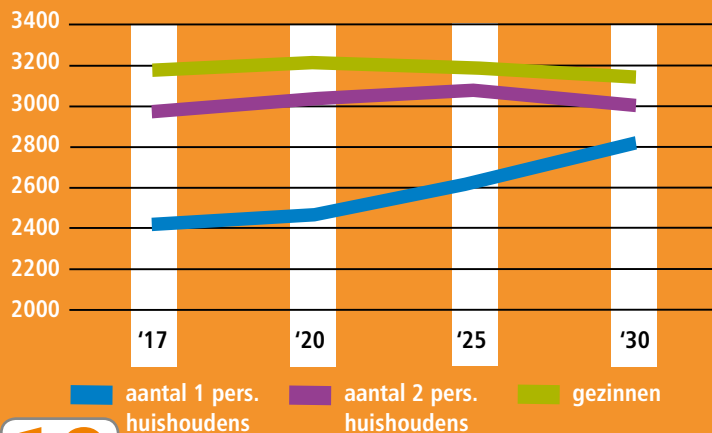
TENDENS

2007-2017 toename inwoners met **405**, toename huishoudens met **532** waarvan **68% 1- of 2 persoonshuishoudens**

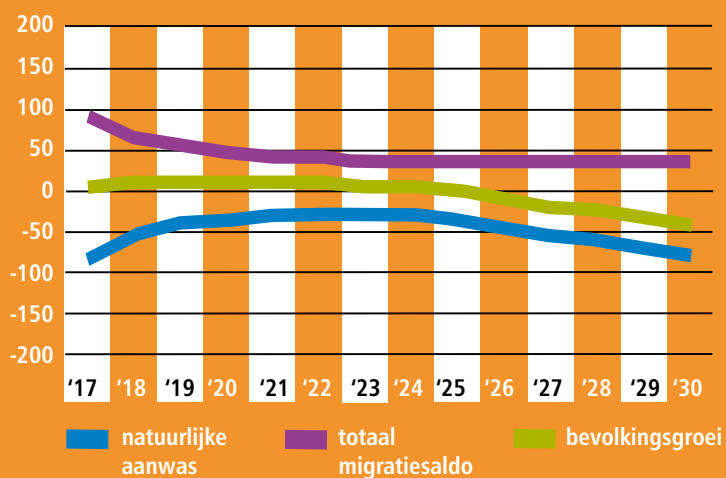
LEEFTIJDSPIRAMIDE (2017)



PROGNOSE HUISHOUDENS IN SAMENSTELLING (2017 - 2030)



BEVOLKINGSGROEI (2017 - 2030)



WONINGVOORRAAD

JAAR	TOTAAL
2012	8567
2013	8630
2014	8715
2015	8756
2016	8797
2017	8841

BRON: BAG
bewerking ABF Research
Verschil vorige woonvisie 2017 =
+ 274 woningen (3,1 % +)



PRIJSSEGMENT (PRIJSPEIL 2017)



Huur goedkoop	< € 414,02 per maand*
Koop goedkoop	< € 195.000
Huur middelduur	€ 414,02 - € 710,68 per maand*
Koop middelduur	€ 195.000 - € 337.000
Huur duur	> € 710,68 per maand*
Koop duur	> € 337.000

(*jaarlijks vindt er een aanpassing plaats)

Bron: Afspraken woningbouw MRE 2017

TENDENS

De vergrijzing, stabilisatie en krimp zetten door. De bevolkingsgroei neemt af, het aantal 1-persoons-huishoudens neemt - bij jongeren en ouderen - sterk toe. Dit leidt tot een andere woonvraag.

WONINGOPGAVE NAAR KERN 2016 - 2029

Kern	Sociale huur	Vrije sector huur/koop	Woningen absoluut
Budel	77	143	220
Budel-Dorplein	7	17	24
Budel-Schoot	17	65	82
Gastel	5	11	16
Maarheeze	56	131	187
Soerendonk	20	62	82
Flexibele ruimte (te verdelen over de kernen)	61	143	204
Totaal	243	572	815

Sociale opgave 30% - Vrije sector 70%

Bron: woningbouwprogramma 2017 t/m 2020



815 nieuwe woningen
toevoegen tot 2030 exclusief
ontwikkeling Metalot

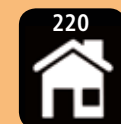
JAAR	GEMIDDELD AANTAL WONINGEN PER JAAR
2016 - 2019	75
2020 - 2024	65
2025 - 2029	33



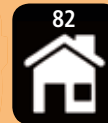
Soerendonk



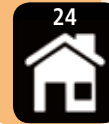
Gastel



Budel

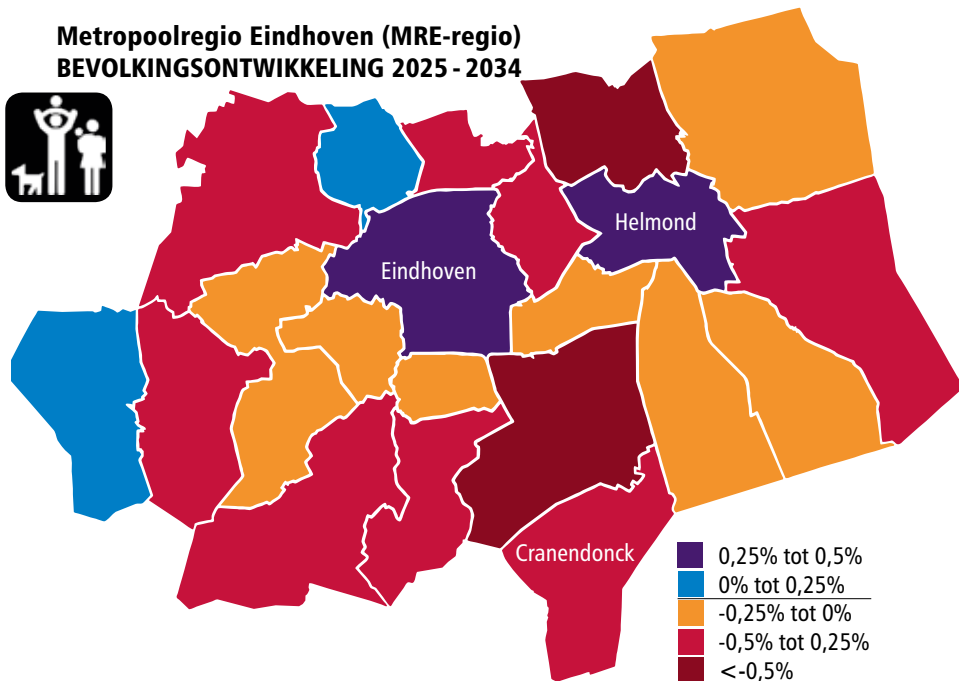


Budel-Schoot

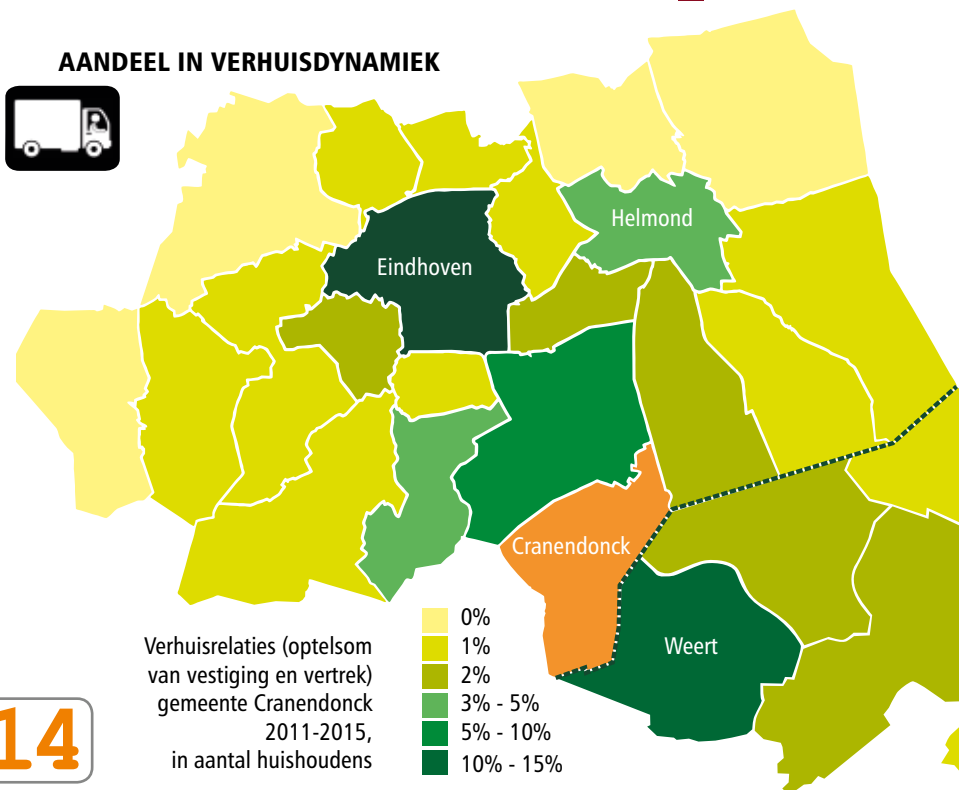


Budel-Dorplein

Metropoolregio Eindhoven (MRE-regio) BEVOLKINGSONTWIKKELING 2025 - 2034



AANDEEL IN VERHUISDYNAMIEK



14

GROEI IN STEDELIJK GEBIED

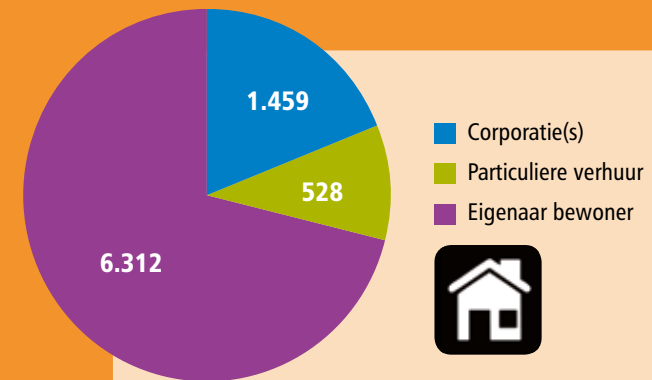
Als we naar de bevolkingsontwikkeling in de MRE-regio kijken, zien we dat de groei zich vooral in de steden manifesteert. Hier zien we duidelijk de trend van verstedelijking in terug.



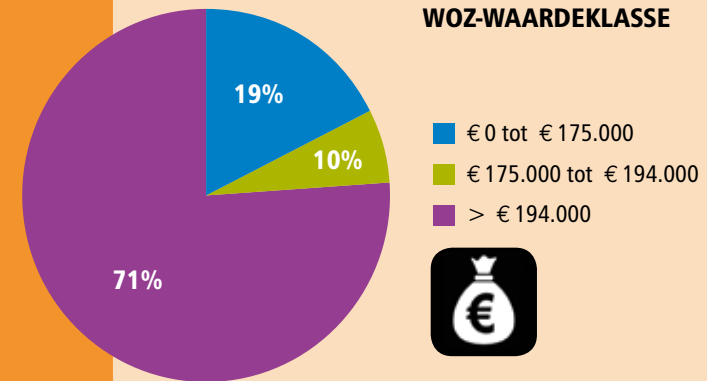
TENDENS

De verhuisdynamiek is vooral een uitwisseling tussen Cranendonck en het stedelijk gebied. Cranendonck moet een aantrekkelijk gemeente blijven om zich te vestigen vanuit dit stedelijke gebied.

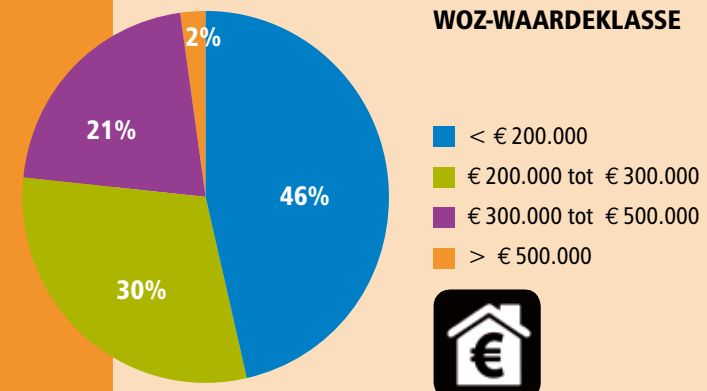
WONINGVOORRAAD NAAR EIGENDOM



KOOPWONINGVOORRAAD NAAR WOZ-WAARDEKLASSE

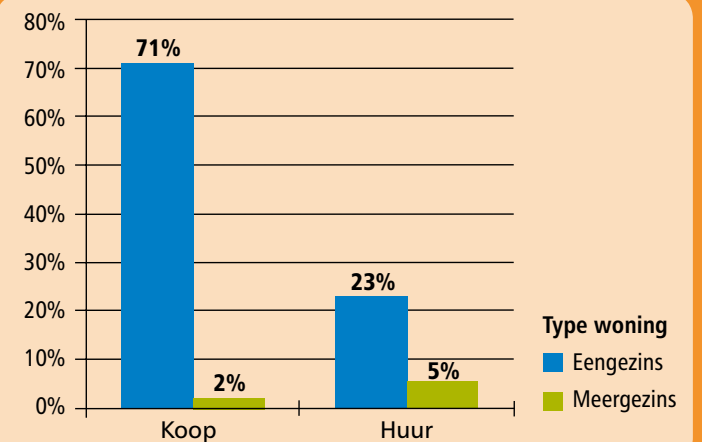


TOTALE WONINGVOORRAAD NAAR WOZ-WAARDEKLASSE

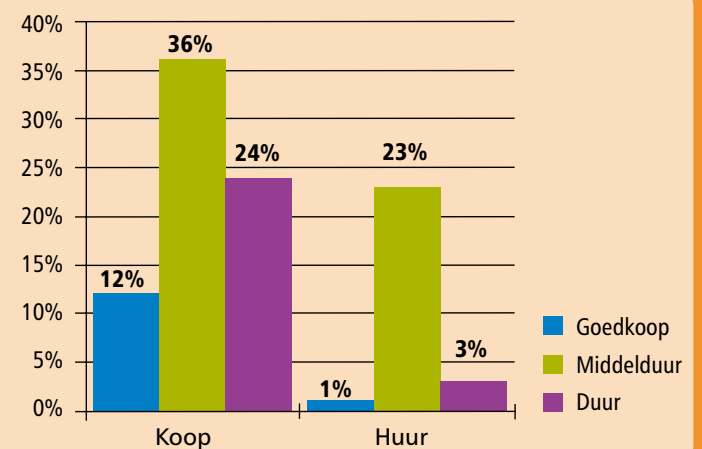


Bron: WOZ Administratie gemeente Cranendonck (2016).

WONINGVOORRAAD NAAR EIGENDOMSVERHOUDING



WONINGVOORRAAD NAAR SEGMENT



Bron: Woningbehoefteonderzoek Cranendonck (2015).

TENDENS

Er zijn relatief weinig goedkope huurwoningen terwijl de vraag in dit segment zal toenemen, met name door jongeren en ouderen met een zorgvraag.

15

Meewerken aan mantelzorgwoningen vinden we belangrijk

Ans: "In Soerendonk ben ik thuis. Ons huis heeft een prachtig vrij uitzicht en het dorp is gezellig. Een heerlijke plek om te wonen. Met het ouder worden is de kans groter dat je in de toekomst zorg nodig hebt. Mijn man en ik hoorden van vrienden dat zij een mantelzorgwoning lieten bouwen aan het huis van een van hun kinderen. Dat leek ons ideaal. Als onze dochter met haar gezin bij ons kwam wonen, dan hoefden we later niet van onze mooie woonplek te verhuizen. Aan de andere kant beseften we ons goed dat je nogal wat van je kind vraagt. Onder andere óók de (toekomstige) mantelzorg op zich nemen."

Hoe zijn jullie daar samen uit gekomen? "We hebben onze dochter en haar gezin alle tijd en ruimte gegeven om er goed over na te denken. Op haar wensenlijstje stond altijd al ruim wonen in Soerendonk."

Een win-win situatie dus, toen zij en haar man besloten om ons huis én de zorg in de toekomst voor ons over te nemen. Onze mantelzorgwoning wilden we bouwen op de plek waar voorheen onze schuur stond."

Hoe snel is jullie woning gerealiseerd? "De gemeente moedigt deze initiatieven aan. De aanvraagprocedure voor onze bouwvergunning is dan ook heel snel en soepel verlopen. Een heel goed teken. Eind 2014 hadden we akkoord en sinds 2015 wonen we in een eigen woning op het terrein van ons oude huis. Alles is gelijkvloers en aangepast naar onze wensen. Een plekje waar we heel lekker mooi oud kunnen worden."

Bron: Grenskoerier 14 juni 2017

Samen met inwoners inventariseren waar behoefte aan is

16

Samenvatting brainstormsessies 10 en 18 juli 2017

In Cranendock is iedereen welkom! was de teneur van de Brainstormsessie. Jong, gezin, oud, nieuw. Daarom is het belangrijk dat voor iedere doelgroep ook voldoende aanbod aanwezig is. Voor de jongere starter vraagt dit aandacht in het huur- en koopsegment. Aandacht voor kleine flexwoningen, bijvoorbeeld studio's met gezamenlijke voorzieningen. De "oude Spar" in Budel is hiervan een mooi voorbeeld. Of een goed opgeknapt, duurzame woning in de wijk.

Maar daar blijft het niet bij. Ook de grote kernen moeten aantrekkelijker worden voor jonge mensen. Randvoorwaarden als voorzieningen, leefbaarheid en werkgelegenheid zijn de basis voor het behoud van jongen mensen in Cranendonck én voor terugkeer na studie. Een mix met ouderen is prima, zo werd gezegd. De oudere heeft de tijd en de jongere de vitaliteit om voor elkaar de handen uit de mouwen te steken. Want we moeten geen woningen specifiek voor jongeren of ouderen meer bouwen. Maar kleine, slimme, flexibele woningen waarin iedere alleenstaande of een tweepersoons huishouden zich top voelt.

Ouderen blijven in eerste instantie graag wonen in de eigen (aangepaste) woning of dichtbij de voorzieningen. In de laatste situatie vaak wat meer samen, in de vorm van een hofje of appartement met kleine

flexibele woningen met mogelijk gezamenlijke voorzieningen. Op degelijke plekken wordt elkaar ontmoeten en samen "doen" meer vanzelfsprekend. Uiteraard horen hierbij goede glasvezel aansluitingen en domotica voorzieningen. Ook hier eigenlijk dezelfde wensen als voor jonge startende mensen.

Gezinswoningen zijn er veel in Cranendonck. Fijn groot en vaak met veel groen er om heen. Dat groen in de kernen is belangrijk. Het volbouwen van tuinen voor een nieuwe woning is daarmee niet meer voor de hand liggend. Het splitsen van woningen en tuinen in de kernen past bij de nieuwe visie, zo werd gevonden. Voor het buitengebied moet worden meegedacht over vormen van mantelzorg.

Er moet blijvend gewerkt worden aan de transformatie van leegstand in de kernen. Het is belangrijk dat de gemeente goed meedenkt met de initiatiefnemers die kwalitatieve plannen willen realiseren. Ook bouwen in CPO-verband is een mooie vorm van particuliere realisatie. Zorgen naar snelle procedures, lef tonen en laten zien dat het de gemeente ook wat waard is dat moeilijke initiatieven worden opgepakt. Het is belangrijk om duurzaam te transformeren naar passende bestemmingen voor de toekomst.

Bron: Brainstormsessie Woonvisie gemeente Cranendonck

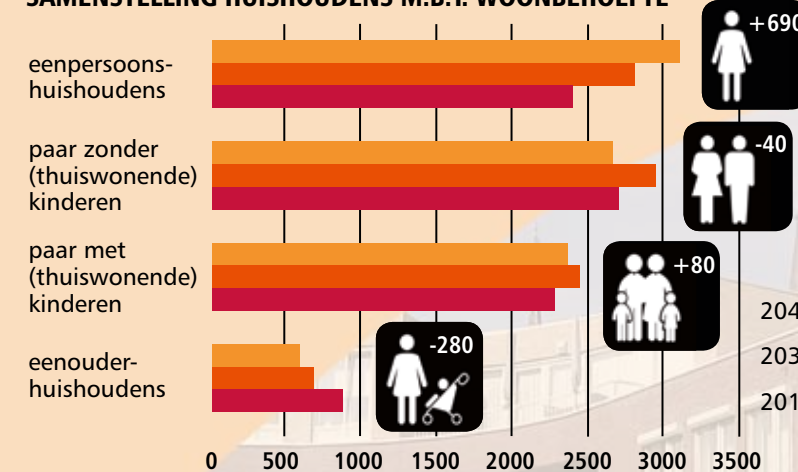


meer info:

Op www.cranendonck.nl/wonen kunt u terecht voor achtergronden, actuele gegevens, beleidsdocumenten, onderzoeksinformatie en trends.

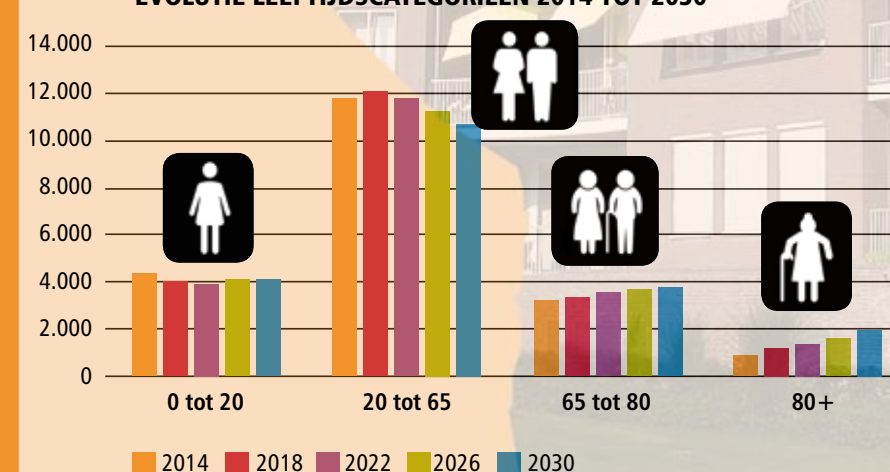
Woonbehoefte

SAMENSTELLING HUISHOUDENS M.B.T. WOONBEHOEFTE



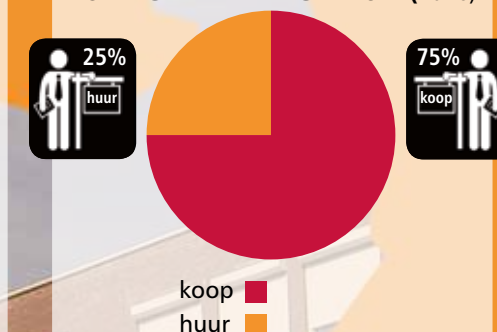
Bron: Provincie Noord-Brabant prognoses

EVOLUTIE LEEFTIJDSCATEGORIËN 2014 TOT 2030

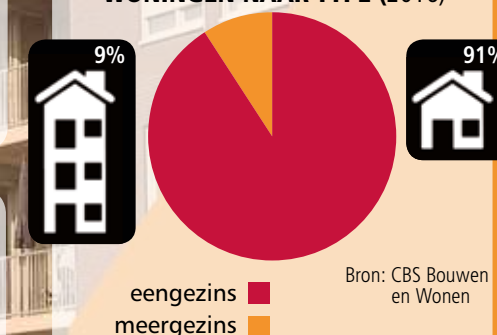


Bron: Provincie Noord-Brabant prognoses

WONINGEN NAAR EIGENDOM (2016)



WONINGEN NAAR TYPE (2016)



Bron: CBS Bouwen en Wonen

TENDENS

Eenpersoonshuishoudens en de vraag naar **ouderenhuisvesting** nemen toe en daarmee de behoefte aan meer kleine, flexibele en levensloopbestendige wooneenheden.

Voor jongeren (onder 23 jaar) wonen noodgedwongen langer thuis. Zij hebben behoefte aan een betaalbare huurwoning.

17

Woonbehoefte focuspunten

Waar zetten we op in?

Cranendonck

- > Legt nadruk op het transformeren van bestaande woonvoorraad met aandacht voor het groene, landelijke karakter. Vervangen of splitsen van grote woningen met tuinen is hierbij - onder voorwaarden - een optie. Het grote aantal woningen uit de zestig- en zeventiger jaren vraagt hierbij extra aandacht evenals initiatieven in het buitengebied als mogelijke oplossing voor vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties.
- > Speelt in op behoefte aan maatwerk én meer woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Ook stimuleert en faciliteert Cranendonck initiatieven van inwoners die gericht zijn op langer zelfstandig en/of duurzaam wonen.
- > Legt nadruk op slim en flexibel bouwen en op 'meer samen doen vanuit het oogpunt van leefbaarheid'. Goede voorbeelden zijn de realisatie van gemeenschappelijke woonvormen met een gezamenlijke buitenruimte of ontmoetingsruimte in en rond projecten.
- > Zet alleen in op nieuwbouw als er behoefte is én deze nieuwbouw kwaliteit en mogelijkheden toevoegt die er nog niet voldoende zijn. Hierbij sluiten we aan bij het eigen karakter van de kern, ook houden we rekening met de ontwikkeling Metalot.
- > Sluit voor transformatie en woningbouwplannen aan bij de uitgangspunten van de Nota Omdenken. Bij woonomgeving gaan we telkens uit van zowel het stedelijk als landelijk gebied.



18



actiepunten

Hoe gaan we dit realiseren?

- > Passend, bereikbaar en duurzaam wonen in alle kernen is het uitgangspunt met een kernvoorraad van 1560 sociale huurwoningen. Bij toevoeging de nadruk leggen op goedkope- en middeldure koop, middeldure huur en levensloopbestendige woningen.
- > Samen met inwoners en relevante organisaties per kern in kaart brengen wat de behoeften en mogelijkheden zijn. Daarnaast stimuleert en faciliteert gemeente Cranendonck initiatieven vanuit de samenleving voor alternatieve woon(zorg)vormen, levensloopbestendige woningen en (bijzonder) duurzame woningen.
- > Gemeente Cranendonck organiseert sociale controle en cohesie door de inzet van sociaal makelaars en streeft naar behoud van een gemeenschapshuis, waar mogelijk een voorziening in eerste dagelijkse behoeften en primair onderwijs in alle kernen.
- > Leegstandsvraagstukken pakken we op door:
 - te focussen op transformatieprojecten ten behoeve van kwalitatieve woningbouw;
 - de realisatie van kleinere wooneenheden;
 - mogelijkheden voor sloop te onderzoeken.
- > De centrumvisie voor Budel en Maarheeze wordt uitgevoerd.
- > Flexibele ruimte in het woningbouwprogramma voor nieuwe transformatieopgaven met bijzondere kansen.

kansen:

“Bestaande voorraad verduurzamen met het oog op de toekomst. Kansen blijven benutten waar behoefte is en het de kern afmaakt.”



19

Nieuwe toekomst voormalig pand Spar in Budel

BUDEL - De voormalige supermarkt aan de Nieuwstraat 49 in Budel krijgt een nieuwe toekomst. Op die plek is vorige week een begin gemaakt met het realiseren van achttien nieuwe appartementen en studio's.

In het gebouw was jarenlang een Edah gevestigd. De Spar-winkel die daarna volgde, sloot in 2012 de deuren. Het laatste anderhalf jaar had een atelier onderdak in het pand.

Initiatiefnemer van het project Dutchloft The Market is ondernemer Eric van Kimmenade. Met zijn in Waalre gevestigde bedrijf Dutchloft transformeert hij leegstaande winkel- en kantoorgebouwen in studio's en appartementen. Dit concept paste hij eerder toe in Eindhoven. Dutchloft is in deze regio verder onder meer bezig met de voorbereidingen voor de transformatie van een school naar appartementen. Van Kimmenade verwacht dat het concept ook in Budel aanslaat: "Er komen steeds meer leegstaande gebouwen, zoals winkels en kantoren waarvoor een oplossing moet worden gevonden." Hij denkt dat er onder lokale starters en alleenstaanden veel vraag is naar goedkope lofts en appartementen. "We blijven daarom onder de huursubsidieregrens", aldus Van Kimmenade.

Tijdens informatieavonden voor de buurt en eigenaren van de bovenliggende woningen ontving Van Kimmenade naar eigen zeggen veel positieve reacties. Van Kimmenade: "Het gebouw dreigde te verloederen en dat kwam het straatbeeld niet ten goede. Bovendien was er lange tijd weinig hoop op een nieuwe bestemming."

Panelen

Op de plek van de supermarkt worden 18 studio's en appartementen gerealiseerd. In het achterste gedeelte wordt een U-vormige route gecreëerd. Hieraan komen de gelijkvloerse woningen te liggen. Van Kimmenade: "Er worden

grote ramen met veel lichtinval geplaatst. Op het dak komen zonnepanelen te liggen." Ook de directe omgeving wordt flink onder handen genomen. De voorgevel, inclusief het gedeelte van de bestaande koopappartementen, wordt wit geveerd. Het asfalt aan de achterzijde wordt vervangen door nieuwe bestrating en er komt meer groen. Met het aanstellen van een conciërge en het plaatsen van slagbomen moet het wooncomplex een veilig en vertrouwd karakter krijgen. De werkzaamheden duren naar verwachting tot eind dit jaar.

Bron: ED 1 juni 2017

Geld voor leefbaarheid Cranendonck

BUDEL - Een geplande zonnewijzer in Budel-Dorp, een infozuil in Soerendonck en een biljart in Gastel zijn, samen met zeventien andere projecten voor de verbetering van de leefbaarheid in Cranendonck, een stap dichterbij gekomen. Het geld komt uit een stimuleringsfonds voor de interactieve dorpsplannen (idops) in de zes kernen.

Uit de veertig ingezonden projecten is de helft - op voordracht van de platforms voor buurtbeheer - geselecteerd. In het totaal keert de gemeente 70 mille uit. Cranendonck stelt als voorwaarde voor het geld - de bedragen variëren tussen 1000 en 8000 euro - dat initiatiefnemers van de projecten voor 1 juli aangeven dat het plan doorgaat. Indien projecten afvallen, kunnen andere initiatieven alsnog gehonoreerd worden.

Bron: www.ed.nl

Een sociaal makelaar voor iedere kern

Het nieuwe team presenteerde zich afgelopen vrijdag tijdens een gezamenlijk ontbijt in De Huiskamer in gemeenschapshuis De Reinder in Budel-Schoot. Daarbij schoven ook de betrokken ambtenaren en wethouder Jan van Tulden van de gemeente Cranendonck aan.

In Cranendonck leef je gezond en gelukkig; een leven lang

Rekening houdend met de lokale diversiteit is er voor ieder dorp een profiel opgesteld waaraan de kandidaten moesten voldoen. In totaal kwamen er zestig reacties binnen, waarna de sollicitatiecommissie, met lokale vertegenwoordigers, voor iedere kern de meeste geschikte kandidaat heeft geselecteerd.

De makelaars zijn een vraagbaak en intermediair op het gebied van zorg, welzijn en leefbaarheid. De sociaal makelaar peilt behoeften en legt verbindingen, bijvoorbeeld bij hulpvragen van zowel ouderen als jongeren.

De vier dames gaan opereren vanuit de verschillende Cranendonckse huiskamerprojecten. De huiskamers worden hun thuisbasis. Het is echter vooral ook de bedoeling dat ze de boer op gaan en nauwe contacten leggen met de dorpsbewoners en het verenigingsleven. Inwoners moeten dan ook niet vreemd opkijken als er binnenkort een sociaal makelaar aanbelt voor een kennismakingsgesprek

Bron: www.hacweekblad.eu



meer info:

Op www.cranendonck.nl/wonen kunt u terecht voor achtergronden, actuele gegevens, beleidsdocumenten, onderzoeksinformatie en trends.

Leefbaarheid

TRENDS

- > Individualisering
- > Burgerparticipatie
- > Veiligheidsvraagstukken
- > Vereenzaming
- > Technologie
- > Jeugd langer thuis
- > Meer (actieve) ouderen



1 Gemeenschapshuis met huiskamer



2 Bibliotheek



3 Winkelvoorziening



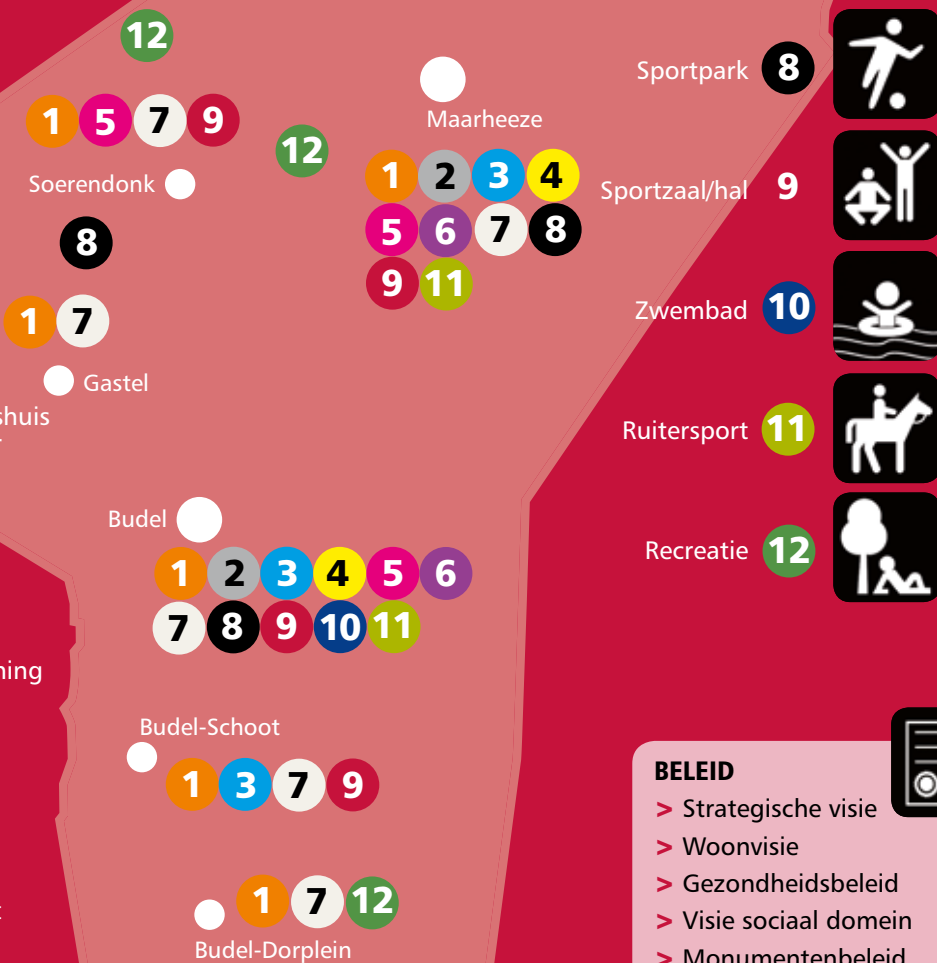
4 Zorginstelling



5 Huisartsenpost



6 Apotheek



BELEID

- > Strategische visie
- > Woonvisie
- > Gezondheidsbeleid
- > Visie sociaal domein
- > Monumentenbeleid

HET SUCCES VAN DE HUISKAMERS

De eerste huiskamer van Cranendonck werd drie jaar geleden geopend. Elke kern heeft een eigen huiskamer. Het is een plaats om mensen samen te brengen, waar jong en oud elkaar ontmoeten: de huiskamer van het dorp.



BUURTBEEMIDDELING

In 2017 wordt in Cranendonck gestart met Buurtbemiddeling. Een aantal goedgetrainde vrijwilligers gaat bemiddelen in huis-, tuin- en keukenconflicten tussen burens. Dit is een samenwerking tussen de gemeente, woCom en welzijnsinstellingen Lumens en Cordaad.



JONGERENWERK

Jongerenwerk Cranendonck is onderdeel van Stichting Cordaad Welzijn. Cordaad is een welzijnsinstelling die op het brede terrein van het welzijnswerk actief is. Het jongerenwerk is dit jaar structureel uitgebreid, met het doel om meer in te zetten op preventie en vroegsignalering.



SOCIAAL MAKELAAR

Iedere kern in Cranendonck heeft een sociaal makelaar. De sociaal makelaar is een vraagbaak voor vraagstukken op het gebied van zorg en welzijn, komt bij de mensen thuis, gaat met mensen in gesprek en peilt behoeften. Deze dorpsondersteuner verbindt mensen, werkt samen met de vrijwilligers van de huiskamer en informeert over andere algemene voorzieningen in de omgeving.



BUURTPLATFORMS

De gemeente Cranendonck bestaat uit zes kernen. Vijf van deze kernen hebben een buurtplatform. De platforms bestaan uit enthousiaste bewoners die zich inzetten voor het behoud van de leefbaarheid in de kernen. De zes buurtplatforms vormen samen 'buurtbeheer'.

Waarom is Buurtbeheer zo belangrijk? Als gemeente doen we graag de juiste dingen en doen we graag de juiste dingen goed. Alleen, hoe weten we wat de juiste dingen zijn? En wat is goed? De mensen voor wie we het allemaal doen, de burgers van Cranendonck, weten vaak zelf heel goed wat er moet gebeuren en hoe.



VERENIGINGSLEVEN

Alle kernen hebben een bloeiend verenigingsleven en kennen saamhorigheid en diversiteit. Binnen de gemeente zijn meer dan 100 verenigingen actief.

Samen leven, samen zorgen



SOCIALE ONDERSTEUNING

- Sociaal team Cranendonck
- Meditta Schoot voor elkaar
- De helpende hand (Maarheeze)
- Vrijwillige hulpdienst Cranendonck (VHC)
- Cordaad welzijn (Cranendonck VCC?)
- Centraal Administratiekantoor (het CAK)
- Zuidzorg hulp op afstand
- Stg. Eindzorg VPTZ Cranendonck
- Boodschappendienst PLUS
- Boodschappenservice Maarheeze 'de helpende hand'



SAMEN OUDER WORDEN

- Seniorenvereniging Budel-Dorplein
- Seniorenvereniging Budel-Schoot
- Seniorenvereniging Budel
- Seniorenvereniging Gastel
- Seniorenvereniging Soerendonk
- Seniorenvereniging Maarheeze



HUISKAMERS

- 't Dörpelke (Budel-Dorplein)
- 't Buuls zitje (Budel)
- De Reinder (Budel-Schoot)
- Kom er in (Soerendonk)
- D'n zoete inval (Gastel)
- Onze school (Maarheeze)



WIJKVERPLEEGKUNDIGEN

- Budel-Dorplein
- Budel-Schoot
- Budel
- Soerendonk
- Gastel
- Maarheeze



SOCIAAL MAKELAAR

S



Leefbaarheid focuspunten

Waar zetten we op in?

Cranendonck

- > Kiest voor gemixte, gezonde kernen en wijken waarin de verschillende leeftijden en doelgroepen een plaats vinden. Zo ontstaat een pluriforme, multiculturele samenleving om te wonen, te ontspannen en te recreëren waar ieder een veilig thuis heeft.
- > Streeft naar een open samenleving waarin iedereen welkom is en meedoet. Binnen Cranendonck wordt ingezet op levendige centra, goede voorzieningen en digitale bereikbaarheid.
- > Stimuleert en faciliteert burgerinitiatieven en coöperaties waar inwoners, ondernemers, verenigingen en overheid samenwerken.
- > Biedt een gezonde en veilige omgeving om te wonen, te werken en te recreëren. Voorzieningen in de kernen, groen in de wijken én toegankelijke natuurgebieden in de directe omgeving zorgen voor een optimale leefbaarheid.
- > Zet in op herstel van cultuurhistorische waarden, zoals het behoud en in stand houden van monumenten, karakteristieke panden en bepalende dorpsgezichten. Het (beter) zichtbaar maken en het verstevigen en duiden van de onderlinge relaties ervan (geschiedenis) hoort daar logischerwijs ook bij.



actiepunten

Hoe gaan we dit realiseren?



- > Er wordt actief geïnventariseerd welke behoeften er zijn. Samen met inwoners, ondernemers, verenigingsleven en overheid wordt gekeken hoe deze behoeften kunnen worden gerealiseerd.
- > Zelfredzaamheid, sociale betrokkenheid en aandacht voor elkaar worden gestimuleerd. De gemeente faciliteert en ondersteunt (burger)initiatieven die hier aan bijdragen.
- > Het verenigingsleven wordt blijvend gestimuleerd, denk hierbij aan sport en cultuur en aan evenementen.
- > Voor de kleinere kernen streven we naar behoud van algemene voorzieningen zoals een gemeenschapshuis en verkrijgbaarheid van eerste behoefte aan levensmiddelen.
- > Leegstand wordt aangepakt door locaties te transformeren naar voorzieningen waaraan behoefte is. We stimuleren daarmee lokale werkgelegenheid.
- > We zetten in op een 100% dekking van het glasvezelnetwerk en goede wifi-bereikbaarheid met enkele wifispots in de openbare ruimte.



kansen:

“ Samenwerken zit in het DNA van Cranendonck. Dit is een stevige basis voor de leefbaarheid in de kernen. ”



Thomashuis Budel-Schoot: Een plek waar de mens voorop staat

Mieke en Rolf vormen samen met hun twee dochters Birte en Lobke de familie Janssen. Als gezin willen wij graag iets voor een ander betekenen. Daarom zetten zij zich in als zorgondernemers van Thomashuis Budel-Schoot. Een huis waar zij mensen met een verstandelijke beperking een veilige woon/leefsituatie bieden die menswaardig is. Een plek waar de mens voorop staat, waar je wordt geaccepteerd zoals je bent. Waar iedereen zichzelf kan en mag zijn. Familie Janssen biedt zorg en begeleiding vanuit een huiselijke setting. In het Thomashuis Budel-Schoot heeft de familie een eigen woongedeelte. Doordat zij ook in het Thomashuis wonen zijn zij altijd op de hoogte van wat er speelt en vormen zij het vaste aanspreekpunt voor de bewoners en hun ouders / vertegenwoordigers.

Bron: <http://thomashuizen.nl/budel-schoot/home.aspx>

De voordelen van kleinschaligheid

Zorgboerderij 't Schutje biedt dagelijks plaats aan 14 deelnemers. Ouderen, chronisch zieke cliënten met lichamelijke of geestelijke beperkingen, cliënten met dementie, mensen die willen reïntegreren na burn-out klachten zijn welkom bij 't Schutje en ook voor sociale activering kan men terecht bij Martien en Riny Winters. Een gezond klimaat, natuurlijke structuur en ritme, rust en ruimte. Mogelijkheden worden geboden om te kunnen werken met dieren en planten, door de aanwezigheid van fok- en sportpaarden en allerlei kleinvee, een grote moestuin en bloementuin. Deelnemers maken stap voor stap kennis met de verschillende activiteiten die de boerderij te bieden heeft. Hierbij zijn inspanning en ontspanning in balans.

Bron: www.zorgboerderijtschutje.nl

Os Thoes biedt ouderen een thuis:

Ze hebben er lang op moeten wachten, de initiatiefnemers van 'Os Thoes'. Maar donderdagmiddag 7 september startte in Budel de bouw van deze kleinschalige huiselijke woonvoorziening voor dementerende ouderen. Een woonvorm waar woCom, Stichting Woonzorg Cranendonck, gemeente Cranendonck en Zuid-Zorg de handen voor in elkaar hebben geslagen.

Os Thoes wordt een begeleid wonen project, waar dementerende ouderen op kleine schaal samen wonen. Zij wonen daar zoveel mogelijk op een manier, zoals zij dat ook thuis gewend waren. Mirjam Kräwinkel, directeur-bestuurder van woningcorporatie woCom, die 3 bestaande woningen verbouwt tot een woonzorgvoorziening met 8 woon-slaapkamers en een gemeenschappelijke woonkamer, wijst de vele aanwezigen op het zonnetje dat letterlijk is gaan schijnen voor de initiatiefnemers.

Burgerinitiatief

Jac de Werdt, voorzitter van Stichting Woonzorg Cranendonck, is blij dat de verbouwing is gestart. Hij grijpt terug naar woorden die initiatiefneemster Anita Duisters-Vlassak ooit heeft gezegd: "Van zand en stenen bouw je een huis, van warmte en liefde bouw je een thuis." Dat thuis komt er door het team van Zuid-Zorg, dat de begeleiding en medische zorg van de bewoners op zich neemt, en de hulp van vele vrijwilligers en mantelzorgers.

Bron: www.wocom.nl



meer info:

Op www.cranendonck.nl/wonen kunt u terecht voor achtergronden, actuele gegevens, beleidsdocumenten, onderzoeksinformatie en trends.

Brainstormbijeenkomst 'over zorg'

'Samen een eigen invulling mogelijk maken' is samenvattend het antwoord uit de brainstorm voor het thema zorg. Maak inzichtelijk hoe groot de groep zorgbehoevenden is. Door de kennis van de sociaal makelaar kunnen behoeftes inzichtelijk worden gemaakt. Denk vernieuwend en in mogelijkheden! Ga in gesprek met corporaties en zorgorganisaties om verschillende vernieuwende vormen van zorgwoningen te realiseren. Maak hierbij gebruik van bestaande woningen en herbestemmingslocaties. Denk hierbij aan de bouw van verplaatsbare mantelzorgunits, zorgwoningen achter het huis of via woningsplitsing en ouderen- en zorgwoningen in de buurt van voorzieningen. Heb ook aandacht voor middeldure huurwoningen via bijvoorbeeld collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO-projecten). Maak de complexiteit van wet- en regelgeving inzichtelijk en toon lef om wensen van onze inwoners mogelijk te maken!

Bron: Brainstormsessie woonvisie gemeente Cranendonck 10 juni 2017

Lef en daadkracht richting wet- en regelgeving zijn noodzakelijk. Een risico op tegenslag moeten we daarbij voor lief nemen.

Zorg



TRENDS

- > Mensen leven langer
- > Langer zelfstandig wonen
- > Langer thuis wonen
- > Domotica
- > Zorgen voor elkaar
- > Zorg dichtbij huis
- > Mantelzorg
- > Beschermde woonvormen



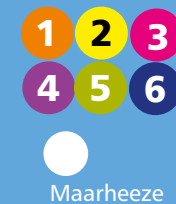
BELEID

- > Woonvisie
- > Gezondheidsbeleid
- > Visie Sociaal Domein



ZORGWONINGEN

Een mantelzorgwoning is een prima initiatief voor zorg. Domotica zal daarbij ondersteunen. Levensloopbestendig en beschermde woonvormen bouwen zodat de bewoner thuis zorg kan blijven krijgen.



1 Woonzorg



2 Zorginstelling



3 Huisartsenpost



4 Apotheek



5 Zorgboerderij



6 Sociaal makelaar

WONEN MET ZORG - OPGAVE 2016 TOT 2030

Geschikt wonen	Geclusterde zorg	Beschermde wonen	
104	25	10	Budel
2	4		Budel-Dorplein
6	10		Budel-Schoot
4	4		Gastel
65	25	10	Maarheeze
24	8		Soerendonk
205	76	20	Totaal

bron: woningbouwprogramma 2017 t/m 2020

Zorg focuspunten

Waar zetten we op in?

Cranendonck

- > Kiest voor zolang mogelijk zelfstandig wonen.
- > Biedt voldoende passende huisvesting voor alle inwoners:
 - behoeften van inwoners staan centraal;
 - levensloopbestendig, dichtbij voorzieningen is het uitgangspunt voor alle getransformeerde en nieuwbouw woningen;
 - uitgangspunt is zorg dicht bij huis, waar mogelijk op kernniveau;
 - we investeren in kansen voor jongeren én in het bijzonder in jongeren met zorgvraag;
 - voldoende voorraad rollator- en rolstoelgeschikte woningen.
- > Burgerinitiatieven en eigen kracht zijn leidend en er wordt samen- gewerkt met het sociaal middenveld (bijvoorbeeld woningbouw- corporaties, zorgaanbieders, sociaal makelaars en belangen- groeperingen).
- > Kiest voor een integrale aanpak en korte lijnen met project- ontwikkelaars, zorgaanbieders en corporaties. Zorgaanbieders worden gemotiveerd lokaal zorg aan te bieden.
- > Anticipeert en innoveert op basis van huidige en toekomstige behoeftes van alle doelgroepen door:
 - binnen projecten ontmoeten en 'het gevoel van samen' te stimuleren;
 - inzet op domotica en technologische oplossingen om zelfredzaamheid te vergroten;
 - locaties in het buitengebied een rol te laten vervullen in het bieden van zorgoplossingen;
 - voorzieningen goed bereikbaar te maken/houden.



actiepunten

Hoe gaan we dit realiseren?

- > Voldoende sociale woonvoorraad die passend levensloopbestendig en rollator-toegankelijk wordt gemaakt. Levensloopbestendigheid is het uitgangspunt bij nieuwe woningen (voldoen aan eisen Woonkeur (mobiliteitsklasse B-B+ en naar behoefte C) en bestaande woonvoorraad wordt rollatorgeschikt en naar behoefte rolstoel-toegankelijk gemaakt. Domotica en technologie maken deel uit van het transformatie en nieuwbouwproces.
- > De (her)ontwikkeling van woonruimte vindt primair plaats in de directe nabijheid van voorzieningen.
- > We bieden ruimte en flexibiliteit in bestemmingsplannen en stimuleren gebiedsgericht samenwerken voor wonen, welzijn en zorg. Potentie aan transformatie en bouwlocaties wordt gedeeld met zorgverlenende instanties.
- > We zetten in op alternatieve woon(zorg)vormen, bijvoorbeeld de ontwikkeling van beschutte woonvormen en opvang voor inwoners met tijdelijke zorgvraag.
- > Burgerinitiatieven en mantelzorgwoningen worden gepromoot. Bovendien komt er intensieve aandacht voor mantelzorgers.

kansen:



“De nieuwe generatie ouderen kan omgaan met digitale middelen waardoor de inzet van domotica in de zorg een grote vlucht zal nemen.”

Natuur, duurzaam én hoogwaardige industrie

BUDEL-DOPLEIN- 'We kunnen nu beginnen!' Harry Denis, vastgoedmanager van Nyrstar, is blij dat er nu eindelijk doorgepakt kan worden met de plannen voor het duurzaam industrieterrein bij Nyrstar. Dit dankzij het feit dat de Cranendonckse gemeenteraad onlangs het bestemmingsplan vaststelde. Metalot3C moet een industrieterrein worden met bedrijven die synergie met elkaar hebben. Men streeft naar een duurzaam industrieterrein dat ook in staat is zichzelf volledig van energie te voorzien. 'Het industrieterrein van de toekomst,' volgens wethouder Frans Kuppens.

Daarnaast is er aandacht voor een nieuwe ontsluitingsweg en natuurontwikkeling. Binnen Metalot zijn verschillende solarparken voorzien en is energieopslag een belangrijk item. Interesse is er vanuit bedrijven en de onderwijs- en onderzoekswereld. De Cantine wordt verbouwd tot innovatiecentrum met een oppervlakte van zo'n 11.000 m². Ook Natuurmonumenten is enthousiast over de plannen. Met name de combinatie van hoogwaardige industrie, natuur en duurzaamheid ziet men wel zitten.

Gebaseerd op artikel Grenskoerier oktober 2017

De functie van Wadi's

Bij een wadisysteem stroomt het water van de daken en de wegen niet in de riolering maar via bovengrondse goten en/of greppels in de wadi. Wadi's kunnen deel uitmaken van de groene infrastructuur en een bijdrage leveren aan de vergroting van de biodiversiteit. Het wadisysteem is geschikt voor gebieden met doorlatende grondsoorten en lagere grondwaterstanden. De doorlatendheid en de grondopbouw verschilt sterk per locatie en zelfs op een locatie. Vóór een keuze voor een wadisysteem als regenwaterafvoer moet er duidelijkheid zijn over de bodemopbouw en de grondwaterstanden.

Bron: Boogaard et al., 2009

30

Een groene woonomgeving is gezond

Mensen voelen zich prettiger en gezonder in een groene omgeving. Maar zijn ze dat ook echt? Is er wetenschappelijk bewijs voor de relatie tussen groen en gezondheid? Het antwoord is ja. Dat blijkt uit een onderzoek dat sociologe Jolanda Maas deed in het kader van het Vitamine G-onderzoeksprogramma.

"Mensen die in een groene omgeving wonen, komen minder vaak bij hun huisarts", aldus Maas. Mensen die in een woonomgeving wonen met veel groen (90% in een straal van 1 km om het huis) voelen zich niet alleen gezonder, maar blijken ook minder vaak de huisarts te bezoeken. Vooral angststoornissen en depressies komen minder voor. Ook voor aandoeningen aan luchtwegen, diabetes, hoge bloed- druk, hartklachten etc. geldt dat.

Feiten en cijfers

- In buurten met weinig groen vindt 15,5% van de bewoners zichzelf niet gezond. In buurten met veel groen is dat 10,2%.
- De kans op een depressie is 33% keer zo hoog in buurten met weinig groen als in buurten met veel groen.
- Gezondheidsproblemen als hoge bloeddruk, hartklachten, rug- en nekklachten, ademhalingsproblemen, darmstoornissen, migraine en duizeligheid komen minder vaak voor in buurten met 90% groen.
- Groen helpt stress te verlichten.
- Patiënten die na een galblaasoperatie herstellen met uitzicht op een boom, hebben minder sterke pijnstillers nodig en herstellen een dag sneller.

Bron: <http://edepot.wur.nl/167184>

Als Cranendonck willen we ons met duurzaamheid op de kaart zetten...



meer info:

Op www.cranendonck.nl/wonen kunt u terecht voor achtergronden, actuele gegevens, beleidsdocumenten, onderzoeksinformatie en trends.

Brainstormbijeenkomst 'over duurzaamheid'

Uit de brainstormsessie over Duurzaamheid blijkt: maak een duidelijke keuze als gemeente waar je op inzet bij duurzame projecten. En scherp de normen aan naar zo 'duurzaam mogelijk'. Begin nu al met gasloos bouwen. Knelpunten in de wet- en regelgeving moet de overheid (zowel lokaal als landelijk) aanpakken. Inwoners vinden het belangrijk dat rekening wordt gehouden met het groen in de buurt. Hierbij moet wel de groen-keuze slim gemaakt worden. Zo combineer je een aangenaam leefklimaat met de sociale functie van openbaar groen.

Duurzame ontwikkelingen kunnen aangejaagd worden door het financieel aantrekkelijk te maken om over te stappen op duurzaam bouwen. Voor de banken ligt hier een rol bij de hypotheekverstrekking: kijk naar de woonlasten in het geheel als relatie tot inkomen bij het bepalen van de hypotheeknorm. Voor de gemeente wordt een rol gezien in het verlagen van de grondprijs bij zeer duurzame projecten.

Slimme verbindingen kunnen we maken. Onderzoek waar industriewarmte een warmtenet kan voeden. Op verschillende locaties zijn zonneparken mogelijk. Maak hierbij de verbinding met vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. Duurzame initiatiefnemers zoals energiecoöperaties kunnen helpen bij het realiseren van duurzame energieprojecten.

Bron: Brainstormsessie woonvisie gemeente Cranendonck 10 juni 2017

Duurzaamheid

TRENDS

- > Opwarming van de aarde
- > Warmer, natter
- > Einde fossiele brandstoffen
- > Technische ontwikkelingen
- > Circulaire economie
- > Transitie
- > Duurzaamheidscampus Metalot3C



METALOT3C:

Circularity center, hotspot voor open innovatie



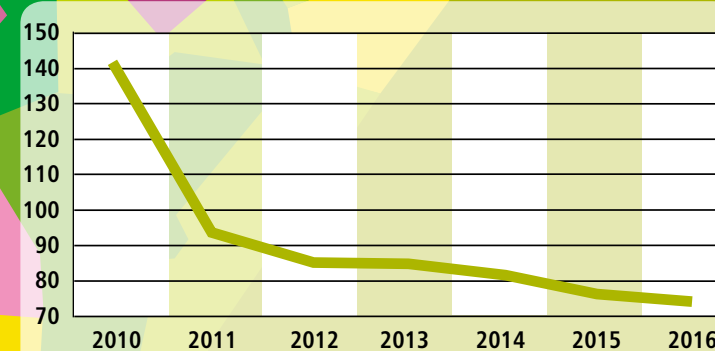
BELEID

- > Klimaatakkoord
- > Duurzaamheidsopgave Provincie Noord-Brabant
- > Regionale duurzaamheidsafspraken
- > Duurzaamheidsnota Cranendonck
- > Campus Metalot3C



Cranendonck heeft met het beleid een enorme afname aan huishoudelijk restafval bewerkstelligd. Het grof huishoudelijk restafval in kg per inwoner neemt nog steeds af en is sinds 2014 lager dan het landelijk gemiddelde.

RESTAFVAL IN KG PER INWONER



Bron: CBS - Statistiek Huishoudelijk afval

ENERGIEVERBRUIK

	3.733.000 tot 9.570.000 kwh
	1.863.00 tot 3.733.000 kwh
	474.000 tot 1.863.000 kwh
	240.000 tot 474.000 kwh
	128.000 tot 280.000 kwh
	88.000 tot 124.000 kwh
	54.000 tot 88.000 kwh
	Geen data
	Afgeschermd



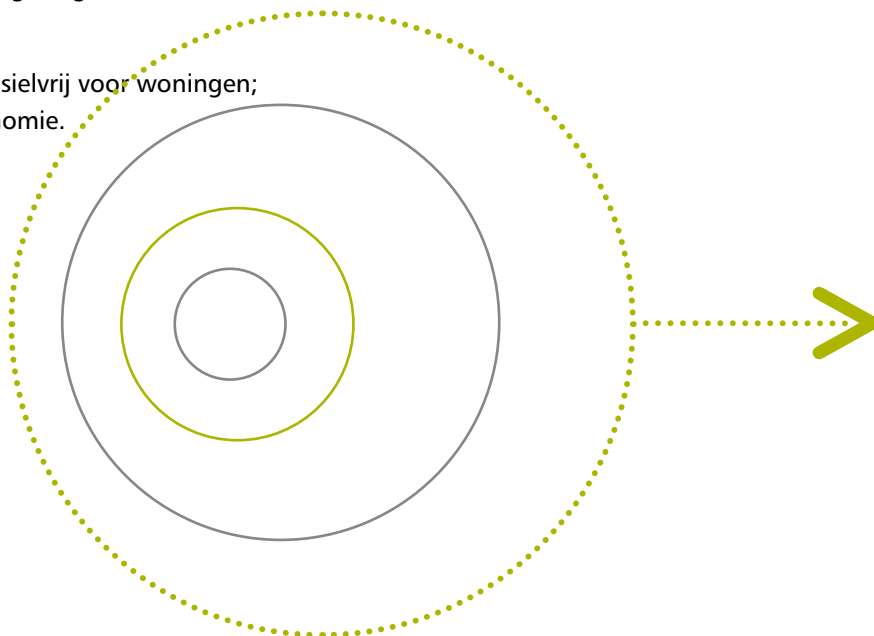
31

Duurzaamheid focuspunten

Waar zetten we op in?

Cranendonck

- > Biedt slimme, flexibele wooninitiatieven voor iedere levensfase.
- > Wordt koploper op terrein van duurzaamheid en streeft naar de norm Energieneutraal voor wonen in 2030. Dit sluit aan op de ambities van de Metropoolregio Eindhoven (MRE) om samen de eerste energieneutrale regio van Nederland te worden.
- > Kiest voor:
 - maatregelen om verhitte en vernatting te beperken (klimaatadaptatie);
 - energietransitie;
 - een groene omgeving.
- > Zet in op:
 - gasloos en fossielvrij voor woningen;
 - circulaire economie.



actiepunten

Hoe gaan we dit realiseren?



- > We ontwikkelen beleid voor Duurzaam (ver)bouwen van de bestaande woningvoorraad én nieuwbouw. We zetten in op energietransitie bij de bestaande woningvoorraad op natuurlijke momenten. Met als doelstelling energieneutraal wonen 2030. Afstemming vindt tijdig plaats met relevante net- en leidingbeheerders.
- > Cranendonck bouwt met ruimte voor groen en aandacht voor wateropvang, waarbij bomen en groene daken en tuinen in belangrijke mate bijdragen aan klimaatadaptatie.
- > Duurzame en innovatieve initiatieven met circulaire materialen krijgen voorrang en worden door Cranendonck gestimuleerd en gefaciliteerd. Hierbij wordt gekeken naar de kansen die Metalot (met onder meer zonnevelden en campus Metalot3C) biedt en worden mogelijkheden voor leningen, subsidie, korting op de grondprijs en maatwerk onderzocht.
- > Samen met o.a. de energiecoöperatie, onderwijs en initiatieven in de regio verzorgen we voorlichting over duurzaam, gezond en comfortabel wonen en transformatie.
- > Nadruk komt op woonlasten in plaats van de huur en koopsom.

kansen:



“Duurzaam bouwen is flexibel bouwen, zodat een woning gebruikt kan worden door bewoners in elke levensfase.”

Kempen~broek aanvraag als Unesco Bio-sfeer gebied

Op de grens van beide Limburgen en Noord-Brabant ligt het GrensPark Kempens~Broek, een 25.000 ha groot gebied dat zich uitstrekt uit over de gemeenten Cranendonck, Weert, Nederweert, Bocholt, Bree, Kinrooi en Maaseik.

Je vindt hier moerassen, beekvalleien, vennen, bossen, heide, hooilanden, weilanden, akkers en grootschalige landbouwgebieden. Kortom, voor elk wat wils met water als centrale thema. Het veelzijdige gebied heeft alle potenties om uit te groeien tot een belangrijke hefboom voor rurale economische ontwikkeling aan beide zijden van de landsgrens. Het park gaat voor een plek op de Unescolijst 'Mens en biosfeer'. In Nederland heeft alleen de Waddenzee deze status.

De Groote Heide: het groene goud om de hoek

'Natuurgrenspark De Groote Heide', zoals het versnipperde landschap wordt vermarkt, is de optelsom van achttien natuurgebieden, zoals Leenderbos, Leenderheide, Strabrechtse Heide, Hageven en Beverbeekse Heide. De 6.000 hectare grond barst van de vennen, beken, heide en weidse vergezichten.

Drie Nederlandse en twee Belgische gemeenten - Valkenswaard, Cranendonck, Heeze-Leende, Neerpelt en Hamont-Achel - zijn al een poosje met weinig middelen bezig om 'hun' groengebied op de kaart te zetten.

Toen Eindhoven zich vorig jaar aansloot, kreeg het project een opkikker. De stad heeft geld en menskracht en lijkt bereid die in de achtertuin van Brainport te investeren. Het is essentieel voor de toekomst van de leefbaarheid in de streek. De ontwikkeling van De Groote Heide is een belangrijke stap in de omvorming van het platteland, op het gebied van economie en werkgelegenheid.

Bron: ED. 20 april 2017

Voormalig fabrieksdorp Budel-Dorplein in trek bij wandelaars

BUDEL-DORPLEIN - Groepjes wandelaars die door een poort gluren, naar een brievenbus staren of een gebouw fotograferen. De inwoners van Budel-Dorplein raken er steeds vertrouwd mee. Het oudste deel van het dorp, dat eind negentiende eeuw werd gebouwd voor het huisvesten van werknemers van de Kempensche Zink Maatschappij, is de laatste jaren steeds meer in trek bij fietsers en wandelaars.

Ontdekkingsocht

Het uitstapje heeft voor fietsers en wandelaars veel weg van een ontdekkingsocht. Peter van den Heuvel, een van de gidsen van buurtplatform Dorplein Uniek, kan uren vertellen over monumentale gebouwen als de Cantine, het Prisonneke en de Carré Mulhousien-woningen. Onder de rook van de nog altijd in werking zijnde fabriek is behalve een hoge dichtheid aan rijksmonumenten ook veel groen te vinden. De aantrekkingskracht is na het toekennen van de status van beschermd dorpsgezicht in 2011 flink gegroeid. Van den Heuvel: "In 2012 hebben we ter gelegenheid van Open Monumentendag wandelingen georganiseerd. De belangstelling was zo groot dat we dit verder hebben uitgebouwd."

Bron: ED 13 augustus 2017



meer info:

Op www.cranendonck.nl/wonen kunt u terecht voor achtergronden, actuele gegevens, beleidsdocumenten, onderzoeksinformatie en trends.

Parkeerplaats station Maarheeze wordt fors uitgebreid

Dit jaar komen 72 extra parkeerplaatsen bij station Maarheeze. Eind dit jaar moet de uitbreiding gerealiseerd zijn. De gemeente heeft voor de uitbreiding 240.000 euro gereserveerd. De gemeente gaat ervan uit dat de aanleg minder zal gaan kosten. Bovendien heeft de provincie al toegezegd de helft van de daadwerkelijk gemaakte kosten op zich te nemen.

De 180 parkeerplekken zijn op werkdagen bezet en in de berm tussen parkeerplaats en fietspad en aan de overkant van de Driebos, langs de spoorlijn staan regelmatig tientallen auto's geparkeerd. Wat er met de berm langs de parkeerplaats gaat gebeuren is nog onzeker. "We gaan kijken of er maatregelen nodig zijn om het parkeren in de berm onmogelijk te maken of dat we deze strook ook voor parkeerplekken gaan inrichten", aldus de woordvoerder van de gemeente.

De populariteit van het Maarheezer station is deels te danken aan de files bereikbaar vanaf de A2. Menig reiziger maakt gebruik van de P+R-mogelijkheid om de files te ontwijken. Inmiddels is ook de fietsenstalling uitgebreid.

Bron: ED 31 augustus 2017

Een krachtig vestigingsklimaat
reikt verder dan alleen economie.
Een sterk woon- en leefklimaat
trekt mensen en bedrijven.
Cranendonck heeft dat klimaat.

Vestigingsklimaat

TRENDS

- > Digitalisering
- > Bereikbaarheid
- > Langer studeren/hoger opleidingsniveau
- > Transformeren leegstand
- > Historisch en dorpskarakter behouden en beschermen
- > Toename recreatie
- > Herontwikkeling duurzaam industriepark Metalot en campus Metalot3C

ONDERWIJS

- 1 Basisschool 't Lange
- 2 Basisschool Cranendonck
- 3 Basisschool De Stapsteen
- 4 Basisschool De Wereldwijzer
- 5 Basisschool Sint Andreas
- 6 De Boogurt
- 7 De Schatkist
- 8 De Triolier
- 9 Sint Joan
- 10 BRAVO college (voortgezet onderwijs)
- 11 Campus Metalot3C

Goed leven,
leren,
werken en
ontspannen in
Cranendonck

13

Cranendonck:
in de groenste
regio van de
wereld

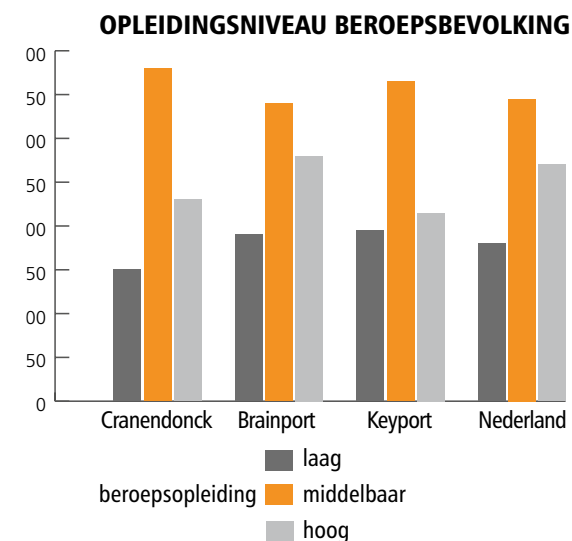
NATUURGEBIEDEN

- 12 De Groote Heide
- 13 Nationaal Park De Groote Peel
- 14 Grenspark Kempens-Broek

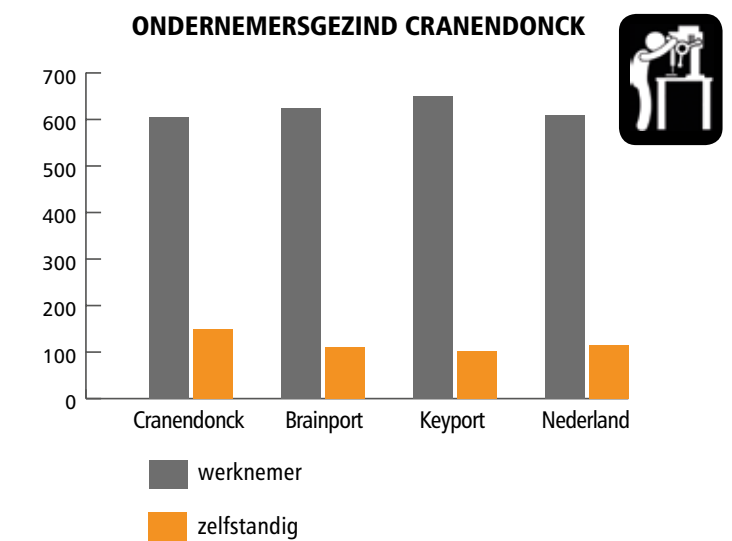
BELEID

- > Strategische visie
- > Gebiedsvisie Kansen over Grenzen
- > Structuurvisie
- > Economisch Cranendonck
- > Samenwerkingsovereenkomst KOG
- > Samen naar de A2 (verkeersvisie)

35



Bron: Economische visie gemeente Cranendonck (mei 2017)



Bron: Economische visie gemeente Cranendonck (mei 2017)

Cranendonck is een perfecte basis voor internationaal opererende ondernemers

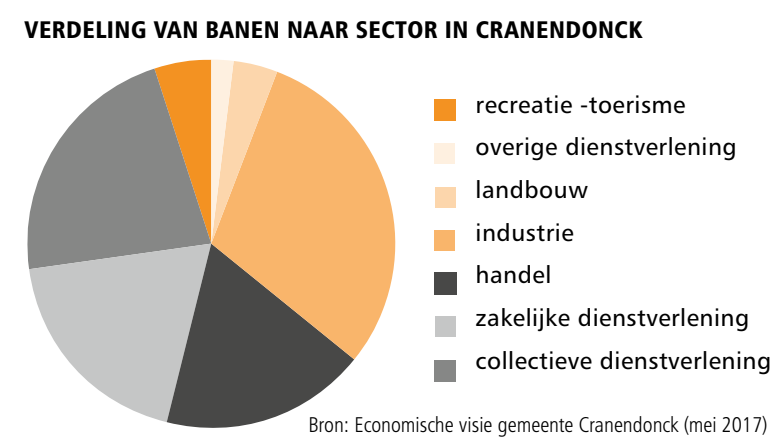
WERKLOOSHEID

Werkloosheid naar opleiding in % van de beroepsbevolking (in Cranendonck)

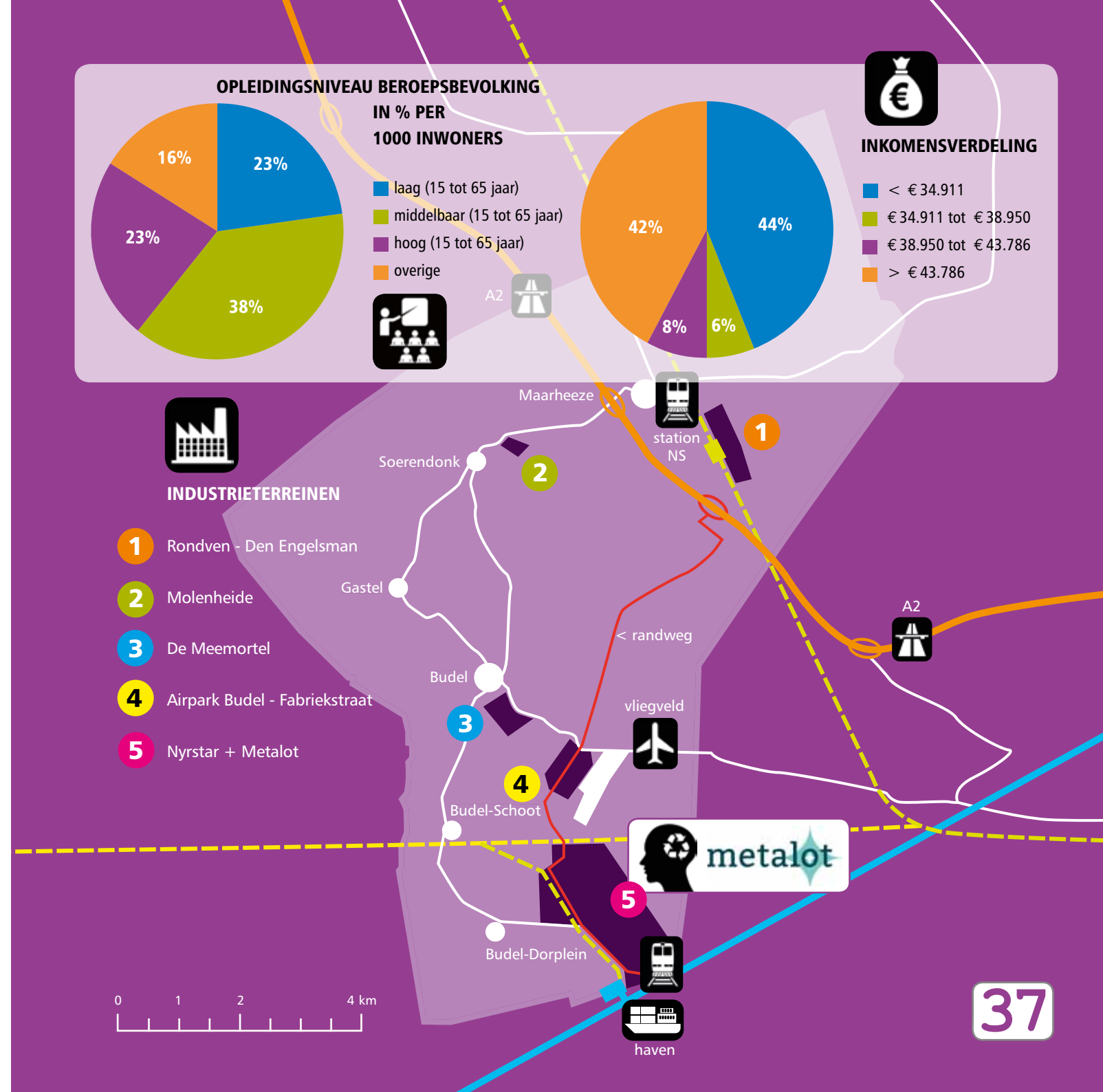
opleidingsniveau	2005	2015
laag	9,1%	11,2%
Mbo 2,3	5,5%	7,5%
Mbo 4	4,0%	5,7%
Hbo	3,2%	4,1%
Wo	4,1%	3,4%
gemiddeld	5,9%	6,9%

ECONOMISCH DNA

Cranendonckse ondernemers profiteren van internationaal achterland en goede bereikbaarheid via weg, water, spoor en lucht. De (maak)industrie in Cranendonck speelt in op ontwikkelingen binnen Brainport en Keyport waarbij Cranendonck een belangrijke schakel is voor metaal en innovatie.



Bron: Economische visie gemeente Cranendonck (mei 2017)



Vestigingsklimaat focuspunten



38

Waar zetten we op in?

Cranendonck

- > Is een grensgemeente binnen de Brainport- en Keyportregio waar alle doelgroepen zich thuis voelen en waar het prettig wonen is voor jong, oud, starters op de woningmarkt, gezinnen, arbeidsmigranten, kenniswerkers. Bourgondisch Cranendonck is aantrekkelijk door het prettige leefklimaat, het rijke verenigingsleven en de sociale cohesie. Daarnaast kent Cranendonck een goede bereikbaarheid, unieke economische, technologische en recreatieve mogelijkheden.
- > Verbindt inwoners, ondernemers, onderwijs en sport(verenigingen) waardoor werkgelegenheid ontstaat en de leefbaarheid optimaal is. Dit bevordert terugkeer van jongeren naar Cranendonck en versterkt de aantrekkingskracht voor toerisme en de vestiging van ondernemers.
- > Stimuleert duurzame (kennis)ontwikkelingen op gebied van metalen, energie en recreatie. Investeert in groene (internationale)samenwerkingsverbanden.
- > Biedt veel mogelijkheden om te wonen in één van de groenste regio's met meer aandacht voor volksgezondheid en verbetering van het woon- en leefklimaat door verduurzaming van de landbouw en versnelde transitie van de veehouderij.
- > Kiest voor duurzame mobiliteit om lokale, (inter)nationale bereikbaarheid te verbeteren. Ontwikkeling van multimodale verbindingen in samenwerking met stedelijke gebieden in de regio, zodat het aantrekkelijk is en blijft om rustig en ruim buiten te wonen en te studeren, werken en winkelen in de stad.



actiepunten

Hoe gaan we dit realiseren?



- > Cranendonck profileren als aantrekkelijke gemeente om te wonen en te werken. Metalot, Baronie Cranendonck en de samenwerkingsverbanden met Grensparken Kempen~Broek en De Groote Heide zijn uniek.
- > Onderzoek naar woonbehoeften onder zowel inwoners als kenniswerkers, arbeidsmigranten en instromers voor vraaggerichte ontwikkeling rekening houdend met de realisatie van Metalot. Hierbij is aandacht voor eigentijdse en toekomstgerichte dorpscentra, duurzaamheid, recreatie, cultuur en het zichtbaar maken van historie.
- > Voorzieningen en verenigingsleven per kern stimuleren en faciliteren vanuit burgerparticipatie en betrokkenheid (lokale) ondernemers. Hierbij draagt het combineren van activiteiten en voorzieningen bij aan de levensvatbaarheid van initiatieven.
- > Lobby voor:
 - het oplossen van de A2-problematiek zodat de A2 weer de kracht van Cranendonck wordt;
 - mogelijkheden voor goed en goedkoop openbaar vervoer tussen kernen;
 - het verbeteren bereikbaarheid door (internationale) trein- en vliegverbindingen.
- > Goede bereikbaarheid en passende parkeergelegenheid in de wijken, bij voorzieningen en recreatiegebieden. Hierbij is aandacht voor:
 - het stimuleren van station Maarheeze als multimodaal verkeerspunt.
 - het aanleggen en onderhouden van optimale en snelle fiets- en scootmobielverbindingen.

39

Plannen voor senioren-huisvesting in pijplijn

Op 1 januari 2016 had Cranendonck 20.668 inwoners. Daarvan zijn 4.504 mensen 65 jaar of ouder. Met ruim een kwart aan senioren is er behoefte aan geschikte seniorenwoningen in de gemeente. Daarvan zijn er onvoldoende, vinden diverse partijen. Toch lijkt daar in de toekomst verandering in te komen.

De bevolking vergrijst, ook die van Cranendonck. Daarbij vereist de wetgeving dat mensen langer zelfstandig blijven wonen. Een indicatie voor een zorgcentrum wordt niet zomaar gegeven. Dit geeft financiële voordelen, maar het brengt ook risico's met zich mee. 'Verhuizen is voor deze mensen vaak te duur. Ze hebben een AOW-uitkering, misschien een klein pensioen, maar al hun geld zit in hun woning.' Bovendien is het voor ouderen vaak moeilijk om een hypotheek te krijgen, omdat ze niet aan de voorwaarden van de banken voldoen. 'Stel, iemand woont in Budel-Dorplein en wil liever in Budel wonen. Dat is vaak te duur. Wel is het belangrijk dat mensen sociaal betrokken blijven en dat ze op korte afstand van voorzieningen wonen. Het is belangrijk dat de gemeente daar rekening mee houdt', aldus Geert van Dommelen.

Gebaseerd op artikel Trouw7 juli 201

Zonnepanelen voor huurwoningen

Bespaar op energiekosten door het plaatsen van zonnepanelen, ook op huurwoningen. WoCom biedt individuele huurders de mogelijkheid om zonnepanelen te laten plaatsen. Huurders worden opgeroepen samen een bijdrage te leveren aan het duurzaam opwekken van stroom.

In eerste instantie voorziet WoCom 100 woningen van zonnepanelen. Na deze eerste groep wordt bekeken of het project succesvol is en of het een vervolg krijgt.

Gebaseerd op BijBuurten september 2016

40

woCom: "mogelijk 'klushuur' woningen"

Wonen is duur in Nederland. Heel erg duur. We lopen voorop in Europa op het gebied van woonuitgaven. Dat maakt ons creatief. In een tijd waar zowel de huurder als de verhuurder op de kleintjes moeten letten, ontstaan nieuwe initiatieven. Klushuur is één van die initiatieven waarmee woningcorporaties experimenteren. Ook woningcorporatie woCom wil de mogelijkheid van klushuur(woningen) in haar werkgebied bekijken en zoekt mensen die met haar mee willen denken.

Het idee is eenvoudig: huurders krijgen de mogelijkheid om goedkoper en meer naar eigen inzicht en smaak te gaan wonen door zelf een deel van het onderhoud en/of de renovatie te gaan doen. De naam bestaat al, klushuur, maar de uitvoering verschilt, er zijn allerlei varianten denkbaar. "Wij willen met huurders en potentiële huurders op zoek naar die variant die past bij onze woningen en de toekomstige huurders van woCom," licht Marion Vereijken toe. Zij is consulent projecten & participatie bij woCom en start binnenkort een werkgroep die de mogelijkheden en onmogelijkheden van klushuur bespreekt. "Als het mogelijk is om koopwoningen goedkoper te maken door er een 'kluskoop' woning van te maken, zou het dan ook niet mogelijk zijn om een huurwoning goedkoper te verhuren doordat de huurder zelf een deel van het onderhoud of de renovatie doet?"

Uitgangspunt is een kwalitatief goed, passende woning voor mensen met een kleinere beurs of met een zorgvraag.



meer info:

Op www.cranendonck.nl/wonen kunt u terecht voor achtergronden, actuele gegevens, beleidsdocumenten, onderzoeksinformatie en trends.

Tijdelijke huizen dringend nodig

Bij de zoektocht naar tijdelijke huizen voor migranten kwam een groter probleem aan het licht. Migrantenvrijblijken namelijk de kleinste groep te zijn die een tijdelijke woning zoekt. De groep spoedzoekers is vele malen groter. Spoedzoekers zijn mensen die tijdelijk met grote urgentie een sociale huurwoning nodig hebben.

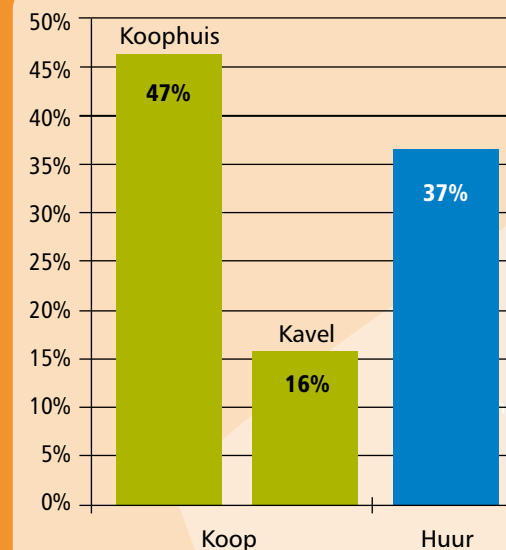
Naar schatting zoekt 10 procent van de Nederlandse bevolking snel een nieuwe en betaalbare woning. Een derde van deze groep verwacht zelfs in een onhoudbare situatie te komen als men niet binnen drie maanden een betaalbare woning vindt.

Door tijdelijke woningen te creëren, het zogenaamde flexibele segment, zijn gemeenten beter in staat in te spelen op de vraag. Denk bijvoorbeeld aan een verbouwde kantoorruimte, een leegstaand zorgcomplex of kleine, tijdelijke woningen op braakliggend terrein. Elke gemeente heeft weliswaar mogelijkheden om mensen met voorrang een woning toe te wijzen. Echter in de praktijk zorgt dit ervoor dat reguliere woningzoekers nog langer moeten wachten met onbegrip en onvrede tot gevolg. Het flexibele segment komt bovenop de sociale huurvoorraad en dient als tussentijds vangnet of voorlopige opstap naar de woningmarkt. Het wordt tijd te erkennen dat de vraag naar tijdelijke woningen blijvend is én het woningaanbod daar op aan te passen.

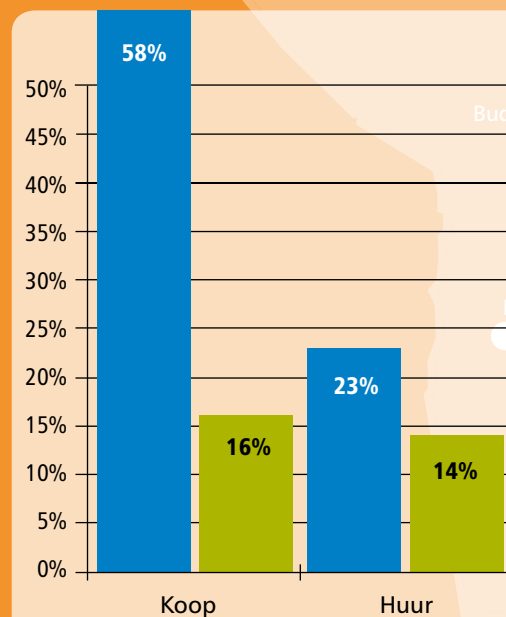
Woningcorporaties



WENSEN WONINGZOEKENDEN

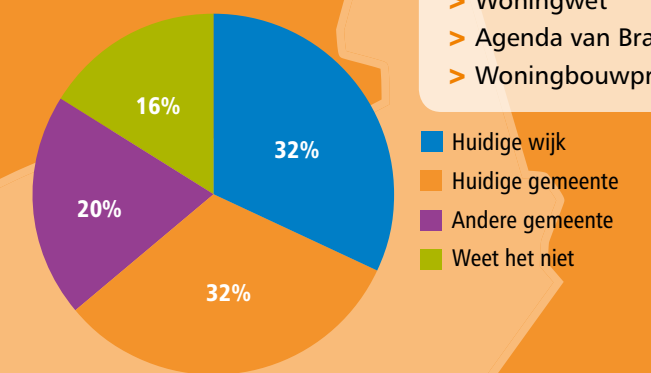


Gastel



Type woning
■ Eengezins
■ Meergezins

GEWENSTE GEMEENTE



BELEID

- > Woningwet
- > Agenda van Brabant
- > Woningbouwprogramma

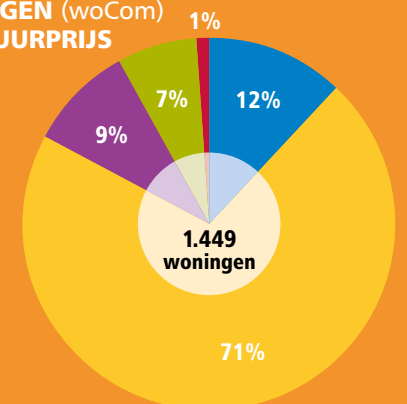
- Huidige wijk
- Huidige gemeente
- Andere gemeente
- Weet het niet

GEWENSTE LOKATIE

Vaak willen mensen die bereid zijn te verhuizen in de eigen woonplaats blijven wonen, zelfs in de eigen wijk, buurt of kern; in Cranendonck gaat het respectievelijk om 32% en 32%. Een klein deel van de mensen met verhuiscriteria heeft zich nog geen beeld gevormd van de toekomstige gemeente (weet niet; 16%). 20% zoekt iets in een andere gemeente, vaak nog wel in Zuidoost-Brabant.

CORPORATIEWONINGEN (woCom) VERDEELD NAAR HUURPRIJS

- Totaal kwaliteitskortingsgrens
- Totaal aftoppingsgrens laag
- Totaal aftoppingsgrens hoog
- Grens huurtoeslag
- Boven grens huurtoeslag



Bron: woCom

VOORRAAD HUURWONINGEN

Benodigde Kernvoorraad	1560 woningen
Huidige voorraad woCom	1449 woningen
Huidig Wonen Limburg	22 woningen

41

Woningcorporaties focuspunten

Cranendonck zet in op realisatie door corporaties van:

- Een passende kernvoorraad woningen, voor zowel nu als in de toekomst. De maximale wachttijd is twee jaar en voor bijzondere doelgroepen is tijdig vertrouwde, veilige en passende woonruimte beschikbaar;
- Een gezonde en passende woning én fijne leefomgeving voor huurders. Dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid met de gemeente;
- Het stimuleren van zelfredzaamheid en de mogelijkheid zo lang mogelijk zelfstandig te wonen;
- Het verduurzamen van de voorraad en realiseren van nieuwbouw passend bij de ambities van Cranendonck.
- De woonvisie, prestatieafspraken en het regionaal beleid zijn leidend voor de planvorming en inzet van de corporatie.

kansen:

“In iedere kern is er bij behoefte ruimte voor (kleine) woonzorgvoorziening zodat je zo lang mogelijk in je eigen kern kunt blijven wonen.”



42

actiepunten

Cranendonck verwacht uitvoering van:

- > Het werken aan inzicht én een goede balans in het woningaanbod in de wijken, zodat jongeren, ouderen, zorgbehoevenden, autochtone bewoners en instromers van buiten een geschikte woning vinden. Speciale aandacht is er voor:
 - het goedkope segment voor jongeren;
 - levensloopbestendige woningen;
 - alternatieve woon(zorg)vormen;
 - 15% van de woningen wordt gereserveerd in het goedkope segment (onder de kwaliteitskortingsgrens) voor onder meer jongeren, gehandicapten en beschermd wonen;
 - 25% voor bijzondere doelgroepen inclusief vergunninghouders.
- > Het inzichtelijk en onderling bespreekbaar maken van krapte in het woningaanbod en gezamenlijk werken aan adequate oplossingen. Uitgangspunten zijn hierbij:
 - maximaal twee jaar wachttijd;
 - voor urgente gevallen is er binnen drie maanden een oplossing;
 - een kernvoorraad van 1560 woningen
 - in geval van crisis wordt er samen met partijen direct een passende oplossing gezocht en geboden.
- > Een kernvoorraad sociale huurwoningen van 1560 woningen. Transformatie van 136 woningen en toevoeging van 40 woningen tussen 2018 en 2025.
- > Prioriteit voor betaalbaarheid: huurverhoging wordt gedifferentieerd uitgevoerd over midden en hoge(re) inkomens.
- > Voorrang voor woningen dichtbij voorzieningen bij het levensloopbestendig maken en de toewijzing aan ouderen.
- > Transformatie van bestaande voorraad in planning brengen. Budel-Schoot wordt als eerste pilot opgepakt. Daarna volgen andere kernen waar dit noodzakelijk is.
- > Jaarlijks inzicht in planningen, aantallen en doelstellingen voor sturing onder meer met betrekking tot:
 - bouwplannen;
 - grootonderhoud;
 - renovatie;
 - verkoop;
 - verhuringen;
 - leefbaarheidsinvesteringen/ plannen;
 - duurzaamheidsplanning.
- > Verkoop en sloop worden vervangen door nieuwbouw, passend binnen de normen van de toekomst en met minimale gelijke waarde.
- > Maakt in een planning inzichtelijk hoe te komen tot een energieneutraal aanbod in 2030:
 - alle bestaande woningen worden bij groot onderhoud levensloop bestendig (Keurmerk mobiliteitsklasse B-B+ en waar passend C) en duurzaam (volgens Bijna Energie Neutraal (BENG-norm) opgeleverd;
 - nieuwe woningen worden levensloopbestendig en gasloos opgeleverd;
 - te verkopen woningen voldoen minimaal aan energielabel C.
- > Jaarlijks worden prestatieafspraken samen met gemeente en huurdersvereniging geactualiseerd.

43

