

INTEGRAAL  
DORPSONTWIKKELINGSPROGRAMMA  
SOERENDONK

GEMEENTE CRANENDONCK

8 januari 2008  
110501/ZF8/029/201454





# Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Waarom een IDOP?	5
1.2	Werkwijze	6
1.3	Leeswijzer	7
2	Kennismaking met Soerendonk	9
2.1	Soerendonk in de huidige situatie	9
2.2	Toekomstige ontwikkelingen in Soerendonk	12
2.3	Soerendonkers over hun dorp	14
2.3.1	Sterke punten van Soerendonk	14
2.3.2	Verbeterpunten en kansen van Soerendonk	14
3	Samen kansen benutten: uitvoeringsprogramma	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Nieuwe start Buurtbeheer	17
3.3	Starters- en seniorenwoningen	18
3.4	Verkeersveiligheid en verkeersoverlast	23
3.5	Inrichting en onderhoud openbare ruimte	24
3.6	Herontwikkeling centrum Soerendonk	26
3.7	Bouwruijnte voor carnavalsgroepen	29
3.8	Vestigingsmogelijkheden voor bedrijven	31
3.9	Joker: beloning goed gedrag jongeren	34
4	Tot slot: conclusies en aanbevelingen	37
Bijlage 1	Overzicht van kansen en verbeterpunten	41
Bijlage 2	Voorschriften voor grond met de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'	45
Bijlage 3	Uit: beleidsvisie subsidiebeleid gemeente Cranendonck 2006-2007 Waarderingsubsidies en stimuleringsubsidies (16-08-2005)	49
Colofon		51



# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## 1.1

### WAAROM EEN IDOP?

De gemeente Cranendonck is sinds 2003 bezig met het project Buurtbeheer, waarbij in iedere dorpskern of wijk een platform (het Buurtbeheer) is opgericht dat bestaat uit betrokken inwoners. Het Buurtbeheer heeft als doel om vanuit het dorp of de wijk advies te geven aan de gemeente over wat er ter plaatse gedaan zou moeten worden om de leefbaarheid te verbeteren.

Ter ondersteuning van de activiteiten van de buurtplatforms en in het verlengde van het Reconstructieplan, heeft de gemeente Cranendonck in samenwerking met woCom besloten om een Integraal Dorpsontwikkelingsprogramma (IDOP) op te stellen voor de zes kernen in de gemeente: Budel-Dorplein, Maarheeze, Budel-Schoot, Budel, Gastel en Soerendonk. Het project komt mede tot stand door een bijdrage van woCom en een subsidie van de Provincie Noord-Brabant.

ARCADIS is door de gemeente Cranendonck gevraagd te onderzoeken wat er nodig is om de leefbaarheid in de genoemde kernen te behouden en aan te geven hoe hier uitvoering aan gegeven kan worden. Dit heeft geresulteerd in – onder andere - dit Integrale Dorpsontwikkelingsprogramma (IDOP) voor Soerendonk: een programma waarin economische, ruimtelijke en sociale aspecten van het dorp aan bod komen.

Dit IDOP is gebaseerd op de ideeën van de bewoners. De inwoners van Soerendonk geven aan hoe zij tegen hun dorp aan kijken, welke ontwikkelingen zij in hun directe omgeving wenselijk achten en welke ideeën er leven om dit te realiseren. Het dorpsontwikkelingsprogramma geeft een aanzet om tot concrete doelstellingen en projecten te komen. Op basis hiervan kan het gemeentebestuur zijn afweging maken over zijn steun aan (delen van) het IDOP. Vervolgens kan de daadwerkelijke realisatie plaatsvinden.

## 1.2

WERKWIJZE

Het IDOP is in nauwe samenwerking met een groep sleutelfiguren uit het dorp tot stand gekomen. Deze mensen waren afgevaardigden van Buurtbeheer en andere inwoners. Ook WoCom en de gemeente Cranendonck speelden een belangrijke rol in het proces. Tevens zijn de Stedelijke Regio Eindhoven (SRE), de streekmanager en Prisma Brabant erbij betrokken. Bij aanvang van het proces heeft een oriënterend overleg met de sleutelfiguren uit Soerendonk plaatsgevonden. Vervolgens zijn de inwoners van het dorp op twee dorpsavonden betrokken bij het IDOP.

## EERSTE DORPSAVOND

Op de eerste dorpsavond zijn de sterke en verbeterpunten van Soerendonk geïnventariseerd. De aanwezigen zijn hiertoe opgedeeld in drie leeftijdsgroepen. Per groep zijn alle sterke en verbeterpunten op flip-overvellen geschreven. Vervolgens mocht iedereen vijf stickers verdelen over de meest belangrijke sterke punten en vijf stickers over de meest belangrijke verbeterpunten. In een korte gezamenlijke terugmelding heeft elke groep de top zes toegelicht (in de bijlage is het resultaat van de stickeractie opgenomen).

## OVERLEG SLEUTELFIGUREN

Aan de hand van de uitkomst van de eerste dorpsavond heeft ARCADIS een voorstel gedaan voor de onderwerpen die op de tweede dorpsavond verder besproken zullen worden. Dit voorstel is besproken en aangepast in een terugkoppelingsgesprek met de sleutelfiguren.

## TWEEDE DORPSAVOND

Op de tweede dorpsavond hebben de dorpsbewoners in groepjes van 6 tot 8 personen gediscussieerd over de 6 belangrijkste verbeterpunten die de inwoners op de eerste dorpsavond hadden genoemd. Voor elk onderwerp was een projectenvelop aanwezig met daarin een vragenlijst en de nodige achtergrondinformatie.

Onder begeleiding van SRE, woCom, de gemeente of een medewerker van ARCADIS hebben de inwoners de vragen zo concreet mogelijk beantwoord. Aan het einde van de avond presenteerden de verschillende groepjes hun bevindingen aan de rest van de aanwezigen. De uitkomsten van deze avond vormen een belangrijke basis voor dit IDOP.

## JOKER

Naast de 6 enveloppen met vragen toegespitst op de specifieke verbeterpunten, was er een envelop met een algemene vragenlijst, de zogenaamde joker. Deze kon worden gebruikt door inwoners die van mening waren dat er een onderwerp ontbrak, dat te belangrijk is om niet te beschrijven in het IDOP. Dit onderwerp wordt dan alsnog opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

### 1.3

#### LEESWIJZER

Dit IDOP bevat de uitkomsten van de eerste en tweede dorpsavond en het naar aanleiding hiervan opgestelde uitvoeringsprogramma met maatregelen voor behoud van de leefbaarheid in Soerendonk. Het betreft de visie, ideeën en wensen van de inwoners. Waar nodig en mogelijk heeft ARCADIS de ideevorming ondersteund met structurerende vragen, achtergrondinformatie en best practices elders. De gemeenteraad zal zich in een later stadium uitspreken over dit IDOP.

Hoofdstuk 2 bevat gegevens over Soerendonk nu en in de toekomst. Een analyse van de huidige situatie en het huidige beleid en de meningen van de Soerendonkers vormen de basis van dit beeld. De belangrijkste sterke en verbeterpunten die tijdens de eerste dorpsavond zijn benoemd, komen hierin terug.

Hoofdstuk 3 bevat het uitvoeringsprogramma. Dit bestaat uit de oplossingsrichtingen van de belangrijkste verbeterpunten en kansen die tijdens de eerste dorpsavond genoemd zijn.

Hoofdstuk 4 beschrijft de conclusies wat betreft de uitvoering van dit dorpsontwikkelingsprogramma en het verdere proces tussen gemeente, inwoners van Soerendonk en andere betrokken partijen.





## HOOFDSTUK 2 Kennismaking met Soerendonk

### 2.1

#### SOERENDONK IN DE HUIDIGE SITUATIE

Soerendonk is een klein dorp dat onderdeel uitmaakt van de gemeente Cranendonck. Het ligt ten westen van Maarheeze en ten noorden van Budel.

Afbeelding 2.1

Bovenaanzicht Soerendonk



#### HISTORIE

Soerendonk heeft 1734 inwoners. Het is van oorsprong een agrarisch dorp, maar er zijn zeker vanaf de jaren '40 van de vorige eeuw ook veel kleine ondernemers geweest. Vanaf 1819 hoorde Soerendonk bij de gemeente Soerendonk en Sterksel, die in 1925 geannexeerd werd door het naburige Maarheeze. Op 1 januari 1997 kwam Soerendonk te vallen onder de gemeente Cranendonck, een samenvoeging van gemeenten Budel en Maarheeze (exclusief Sterksel).

#### BEVOLKINGSOPBOUW

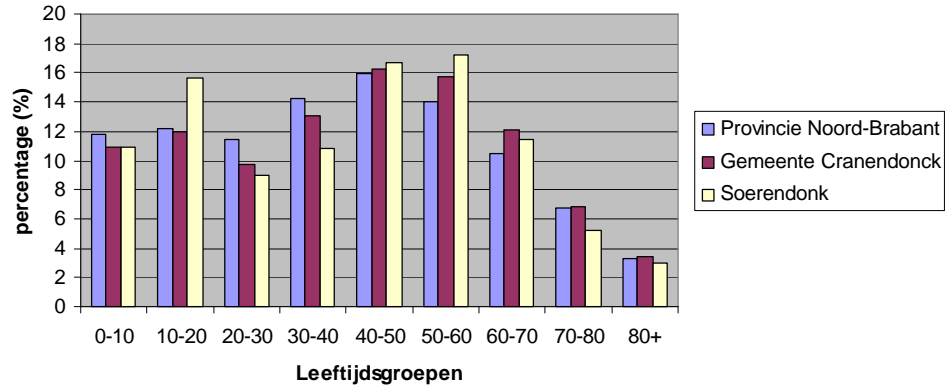
De leeftijdsopbouw van Soerendonk wijkt bij een paar categorieën duidelijk af van Noord-Brabant (zie figuur 2.1). Het meest opvallende is (ook in verhouding tot de gemeente Cranendonck) dat er in verhouding veel inwoners in de categorie 10-20 jaar zijn.

De groep inwoners tussen de 20-30 en 30-40 jaar is juist relatief klein vergeleken met de gehele provincie. De groep tussen de 50-60 is juist weer relatief groot vergeleken met provincie en gemeente.

Figuur 2.1

Inwoners, relatief verdeeld over leeftijdsgroepen in 2007

Bron cijfers Provincie en Cranendonck: CBS, 2007. Bron cijfers Budel-Schoot: Gemeente Cranendonck, 2007.

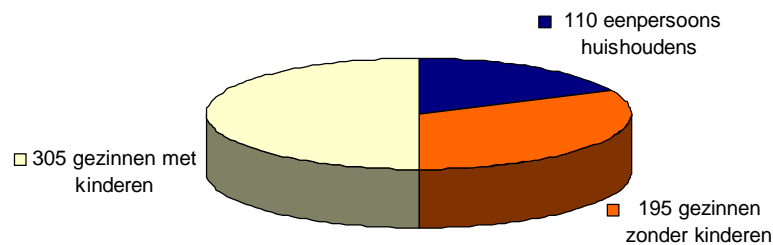


Er zijn 610 huishoudens in Soerendonck, waarvan 110 eenpersoonshuishoudens, 195 gezinnen zonder kinderen en 305 gezinnen met kinderen. De gemiddelde grootte van de huishoudens is 3,0 personen per huishouden (databank CBS. Gegevens 2006). Dit is relatief hoog vergeleken met de gemiddelde grootte van een huishouden in Nederland (2,3 pph). Het inwonersaantal loopt al jarenlang terug, en zal dat naar verwachting ook in de toekomst blijven doen.

Figuur 2.2

Huishoudens van Soerendonck in 2006

Bron cijfers CBS, 2006



INKOMEN

Het gemiddelde inkomen van de huishoudens in Soerendonck bedroeg in 2004 € 24.801. Dit lag onder het gemiddelde van Cranendonck (€ 26.876).

WONINGVOORRAAD

De woningvoorraad (in totaal 590 woningen) in Soerendonck bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen. WoCom heeft 66 huurwoningen in bezit, ongeveer 11% van het totale woningaanbod. De woningmarkt in Soerendonck is volgens woCom redelijk in evenwicht. Eventueel kan de kern betaalbare koopwoningen voor starters gebruiken en woningen (koop en huur) voor actieve senioren (marktorientatie Cranendonck, 2004).

## VOORZIENINGENNIVEAU

Soerendonk heeft een huisarts en de apotheek uit Maarheeze bezorgt in het dorp. Er zijn twee slagerijen, waarvan er een ook brood verkoopt. Ook is er een SRV-wagen (Samen Rationeel Verkopen-wagen), waar veel ouderen gebruik van maken.

Er gaat 2x per uur een bus naar Weert en Eindhoven (lijn 173) in Soerendonk en er is een buurtbus naar Heeze vanwaar men de trein naar Eindhoven kan nemen.



Voor de kinderopvang kunnen kinderen met de bus naar de naschoolse opvang Kiekeboe in Maarheeze of Klikkelstein in Budel. Ook zijn er in Soerendonk gastouders voor de opvang van kinderen onder de 4 jaar.

Soerendonk beschikt over een eigen gemeenschapshuis, den Donck, waar allerlei activiteiten plaatsvinden en waar verschillende verenigingen gebruik van maken. Verder zijn er de volgende cafés gevestigd; de Bout en café de Sport, eetcafé Tsjonge Jonge en de Herberg. Soerendonk kent een sterk verenigingsleven. Een overzicht van de belangrijkste organisaties:

Voetbalclub FC Cranendonck, Biljartvereniging de Sport, 5 buurtverenigingen, gymnastiekvereniging, Jachtcombinatie St. Hubertus, jachthondenvereniging, korfbalvereniging Kraanvogels, landelijke rijvereniging de Kroenekranen, missiegroep, Oranjecomité, St. Jansgilde, St. Nicolaascomité, Stichting Jeugdcomité, stichting Kindervakantiewerk, Tennisclub de Braken, Toneelvereniging KPJ-SOS, vereniging van gepensioneerden, de Zonnebloem en volksdansgroep. Ook zijn er verschillende carnavalsgroepen actief.

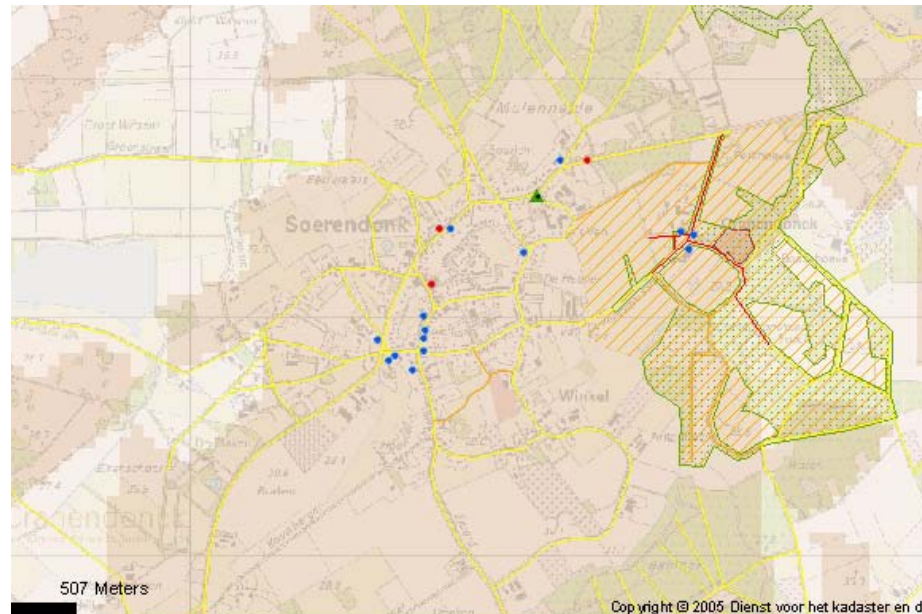
## RUIMTELIJKE KWALITEITEN

Soerendonk ligt in een gebied waarvan de indicatieve archeologische waarde volgens de provincie Noord-Brabant hoog tot middelhoog is. Een aantal straten in het dorp zijn lijnvormige elementen met een redelijke hoge historisch/geografische waarde. Verspreid in de kern liggen enkele monumenten die zijn aangewezen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP-monumenten). Dit zijn monumenten uit de periode 1850-1940 die in aanmerking komen voor de Rijks-, provinciale- of gemeentelijke monumentenlijst. Soerendonk heeft 2 Rijksmonumenten aan de Dorpsstraat: het orgel in de kerk en de langevelboerderij (nr.44). Ten oosten van Soerendonk ligt een gebied dat door de provincie is aangewezen als vlak met hoge historische geografie. Een groot deel hiervan is historisch groen en er lopen enkele lijnen van hoge en zeer hoge historisch geografische waarde in het

gebied. Ook ligt er een archeologisch monument, namelijk het voormalige kasteel Cranendonck. Dit is een nationaal monument.

Afbeelding 2.2

Ontwerp Cultuurhistorische Waardenkaart Soerendonk, provincie Noord-Brabant



LEGENDA

- ▲ Monumentale bomen
- Historisch groen
- Indicatieve archeologische waarde hoog/middelhoog
- Indicatieve archeologische waarde laag
- Archeologisch monument
- MIP
- Rijksmonument
- Lijn met redelijk hoge historische geografie
- Lijn met hoge historische geografie
- Lijn met zeer hoge historische geografie
- Vlak met hoge historische geografie

2.2

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN IN SOERENDONK

BEVOLKINGSOPBOUW EN WONINGVOORRAAD

Ondanks de relatief grote groep inwoners van tussen de 10 en 20 jaar, zal Soerendonk de komende jaren verder vergrijzen, zeker als de groep 20-30 jarigen geen mogelijkheden heeft om in het dorp te blijven wonen. Gezien de huidige leeftijdsopbouw (relatief weinig mensen in de leeftijdsgroep 20-40 jaar en relatief veel mensen in de leeftijdsgroep 50-70 jaar, zie figuur 2.1) zal de vergrijzing en de bevolkingskrimp in Soerendonk sterker zijn dan gemiddeld in Brabant. Binnen de eigen bevolking is in de toekomst meer vraag naar betaalbare koopwoningen voor starters en koop- en huurwoningen voor senioren (woCom, 2004). In de woonvisie van de gemeente Cranendonck (2000-2010) staat de realisatie van 29 nieuwe woningen in Soerendonk gepland in de periode 2007-2009.

WINKELS EN VOORZIENINGEN

Beide slagerijen in Soerendonk hebben toekomst omdat ze elk hun eigen doelgroep hebben. De één verkoopt vlees regionaal per kilo, de andere is de plaatselijke slagerij voor de inwoners van Soerendonk. Hoewel het verenigingsleven van Soerendonk erg rijk is, zal de draagkracht van de aanwezige ondernemers en verenigingen afnemen als het aantal inwoners blijft afnemen. Hierin schuilt het risico dat het aantal winkels en voorzieningen in het dorp verder afneemt in de toekomst.

RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

In het centrum van Soerendonk speelt een aantal grotere projecten, zoals de herinrichting rondom het dorps huis, het woonzorgcomplex (wozoco) en de brede school. Er is een centrumplan, dat echter geen juridische status heeft en dus niet vaststaat.

Hierin staat dat de basisschool weggaat en dat hier 18 woningen voor terugkomen. Het witgele kruis wordt school met zorgvoorzieningen. Naar de realisatie van een wozoco in Soerendonk vindt momenteel een financiële haalbaarheidsstudie plaats. ook hier is nog geen sprake van vaststaande plannen.

Soerendonk wordt door de gemeente beschouwd als de kern die het fraaist in het landschap ligt. De kernranden vormen waardevolle overgangen naar het landschap en moeten volgens de gemeente niet verder verstedelijkt worden. Daarnaast liggen ten zuiden en oosten van Soerendonk bolle akkercomplexen die duurzame bescherming nodig hebben. Woningbouw zal in Soerendonk dan ook alleen plaatsvinden op inbreidingslocaties, zoals aan de Dorpsakkers en de Dorpsstraat. Verder is er capaciteit aan de Beekstraat-Zitterd en Pompers. De van Schaiklaan wordt genoemd als mogelijke locatie voor 12 woningen voor bijzondere doelgroepen: een woonzorgcomplex. Deze zou in 2008 gerealiseerd moeten worden. De provincie wijst ten noordoosten en zuiden van Soerendonk twee gebieden aan waar transformatie naar stedelijk gebied afweegbaar is (zie afbeelding 3.3).

Afbeelding 3.3

Uitwerkingsplan van de Provincie Noord-Brabant voor Zuid-Oost Brabant.



**LEGENDA**

**Landelijk gebied**

landschappelijk raamwerk:

- landschapsbeheer
- zoekgebieden verstedelijking

- transformatie afweegbaar

**Stedelijk gebied**

- beheer en intensivering

**Infrastructuur** bestaand/besloten te ontwikkelen/in studie

- dorpsverbindingsweg
- vaarweg

## 2.3

### SOERENDONKERS OVER HUN DORP



De algemene gegevens over Soerendonk uit de vorige paragrafen zijn niet de enige input voor het IDOP: zeker zo belangrijk voor een uitvoerbaar dorpsontwikkelingsprogramma is de mening van de bewoners. Hoe zien Soerendonkers hun dorp, welke sterke en welke verbeterpunten heeft het?

Hieronder staan de sterke punten en verbeterpunten die door de bewoners als belangrijkste zijn genoemd. Bijlage 1 bevat een overzicht van alle genoemde punten inclusief de scores. Het feit dat de punten in de bijlage niet uitgebreid besproken worden in het IDOP, wil niet zeggen dat ze onbelangrijk zijn en dat er niets aan hoeft te gebeuren.

### 2.3.1

#### STERKE PUNTEN VAN SOERENDONK

Soerendonk heeft veel kwaliteiten. Dit komt tot uiting in de volgende top 4 van punten die genoemd werden door de Soerendonkers:

1. Een rijk verenigingsleven. Er zijn veel verschillende verenigingen actief in Soerendonk (zie ook §2.1) voor jong en oud. Ook de carnavalsgroepen spelen hierbij een belangrijke rol.
2. Dorpshuis den Donck. Het dorps huis wordt door allerlei doelgroepen uit het dorp gebruikt: jongeren, peuters, ouderen. Het voorziet duidelijk in een behoefte van het dorp.
3. Er wordt veel voor de jeugd gedaan. Niet alleen door volwassenen, maar de jeugd houdt ook zichzelf bezig. Hierdoor bestaat het probleem hangjongeren in Soerendonk niet.
4. Binding tussen de inwoners. Soerendonk is een hecht en sociaal dorp.

### 2.3.2

#### VERBETERPUNTEN EN KANSEN VAN SOERENDONK

De inwoners hebben op de eerste dorpsavond de volgende verbeterpunten en kansen voor Soerendonk benoemd (in volgorde van belangrijkheid):

1. Starters- en seniorenwoningen, bouw eigen inwoners. Er is te weinig gebouwd in de laatste jaren. Met name voor starters en senioren, en vooral voor bewoners van Soerendonk zelf.
2. Verkeersveiligheid. Er ontstaan onveilige situaties in de kern, met name door sluipverkeer vanaf de A2. Ook onoverzichtelijk oversteken door de vele geparkeerde auto's is een belangrijk item.
3. Inrichting openbare ruimte. Zaken als onderhoud aan speelterreintjes, openbaar groen, zwerfvuil en hondenpoep zijn een doorn in het oog van de inwoners.
4. Communicatie met de gemeente. De inwoners hebben het gevoel dat de gemeente niet tijdig en helder communiceert richting de inwoners als het om plannen voor het dorp gaat.
5. Bouwruimte carnavalsgroepen. Het bouwen van wagens is vooral voor jongeren een belangrijke bezigheid. Door de afname van het aantal beschikbare schuren, en de aanwas van nieuwe groepen, komen er groepen op straat te staan.
6. Ontbreken beloning goed gedrag/verenigingsleven. De jongeren van Soerendonk veroorzaken geen overlast. De gemeente mag dat best belonen door meer (financiële) steun aan de bestaande verenigingen en clubs.

7. Vrijwilligersdiensten organiseren. Er zouden in Soerendonk meer diensten op basis van vrijwilligers kunnen draaien (klussendienst, boodschappendienst).
8. Vestiging en doorgroei bedrijven. Door gebrek aan ruimte en ingewikkelde regelgeving is het voor startende ondernemers moeilijk een locatie te vinden.
9. Openbaar vervoer. Het duurt lang om vanuit Soerendonk met de bus ergens te komen. ook zijn er zorgen over de invloed van station Maarheeze en de geplande veranderingen in het OV door SRE.
10. Ontbreken defibrillator/lange aanrijdtijd ambulance. Soerendonk is niet snel genoeg te bereiken door de huidige hulpdiensten.

De hierboven beschreven opsomming geeft de kwaliteiten, kansen en bedreigingen weer voor een leefbaar Soerendonk, nu en in de toekomst. Er ontstaat een beeld van ruimtelijke opgaven, met name herontwikkeling van het centrum, gecombineerd met de behoefte aan ondersteuning van sociale voorzieningen.

Tijdens het sleutelfigurenoverleg dat volgde op de eerste dorpsavond is de lijst met knelpunten en kansen besproken. Voor de discussie op de tweede dorpsavond is een aantal onderwerpen uit de top 10 samengevoegd met onderwerpen buiten de top 10. Hierbij is gelet op onderlinge relaties tussen de onderwerpen en de verdeling tussen NOW, HOW en WOW onderwerpen<sup>1</sup>.

De onderwerpen waarover op de tweede dorpsavond gediscussieerd is aan de hand van projectenvelopen, zijn daarom de volgende geworden:

1. Starters- en seniorenwoningen
2. Verkeersveiligheid en verkeersoverlast
3. Inrichting/ onderhoud openbare ruimte
4. Herontwikkeling centrum Soerendonk (wozoco, brede school, centrumplan)
5. Bouwruimte voor carnavalsgroepen
6. Vestigingsmogelijkheden voor bedrijven
7. Joker: beloning goed gedrag jongeren

Ui ervaring is gebleken dat als het onderwerp 'communicatie met de gemeente' in een aparte envelop wordt opgenomen, dit vooral veel ergernissen uit het verleden naar boven haalt. Om constructief verbetering in de communicatie met de gemeente te krijgen, is er voor gekozen om hierover bij elke projectenvelop vragen te stellen. Zo ontstaat een duidelijk beeld van wat de gemeente per onderwerp kan verbeteren in de communicatie naar de burgers toe.

<sup>1</sup> NOW: relatief eenvoudig, op korte termijn op te lossen probleem (bijvoorbeeld aanleggen zebrapad).

HOW: probleem dat een goed doordachte oplossing vereist, maar wel op een overzienbaar termijn kan worden opgelost (bijv. woningbouw).

WOW: een denkrichting of ontwikkeling die sterk tot de verbeelding spreekt ('het zou fantastisch zijn als dat zou kunnen...') maar waarvan de concrete haalbaarheid en uitvoering nog ver weg ligt (bijvoorbeeld ondertunneling van de A2). Overigens dienden zich niet echt WOW-onderwerpen aan in Soerendonk





# HOOFDSTUK 3 Samen kansen benutten: uitvoeringsprogramma

## 3.1

### INLEIDING

In het vorige hoofdstuk is omschreven welke sterke en verbeterpunten Soerendonk kent. Dit hoofdstuk gaat nader in op de belangrijkste punten die verbeterd kunnen worden: verbeterpunten die naar de mening van de inwoners als eerste aangepakt moeten worden om Soerendonk leefbaar te houden. Dit gebeurt in de vorm van een uitvoeringsprogramma: een set oplossingen met daarbij concreet benoemde acties.

### ANALYSE VERBETERPUNTEN

Het uitvoeringsprogramma bevat een probleemverkenning en oplossingsrichtingen voor de zeven belangrijkste kansen en verbeterpunten van Soerendonk. Per verbeterpunt wordt steeds een korte probleemanalyse gegeven. Deze is gebaseerd op de informatie uit de dorpsavonden. Centraal staat dus hoe de bewoners het thema ervaren.

### OPLOSSINGSRICHTINGEN

Vervolgens worden oplossingsrichtingen beschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van de oplossingen die op de tweede dorpsavond zijn ingebracht. De oplossingen van de bewoners zijn aangevuld met inbreng vanuit de gemeente Cranendonck en ARCADIS. Ook zijn ze voorzien van een korte analyse van haalbaarheid en aandachtspunten.

### BELEID

Waar nodig is relevante informatie over (gemeentelijk) beleid door ARCADIS toegevoegd.

### ACTIES

Op basis van de oplossingsrichtingen is een concreet uitvoeringsprogramma opgesteld met daarin benodigde acties, trekker van het project, betrokkenen en planning. Per verbeterpunt is aangegeven welke acties wanneer door wie ondernomen moeten worden om tot een oplossing te komen.

## 3.2

### NIEUWE START BUURTBEHEER

Het Buurtbeheer is in Soerendonk nooit echt van de grond gekomen. Tijdens de tweede dorpsavond gaven inwoners uit verschillende werkgroepen aan dat zij met de gemeente door willen praten over de besproken onderwerpen. Dit vormt een goede basis om Buurtbeheer in Soerendonk nieuw leven in te blazen. Zo ontstaat er een vaste gesprekspartner binnen de kern waar zowel inwoners als gemeente terecht kunnen. Een aantal mensen heeft zich spontaan aangemeld bij Herm Meeuwissen van de gemeente Cranendonck om aan Buurtbeheer deel te nemen. De gemeente zal deze mensen benaderen en helpen bij het formeren van Buurtbeheer. Bij de actieprogramma's in de volgende paragrafen is er van uitgegaan dat dit al is gebeurd.

## 3.3

## STARTERS- EN SENIORENWONINGEN

Dat 27% van alle stickers op de eerste dorpsavond werd geplakt bij dit onderwerp, toont wel aan hoe belangrijk de Zurrikers het onderwerp woningbouw vinden. Er is vooral behoefte aan betaalbare woningen voor starters en senioren. Op de tweede dorpsavond was de interesse voor dit onderwerp zo groot, dat de groep is opgesplitst. De ene groep heeft zich meer op starters gericht, en de andere op senioren.

Voor starters zijn weinig tot geen (betaalbare) woningen beschikbaar. Jongeren blijven daardoor langer thuis wonen of ze verhuizen naar plaatsen buiten het dorp. Ze bouwen ergens anders hun leven op en zo verdwijnen de jonge mensen uit Soerendonk. Vooral de draagkracht van het verenigingsleven en de aanwas van schoolkinderen in Soerendonk zal hieronder te lijden hebben.

Voor senioren is te weinig passend aanbod aan gelijkvloerse woningen. Op dit moment zijn er te weinig geschikte woningen, wel een aantal kleine huurwoningen van woCom. Ouderen blijven nu zo lang mogelijk thuis wonen, ook als dit eigenlijk niet meer kan. Mensen willen niet in een appartement wonen en ook zeker niet te klein. Dat geldt met name voor de vitale ouderen. Ook voor seniorenwoningen geldt: in eerste instantie de vraag uit het dorp zelf.

## ANALYSE VERBETERPUNT

Voor starters is het moeilijk om een eigen woning te vinden in Soerendonk. De gemeente Cranendonck als totaal had tussen 1995 en 2004 een negatief migratiesaldo; dat wil zeggen dat er meer mensen de gemeente verlieten dan er zich vestigden. Volgens bronnen van het CBS (Ecorys, 2006) zijn het voornamelijk jongeren (leeftijd tussen 15 en 30 jaar) die vertrekken; gemiddeld 70 personen per jaar. Het vertrek van jonge mensen in verband met studie en werk is heel normaal voor een plattelandsgemeente als Cranendonck. Het is dan ook niet waarschijnlijk dat deze uitstroom geheel kan worden voorkomen door het woningaanbod te vergroten. Vertrek naar België of Weert is wel grotendeels een gevolg van het ontbreken van voldoende goedkope woningen. Meer betaalbaar woningaanbod kan helpen jongeren vast te houden in de gemeente en ervoor zorgen dat ze (sneller) terugkeren. Meer werkgelegenheid in de gemeente kan daaraan bijdragen (Beleidsvisie Wonen, gemeente Cranendonck, 2006). Er is een wisselwerking tussen woningaanbod, werkgelegenheid en de vraag naar woningen.

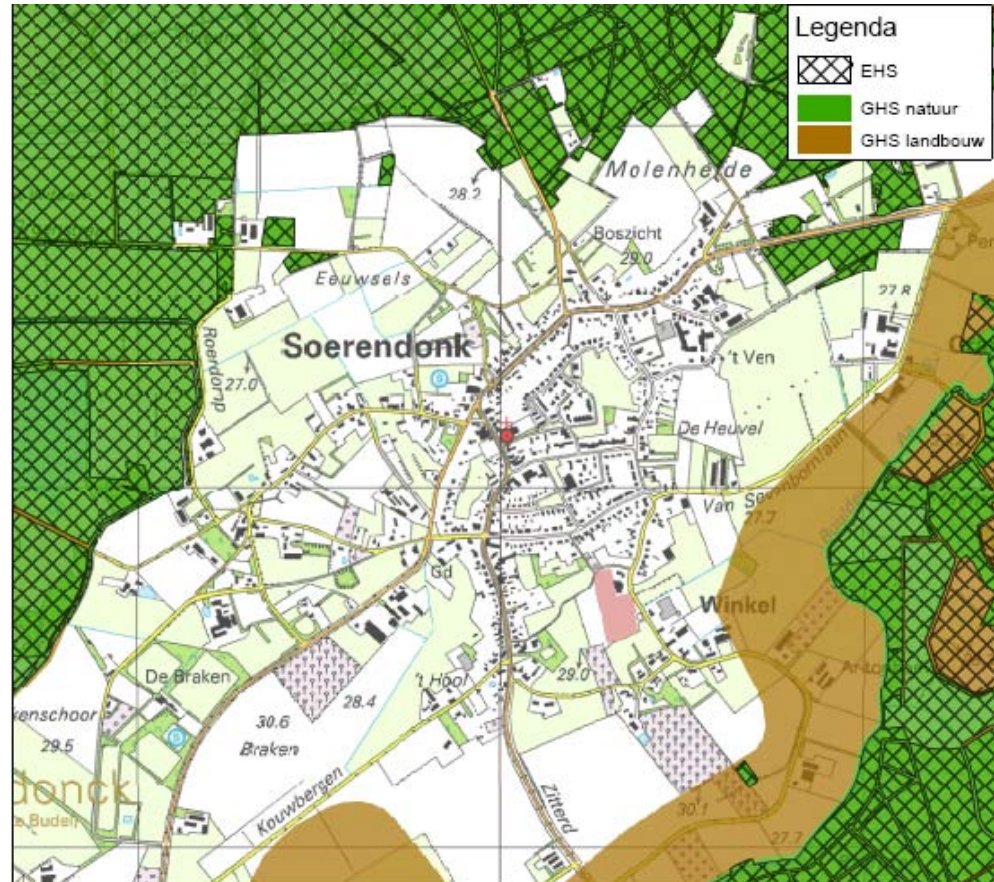
Het gaat Soerendonk in de eerste plaats om starterswoningen voor een kleine groep starters uit het dorp zelf. De laatste 6 jaar zijn er geen nieuwe starterswoningen gerealiseerd. Er is volgens de inwoners een inhaalslag nodig. Het betreft koopwoningen en bouw kavels. Ook voor senioren gaat het om het realiseren van woningen voor mensen uit Soerendonk zelf. De inwoners zijn bang dat als er nu in Soerendonk gebouwd gaat worden, dit een aanzuigende werking zal hebben op mensen van buiten het dorp. Het liefst geven ze de eigen bewoners voorrang. Senioren willen zo lang mogelijk in hun eigen huis blijven wonen. Als dat niet meer gaat willen ze maar een keer verhuizen, naar een kleinere woning. Het gaat voornamelijk om de groep ouderen die nog wel vitaal en mobiel is. De behoefte aan koop- en huurwoningen is voor deze doelgroep ongeveer even groot.

RANDVOORWAARDEN

Soerendonk ligt midden in het landelijk gebied. In het buitengebied van Soerendonk zijn door de provincie Brabant gebieden aangewezen als Groene Hoofdstructuur (GHS). Bouwen net buiten de kern wordt hierdoor echter niet of nauwelijks belemmerd.

Afbeelding 3.4

Ligging van de EHS en GHS ten opzichte van Soerendonk.



GEMEENTELIJK BELEID

De gemeente Cranendonck heeft concrete bouwplannen voor Soerendonk opgenomen in de woonvisie. Het gaat om 15 nieuwe middeldure koopwoningen. Voor starters is dit waarschijnlijk al te duur. Daarnaast is er nog bouwcapaciteit voor 2 extra woningen (Beleidsvisie Wonen, gemeente Cranendonck, 2006). Zie tabel 3.1.

BEHOEFTEONDERZOEK

Er is vorig jaar een Geriscoop opgesteld door Laaglandadvies waarin de behoefte aan verschillende soorten zorgwoningen exact berekend is.

PROJECTEN WOCOM

Lopende projecten en initiatieven van woCom zijn:

- § ontwikkeling van een wozoco . Wat voor zorg voor welke doelgroep is nog onbekend. De locatie die men voor ogen heeft is naast de Donk en de basisschool. Deze worden voor zover mogelijk bij het project betrokken. Op dit moment is woCom met de verschillende betrokken partijen (gemeente, basisschool St. Joan, De Donk, mogelijke zorgaanbieder) de financiële haalbaarheid aan het bekijken. Afhankelijk van de financiën en het benodigde oppervlak blijft er mogelijk nog ruimte voor woningen voor andere doelgroepen.
- § Mogelijkheid wordt onderzocht voor Te Woon aanbieden van bestaande eengezins-huurwoningen, zodat mensen zelf kunnen kiezen of ze willen kopen of huren. Er is een pilot in Budel-Schoot.

Tabel 3.1

Bouwplannen gemeente  
Cranendonck voor Soerendonck

Bron: *Beleidsvisie Wonen,  
gemeente Cranendonck, 2006*

Harde Bouwplannen	Capaciteit overige bouwlocaties tot en met 2009	Zachte bouwplannen in de periode 2010-2014
<b>Dorpsakkers, fase 2</b> 15 middeldure koopwoningen (2008)	<b>Beekstraat-Zitterd</b> 2 woningen (2008)	<b>Dorpsakkers 2006</b> 80 woningen
<b>Van Schaiklaan</b> 12 woningen voor bijzondere doelgroepen (wozoco 2008)	<b>Pompers</b> 15 ruimte voor ruimte woningen	<b>Dorpstraat</b> 12 woningen
<b>Totaal bekend: 80</b>	<b>Totaal op aan te sturen woningen: 2</b>	<b>Totaal zachte capaciteit: 92</b>

#### OPLOSSINGSRICHTINGEN

Om vraag en aanbod op elkaar aan te sluiten zien de Zurrikers vooral een oplossing in nieuwbouw. Er dient een inhaalslag met het bouwen van starterswoningen gemaakt te worden om de 6 jaar goed te maken dat er niets gerealiseerd is. De bewoners denken dat er daarnaast ongeveer 5 huizen per jaar (per doelgroep, dus voor senioren én starters) gebouwd kunnen worden. Het gaat dan om koopwoningen (90-100%) waaronder zelfbouw. Geschikte locaties die genoemd worden zijn naast Dorpsakkers en Pompers de dorpstraat, het terrein achter de Boerenbond (Beekstraat-Damenweg), de hoek Olifant-Goorstraat-Damenweg, Nieuwe Beek en de Stallekes (rugzijde van de Kruisstraat). Het woonzorgcomplex zou eventueel achter de Boerenbond passen.

Starterswoningen mogen volgens de inwoners € 150.000 tot € 180.000 kosten. Het gaat dan om kleine, betaalbare woningen. Ook kunnen er nog wat duurdere, levensloopbestendige woningen gerealiseerd worden zoals in de Dorpsakkers. Deze zitten rond de € 220.000.

Om de nieuwe woningen ook voor de volgende bewoners betaalbaar te houden opperen de inwoners de volgende ideeën:

- § Bouwen in eigen beheer
- § Koopgarantregeling
- § Het Bladels model (zie kadertekst)

De volgende mogelijkheden zouden ook bekeken kunnen worden:

- § Bouw van kleinere woningen in een lagere prijsklasse
- § Het systeem van woCom (huurwoningen tegen korting kopen)
- § De Wet Voorkeursrecht Gemeenten<sup>2</sup>
- § Grondprijzen voor starters verlagen

#### BLADELS MODEL

De gemeente Bladel is gestart met een vernieuwende aanpak om duurzame en betaalbare woningen voor starters en senioren te realiseren. Door middel van bouwen in eigen beheer blijven de woningen ook voor toekomstige generaties betaalbaar. Er is gekozen voor de methode Collectief Particulier

Opdrachtgeverschap gecombineerd met de koopgarantregeling, een vorm van Maatschappelijk Gebonden Eigendom (MGE).

Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap verwerft een groep particulieren (georganiseerd in een stichting of vereniging) een bouwlocatie en realiseert vervolgens naar eigen inzichten een project voor

<sup>2</sup> Dit houdt in dat gronden of vastgoed als eerste te koop moeten worden aangeboden aan de gemeente

eigen gebruik binnen de gemeentelijke randvoorwaarden. De stichting of vereniging organiseert zonder tussenkomst van derden op deze bouwlocatie een woningbouwproject, waarbij ze zelf tot de keuze van architect en aannemer komt. Door zelf als projectontwikkelaar op te treden, worden de kosten gereduceerd. Om het collectieve opdrachtgeverschap mogelijk te maken heeft de gemeente Bladel het uitgiftesysteem dat werkte met 'punten' vervangen door een uitgiftebeleid waarbij je moet voldoen aan een aantal eenvoudige criteria (bijv. afkomstig uit kerkdorp) en waarbij je dient te zijn ingeschreven bij een 'locatievereniging'. Binnen die vereniging wordt door loting op transparante wijze bepaald wie er definitief aan het bouwproject deelnemen.

MGE is een juridisch concept met als kernpunt dat woningen worden verkocht met kortingen. De kortinggever krijgt een deel van de toekomstige waardevermindering als vergoeding die wordt ingezet voor de volgende koper. De koper verwerft op deze wijze een woning die met korting betaalbaar en financieerbaar is en deelt in de waardevermindering (en -daling).

Er wordt geopperd om huurwoningen te realiseren die zowel voor starters als voor senioren geschikt zijn. Zo wordt ook het 'gemengd wonen' van ouderen en jongeren bevorderd. Gezien de ruimtebehoefte die de senioren hebben (2 slaapkamers, garage, hobbyruimte) zal de prijs voor seniorenwoningen rond de € 300.000 zitten. Veel huiseigenaren willen wel naar een huurwoning verhuizen, maar zullen nooit recht op huurtoeslag hebben, gezien hun vermogen. Mensen zijn nu nog niet gewend om hun vermogen in te zetten, dat willen ze sparen voor de kinderen, dat is de cultuuromslag die plaats moet vinden. Dit betreft met name de oudere ouderen. De inwoners denken dat de jongere groep senioren daar minder moeite mee zal hebben.

Voor Dorpsakkers is nu nog geen duidelijk wegenplan / verkavelingsplan. Er moet met name aandacht besteed worden aan de ontsluitingsweg(en) van het wijkje.

Naast nieuwbouw zijn andere genoemde oplossingen om meer woonmogelijkheden te realiseren het splitsen van woonboerderijen, het realiseren van aanleunwoningen en het versoepelen van regels voor inwonenden. De inwoners vinden vooral de welstand een probleem en het feit dat de gemeente niet aan tijdelijke splitsing mee wil werken. Veel inwoners hebben een grote boerderij die ze samen met hun ouders willen bewonen, maar dan moet de gemeente wel toestemming geven. Ook duurt het vergunningstraject erg lang en is de communicatie daarover slecht.

Bij het bouwen van starters- en seniorenwoningen moet ook gedacht worden aan afstemming met de herontwikkeling van het centrum (§3.5)

#### *Wie doet wat?*

De gemeente kan volgens de inwoners aan de oplossing bijdragen door om te beginnen de behoefte in het dorp te inventariseren. Het liefst tijdens een praatavond en niet via een enquête. Daarnaast zou de gemeente grond aan kunnen kopen, meer kunnen meedenken met de inwoners en meer mogelijkheden kunnen creëren voor woningsplitsing en bijbouwen. Ook kan de gemeente het bestemmingsplan aanpassen om op meer plaatsen een woonfunctie mogelijk te maken.

De inwoners zouden graag zien dat de gemeente helder communiceert wat betreft de planologische procedures. Ook zouden ze graag zien dat de welstandsregeling wordt afgeschaft, met als uitgangspincipe: alles goedkeuren, mooie gevels, maar zelfs deugdelijke constructies zijn verantwoordelijkheid van de (zelf)bouwer. De vraag is wel of dit wenselijk is met het oog op de veiligheid

De gemeente kan woCom betrekken bij de actieve planvorming. WoCom kan er voor zorgen dat er een goede mix gebouwd wordt van verschillende typen huizen (huur en koop) en dat jongeren en ouderen in dezelfde buurt komen te wonen. Ook zou woCom volgens de bewoners kunnen helpen door zelfbouwinitiatieven te ondersteunen.

Inwoners van Soerendonk zelf (in de vorm van een werkgroep, bijvoorbeeld vanuit Buurtbeheer) kunnen woCom en de gemeente ideeën aan de hand doen voor de inrichting van de woonvoorzieningen. Als de bewoners bij het proces betrokken blijven, kunnen ze de gemeente en woCom scherp houden om actief met dit onderwerp bezig te blijven.

Daarnaast kan een groepje inwoners een stichting of vereniging oprichten voor bouwen in eigen beheer en zelfbouwprojecten.

Naast bovengenoemde partijen kunnen projectontwikkelaars (bijvoorbeeld van Dorpsakkers) en zorgpartijen betrokken worden. Ook de vereniging voor zelfbouw in Weert kan betrokken worden om van te leren. De inwoners hebben ook interesse in Domotica, de toepassing van technologie en ICT in de woning waardoor mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

**ACTIES**

De volgende acties worden voorgesteld:

1. WoCom onderzoekt samen met een werkgroep van Buurtbeheer en de gemeente wat de kwantitatieve behoefte aan starterswoningen is. Omdat deze vraag ook in de overige kernen van Cranendonck speelt, zou dit onderzoek breder getrokken kunnen worden.
2. WoCom onderzoekt samen met een werkgroep en de gemeente welke van de genoemde constructies gewenst zijn voor de realisatie van betaalbare (zelfbouw) koopwoningen voor starters.
3. Jongeren die samen willen bouwen in eigen beheer richten een zelfbouwstichting/vereniging op, met hulp van woCom en de gemeente. Deze stichting/vereniging zoekt contact met bedrijven die hen kunnen begeleiden en lobbyt actief bij de gemeente voor bouwgrond.
4. WoCom en de gemeente kijken of de al gemaakte plannen voor seniorenwoningen overeenkomen met de uitkomsten van het onderzoek van laaglandadvies en passen waar nodig de plannen aan.
5. De gemeente en/of woCom voeren een locatiescan uit om te bekijken of, en zo ja welke locaties daadwerkelijk geschikt zijn voor starterswoningen of seniorenwoningen. Dit hangt af van allerlei factoren zoals milieuhindercontouren.
6. Vervolgens neemt woCom of een andere partij het initiatief om de ontwikkeling in gang te zetten. De gemeente faciliteert.

	Wat?	Trekker	Betrokkenen	Aandachtspunten	Planning
1	Kwantitatief onderzoek starterswoningen	woCom	Starters, buurtbeheer, gemeente		Korte termijn
2	Onderzoek constructies betaalbare woningen	woCom	Starters, buurtbeheer, gemeente		Korte termijn
3	Zelfbouwinitiatief oprichten	Geïnteresseerde starters	Gemeente, woCom, Buurtbeheer		

4	Aanpassen plannen zorgwoningen	woCom	Gemeente		Middellange termijn
5	Locatiescan starters- en zorgwoningen	Gemeente	Eigenaren locaties		Middellange termijn
6	Ontwikkeling locaties	Eigenaren locaties	Gemeente, woCom		Lange termijn

### 3.4

#### VERKEERSVEILIGHEID EN VERKEERSOVERLAST

In Soerendonk doen zich gevaarlijke verkeerssituaties voor die mede veroorzaakt worden door het sluijverkeer en vrachtverkeer dat via Soerendonk een sluijproute naar Budel neemt. Ook een aantal onduidelijke verkeerssituaties leveren gevaar op. Hier ondervinden de inwoners en met name de kinderen en ouderen in Soerendonk hinder van.

#### ANALYSE VERBETERPUNT

Als concrete gevaarlijke situaties noemen de inwoners:

- § het ontbreken van duidelijke oversteekplaatsen. Er staan vooral op de Van Schaiklaan zoveel auto's geparkeerd dat overstekers geen overzicht hebben op de weg. Met name voor kinderen levert dit gevaarlijke situaties op, omdat aankomend verkeer hen moeilijker ziet tussen de geparkeerde auto's.
- § de kruisingen bij de Rabobank en de Van Schaiklaan. Het zijn gelijkwaardige kruisingen. Door de onduidelijkheid over voorrang ontstaan hier vaak gevaarlijke situaties.
- § teveel vrachtverkeer en sluijverkeer in de kern. Het vracht- en sluijverkeer wordt via de GPS als alternatieve route door Soerendonk gestuurd. Dit veroorzaakt vooral problemen op de doorgaande weg (Molenheide-Dorpsstraat-Zitterd).
- § verkeersonveilige situaties bij de basisschool. Er ontstaan gevaarlijke situaties door het met de auto halen en brengen van kinderen. Ouders die hun auto's parkeren blokkeren het doorgaande verkeer.
- § het ontbreken van extra ontsluiting bij de Dorpsakkers. Er is maar één in – en uitgang. Dit is vooral bij calamiteiten problematisch voor de bereikbaarheid van de wijk voor hulpdiensten.
- § het fietspad langs de Strijperdijk. De Strijperdijk vormt een sluijproute voor verkeer naar Leende. Het verkeer rijdt hard waardoor het voor fietsers niet veilig fietsen is.

De gemeente heeft in het verleden al geprobeerd verbeteringen aan te brengen, zoals drempels. De drempels veroorzaken echter remmend en optrekkend (vracht)verkeer, waarvan de inwoners geluidshinder en extra trillingen ondervinden. De Zurrikers vinden dat de gemeente over deze aanpassingen niet goed met hen heeft gecommuniceerd.

#### OPLOSSINGSRICHTINGEN

De inwoners zien de volgende oplossingen: De aanleg van 2 á 3 zebrapaden bij de Rabobank en de kruising van de Dorpsstraat met de Van Schaiklaan om veilige en duidelijke oversteekplaatsen te creëren. In Maarheeze is naar aanleiding van de eerste dorpsavond een toegangsverbod voor vrachtverkeer gerealiseerd. Dit zou in Soerendonk ook een oplossing kunnen bieden. Daarnaast zou het helpen om de GPS zodanig aan te passen dat er geen alternatieve route meer door Soerendonk wordt aangewezen.

Bij de school zou een stopverbod ter hoogte van de school de problemen grotendeels kunnen oplossen. Dit geeft een rustigere situatie op de plek waar veel kinderen oversteken. Kinderen die worden afgezet door hun ouders, kunnen voorbij de stopzone uitstappen (en bij het ophalen weer instappen).

Om het fietspad over de Strijperdijk veiliger te maken hebben de inwoners bedacht om het verkeer te weren door de weg te onderbreken. Zo moet het verkeer omrijden via de Witsemsedijk/Paaldijk.

Een aantal inwoners wil samen een werkgroep oprichten om de te treffen maatregelen verder uit te werken tot een verkeersplan voor Soerendonk. Dit wil de werkgroep graag doen in samenwerking met de gemeente. De werkgroep zou het beste functioneren onder de vlag van Buurtbeheer. Het Buurtbeheer vormt ook voor de lange termijn de schakel bij de communicatie tussen gemeente en inwoners.

De politie zou aanvullend kunnen bijdragen aan een veiliger verkeer door strengere handhaving en snelheidscontroles.

ACTIES

De volgende acties worden voorgesteld.

1. Er wordt een werkgroep Verkeer opgericht als onderdeel van Buurtbeheer. Herm Meeuwissen van de gemeente Cranendonck heeft namen van geïnteresseerden en zal deze mensen benaderen.
2. De werkgroep organiseert een overleg met de gemeente waarbij ook de nodige (verkeers)deskundigen aanwezig zullen zijn. Hierbij zullen bovenstaande knelpunten en mogelijke oplossingen worden besproken.
3. De gemeente stelt in samenwerking met de werkgroep een verkeersplan voor Soerendonk op. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de herontwikkeling van het centrum (zie §3.5).

	Wat?	Trekker	Betrokkenen	Aandachtspunten	Planning
1	Oprichten werkgroep verkeer	Buurtbeheer	Inwoners		Korte termijn
2	Overleg	Werkgroep	Gemeente, verkeersdeskundigen, politie		Korte termijn
3	Opstellen verkeersplan Soerendonk	Gemeente	werkgroep	Rekening houden met herontwikkeling centrum	Korte termijn

3.5

INRICHTING EN ONDERHOUD OPENBARE RUIMTE

Het achterstallig onderhoud van de openbare ruimte in Soerendonk is veel inwoners een doorn in het oog. Ook wat betreft de inrichting kan volgens de Zurrikers het één en ander verbeteren. Als er niets verandert, ontstaat steeds meer een rommelig straatbeeld, wat afbreuk doet aan de leefbaarheid en het imago van Soerendonk.

ANALYSE VERBETERPUNT

Er zijn een aantal concrete zaken die de bewoners aandragen voor verbetering van het onderhoud:

§ het plantsoen bij de school is zo hoog dat het het zicht belemmert en gevaarlijke verkeerssituaties oplevert;

§ het gras in de bermen is te hoog en de sloot wordt te laat gemaaid;





- § de bladkorven die de gemeente heeft geplaatst worden niet vaak genoeg geleegd, waardoor de bakken een stortfunctie krijgen;
- § zwerfvuil in de straten zorgt voor verrommeling;
- § er ligt veel hondenpoep;
- § speelreintjes worden niet onderhouden; ook zandbakken worden niet onderhouden en ververst (met name speelplaatsen het Dorp/ de Loop);
- § vervuiling van het Schoolpad, het Kerkepad (berkenbomen).

Wat betreft de inrichting zijn de volgende verbeterpunten aangedragen:

- § als het regent blijft het water staan voor de bejaardenwoningen (waar?);
- § de klinkers van het fietspad aan de doorgaande weg liggen in de verkeerde richting, waardoor fietsers met hun banden ertussen kunnen komen. Ook het voetpad zou opgeknapt moeten worden;
- § de slechte en gevaarlijke staat van de doorgang naar de Heuvel;
- § de (te) hoge drempels waardoor passerend vrachtverkeer extra trillingen veroorzaakt, wat beschadigingen aan de huizen oplevert.
- § De inrichting van de jeu de boulesbaan was ook een aandachtspunt tijdens de eerste dorpsavond. Naar aanleiding daarvan heeft woCom de jeu de boulesbaan onder handen genomen.

Enkele inwoners geven aan dat ze voor bovenstaande aandachtspunten de gemeente al gebeld hebben. De gemeente is redelijk goed aanspreekbaar; de betreffende ambtenaren zijn goed bereikbaar. Er wordt adequaat op vragen gereageerd, maar vaak worden zaken niet aangepakt wegens geldgebrek. Inwoners vinden het jammer dat er onderhoud blijft liggen wegens gebrek aan geld. De initiatieven die de buurtverenigingen tonen om zelf onderhoud te plegen (bijvoorbeeld ter onderhoud van de speeltoestellen) werden goed door de gemeente ondersteund.

#### OPLOSSINGSRICHTINGEN

Om zwerfvuil, illegale stort en honden( en paarden)poep tegen te gaan zoeken de inwoners de oplossing ten eerste bij zichzelf. Je moet mensen erop aan kunnen spreken dat het niet de gewenste gang van zaken is om vuil of poep op straat te laten liggen. Daarnaast zou de politie strenger kunnen handhaven.

De gemeente zou volgens de inwoners wat betreft onderhoud en inrichting eens goed moeten luisteren naar een groepje inwoners. Tot nu toe worden klachten vaak individueel ingediend en door de gemeente ook individueel behandeld. Buurtbeheer zou een goed platform zijn om hierover namens de inwoners met de gemeente te communiceren. De inwoners juichen avonden waarop kan worden meegedacht, zoals de dorpsavonden van het IDOP, toe.

WoCom zou volgens de Zurrikers ook een rol kunnen spelen bij maatschappelijke ontwikkelingen. Ze vinden het lastig om het goede aanspreekpunt bij woCom te vinden als ze ergens vragen over hebben. Het zou handig zijn als er een centraal meld-/aanspreekpunt was. WoCom wil de bewoners erop attenderen dat dit aanspreekpunt er al is: de woonconsulent (Tiek van Santvoort) is aanspreekpunt voor bewoners.

#### ACTIES

1. Vanuit Buurtbeheer wordt een werkgroep Openbare Ruimte geformeerd.
2. De werkgroep Openbare Ruimte organiseert een overleg met de gemeente en de politie waarin bovenstaande knelpunten op het gebied van onderhoud en inrichting en mogelijke oplossingen worden besproken. Tijdens het overleg worden afspraken gemaakt over hoe de bestaande knelpunten worden opgelost en wie daar

verantwoordelijk voor is. Van deze afspraken wordt een verslag gemaakt, dat ook aan Buurtbeheer wordt rondgestuurd.

3. Degenen die verantwoordelijk zijn voor de realisatie van de gemaakte afspraken, komen deze na.

	Wat?	Trekker	Betrokkenen	Aandachts- punten	Planning
1	Oprichten werkgroep Openbare Ruimte	Buurtbeheer	inwoners		Korte termijn
2	Overleg en vastleggen afspraken	Werkgroep	Gemeente, politie	Rekening houden met herontwikkeling centrum	Korte termijn
3	Nakomen gemaakte afspraken	Buurtbeheer	Gemeente, politie, woCom, inwoners		Korte termijn

### 3.6

#### HERONTWIKKELING CENTRUM SOERENDONK

In het centrum van Soerendonk speelt een aantal grotere projecten die met elkaar verband houden, zoals het centrumplan rondom den Donck, de ontwikkeling van een woonzorgcomplex (wozoco) en de brede school. Er zijn echter nog geen concrete plannen klaar. Op de tweede dorpsavond hebben de inwoners via deze projectenvelop kunnen aangeven wat zij belangrijk vinden bij de ontwikkeling van hun dorpskern.

#### ANALYSE VERBETERPUNT

Het centrum van Soerendonk is het gebied vanaf de Groenstraat via de Dorpsstraat tot aan de Rabobank, en het stuk van Schaiklaan met den Donck en de basisschool (Zie afbeelding 3.4). Hier bevinden zich enkele horecagelegenheden (de Valk, Tsjong Jonge, de Bout, de Sport, Jaco's Patatkraam), de Rabobank, de gymnasium, het gemeenschapshuis, de basisschool, de kerk, slager en het jeugdgebouw. Ook liggen er enkele bedrijfjes. De inwoners geven aan dat ze best een winkel of buurtsuper in het dorp zouden willen. Ze zien echter ook wel in dat dit niet rendabel is als de winkel moet bestaan van de boodschappen die mensen vergeten te doen in de grote supermarkt in bijvoorbeeld Budel. De inwoners zouden ook graag weer een gymzaal willen zien in het dorp. In de huidige inrichting vinden de inwoners het doorgaande verkeer een probleem.



Den Donck speelt een centrale rol in het sociale leven van Soerendonk. De inwoners zijn heel tevreden over het gemeenschapshuis. Door vrijwilligers in te zetten bij het laten draaien van den Donck is de huurprijs relatief laag. Hierdoor is het voor alle doelgroepen een laagdrempelige voorziening. Alle leeftijdsgroepen zijn erbij betrokken. Belangrijk is ook de mogelijkheid om activiteiten te organiseren rond het gemeenschapshuis, met name op het terrein erachter.

De eventuele komst van de brede school vinden de inwoners een goede zaak. Ze vinden met name belangrijk dat hier ruimte is voor na- (en tussen-) schoolse opvang en een peuterspeelzaal. Het zou goed zijn als de school bij het gemeenschapshuis komt te liggen.

Ook de wozoco zien de inwoners graag gerealiseerd, vooral omdat er al zo lang over gesproken wordt. Ze denken dat de behoefte aan woon-zorgwoningen in de toekomst alleen maar toe zal nemen in verband met de vergrijzing.

Afbeelding 3.5

Het centrum van Soerendonk



Het is belangrijk dat ouderen bepaalde voorzieningen eenvoudig kunnen bereiken vanuit de wozoco. De inwoners noemen de Rabobank/bankvoorziening, fysiotherapie, huisarts en dagverzorging. Als goede plek voor de wozoco noemen ze het terrein achter de Boerenbond en Dorpsakkers.

De inwoners vinden dat de gemeente over de centrumplannen niet goed met hen heeft gecommuniceerd. De verschillende projecten in het centrum spelen al vanaf 2001, maar alles wat er sinds 2001 is gebeurd, is nauwelijks bekend bij de inwoners. De inwoners geven aan dat ze meer betrokken willen worden bij de planvorming, liefst voordat de plannen al zijn opgesteld. Ze willen met de gemeente meedenken over hun eigen dorp.

#### STAND VAN ZAKEN

Op dit moment loopt er vanuit woCom een haalbaarheidsonderzoek voor de wozoco. De gemeente heeft toegezegd de bewoners tijdig te informeren over de uitkomsten van dit onderzoek. Hij zal daarvoor een bijeenkomst beleggen. De locatie die woCom op het oog heeft voor de wozoco is op de plek van Den Donck en de basisschool. Het plan is om Den Donck uit te breiden en de basisschool te verplaatsen. Voorstel is om op de plaats van de basisschool woningen te bouwen.

#### OPLOSSINGSRICHTINGEN

De Zurrikers zien de volgende kansen voor de herontwikkeling van het centrum van Soerendonck:

- § De aanwezige ruimte in het dorp, waardoor het goed mogelijk is allerlei activiteiten in het dorp te organiseren. Het is belangrijk om de aanwezige ruimte in het dorp te behouden, zodat er onder andere ruimte is voor nieuwe speelplekken.
- § Het terrein achter de Boerenbond betrekken bij het centrum, bijvoorbeeld voor de realisatie van de wozoco.
- § Betere parkeervoorziening aan de Van Schaiklaan
- § De verfraaiing van het Jan Maasplein en het Heilige Hartplein



De bewoners willen graag dat de gemeente hen beter bij de planvorming voor de centrumontwikkeling betreft. Ze zien dit het liefst gebeuren in de vorm van informatieavonden waarin de gemeente open is over de stand van zaken en de plannen die ontwikkeld zullen worden. Ze willen graag dat de gemeente goed luistert naar wat de inwoners voor problemen ervaren. Hiervoor moet een vast aanspreekpunt vanuit de gemeente zijn.

Ook vanuit woCom zouden de inwoners graag zien dat ze meer betrokken worden, het liefst vanaf het begin van de planvorming. In dit geval geldt dat vooral voor de ontwikkeling van de wozoco en starters- en seniorenwoningen (zie §3.2).

De bewoners zelf kunnen aan de herontwikkeling van het centrum bijdragen door hun betrokkenheid te tonen en ideeën aan te dragen aan de gemeente en/of woCom. Ze willen vervolgens ook graag een vinger aan de pols houden om te zien of gemaakte afspraken worden nagekomen.

#### ACTIES

De volgende acties worden voorgesteld:

1. In samenwerking met de gemeente Cranendonck (Herm Meeuwissen) wordt Buurtbeheer opnieuw opgezet.
2. Vanuit Buurtbeheer wordt een werkgroep Herontwikkeling Centrum geformeerd.
3. De gemeente (Herm Meeuwissen) plant een bijeenkomst voor alle inwoners waarin de uitkomsten van het onderzoek van woCom betreffende de wozoco worden gepresenteerd.
4. De werkgroep inventariseert samen met de gemeente en woCom de locaties die interessant zijn voor herontwikkeling van het centrum en de kwaliteiten en functies die er moeten liggen.

5. De gemeente stelt een centrumvisie op voor de dorpskern van Soerendonk. Hierbij wordt aandacht geschonken aan de volgende onderwerpen:
- § Starters- en seniorenwoningen (zie ook §3.2)
  - § Het verkeer in Soerendonk (zie ook §3.3)
  - § Inrichting (en onderhoud) van de openbare ruimte (zie ook §3.4)
  - § Het woon-zorgcomplex en de brede school
  - § Ontwikkeling van het gebied rondom den Donck

Een deel van deze onderwerpen heeft een eigen uitvoeringsprogramma, waarvoor wij naar de betreffende paragrafen verwijzen.

	Wat?	Trekker	Betrokkenen	Aandachtspunten	Planning
1	Oprichten werkgroep Herontwikkeling centrum	Buurtbeheer	Inwoners		Korte termijn
2	Informatieavond uitkomsten onderzoek wozoco	Gemeente	Buurtbeheer, inwoners, woCom	Rekening houden met herontwikkeling centrum	Uiterlijk eind feb 2008
3	Inventarisatie geschikte locaties, gewenste kwaliteiten en functies	Werkgroep	Gemeente, woCom		Korte termijn
4	Opstellen centrumvisie	Gemeente	woCom, werkgroep, buurtbeheer, projectontwikkelaars, horeca, jeugd		Middellange termijn

### 3.7

#### BOUWRUIMTE VOOR CARNAVALSGROEPEN

Volgens de jongeren van Soerendonk is er een tekort aan beschikbare en geschikte bouwlocaties voor carnavalsgroepen in het dorp. Er zijn 13 carnavalsgroepen en 5 buurtverenigingen die een wagen bouwen. Het aantal personen per groep ligt rond de 30 à 40 personen. Door het gebrek aan geschikte ruimte komen met name de jongere, beginnende wagenbouwers in de problemen. Het is juist belangrijk dat de jeugd de gelegenheid krijgt om mee te doen. Het is een bezigheid die de jongeren van de straat houdt, het zorgt voor binding met het dorp en het zorgt ervoor dat de volgende generatie de carnavalstraditie in ere houdt.

#### ANALYSE VERBETERPUNT

De ruimtes die op dit moment beschikbaar zijn als bouwruimte voor carnavalsgroepen, zijn garages en boerschuren. Al deze ruimtes liggen over het algemeen in Soerendonk. De garages worden niet geschikt gevonden, ze zijn te klein, ongeïsoleerd en niet brandveilig. De boerschuren bieden vaak wel voldoende ruimte en bieden bescherming tegen de kou.



Een nadeel van het gebruik van deze schuren is dat de schuur tijdelijk een andere functie krijgt. Vaak wordt het materiaal dat normaal in de schuur wordt opgeslagen gedurende de maanden dat aan de carnavalswagens wordt gebouwd in de buitenlucht gestald. Omdat er een tekort aan geschikte ruimten is, worden momenteel meerdere wagens in één schuur gebouwd. De ruimtes worden daardoor al te snel te klein en het grote aantal personen van verschillende groepen dat aan de wagens bouwt, komt de sfeer niet ten goede. Tevens fuseren carnavalsgroepen gedwongen om toch een wagen te kunnen bouwen. Daarnaast zijn groepen gedwongen kleinere wagens te bouwen omdat de bouwruimte te klein is.

Niet alle schuren in het dorp worden gebruikt, omdat niet alle eigenaren hun schuur ter beschikking kunnen of willen stellen.

Een ideale bouwruimte moet volgens de inwoners van Soerendonk voldoende vrije ruimte bieden om goed te kunnen werken. Hierbij dient iedere wagen idealiter een 'eigen' ruimte te hebben. De ruimte dient een grote deur te hebben, bescherming te bieden tegen kou en een (ver)harde ondergrond te hebben. De ruimte dient tevens brandveilig te zijn, te zijn voorzien van krachtstroom en in de directe nabijheid van Soerendonk te liggen.

Er is een tekort aan ongeveer 6 geschikte bouwlocaties.

#### OPLOSSINGSRICHTINGEN

Om extra bouwruimte te realiseren binnen het dorp zijn drie mogelijke oplossingen bedacht.

- § Benaderen eigenaren van de nog niet gebruikte boerenschuren. Het idee is ervoor te zorgen dat eigenaars van boerenschuren die nog niet worden gebruikt voor de bouw van de carnavalswagens, hun ruimte ter beschikking stellen. Onderzocht dient te worden waarom deze eigenaren hun ruimte niet ter beschikking kunnen of willen stellen. Misschien kan een financiële vergoeding of een alternatieve locatie voor de goederen die in de schuur worden opgeslagen de eigenaren overhalen.
- § Realiseren van een gezamenlijke opslagruimte. In veel boerenschuren worden materieel en machines opgeslagen. Machines moeten buiten worden opgeslagen en materieel aan de kant gezet om ruimte aan de carnavalswagens te bieden. Door een gezamenlijke loods ter beschikking te stellen voor de opslag van machines, zal naar verwachting meer ruimte in de boerenschuren worden gecreëerd. Daarnaast zullen eigenaren van de schuren sneller hun ruimte ter beschikking stellen omdat de machines niet meer in de buitenlucht zullen staan.
- § Nishutten bouwen. De nishutten (zie foto 3.1) zouden op boerenerven of andere grotere verharde oppervlakken kunnen worden geplaatst. De bouw en het onderhoud van de nishutten moeten wel betaald worden. Voor de nishutten dient een vergunning te worden aangevraagd. Daarnaast is de vraag waar de nishutten voor gebruikt kunnen worden in de periode dat er geen carnavalsgroepen gebruik van maken.

Foto 3.1

Voorbeelden van een nishut.  
Een nishut is ongeveer 20m lang, 12m breed en 6m hoog



De jongeren vinden dat ze zelf de trekker kunnen zijn voor dit project. De gemeente kan echter wel meedenken en faciliteren. Als de gemeente bijvoorbeeld nishutten en loodsen zal faciliteren, zal aan alle wet- en regelgeving voldaan moet worden (ARBO/ registratie van de verenigingen etc.).

**ACTIES**

De volgende acties worden voorgesteld:

1. Buurtbeheer stelt samen met Pieter Roefs, Joost Lammers en Marieke Fiddelaars een werkgroep (± 5 personen) samen uit mensen van verschillende carnavalsgroepen.
2. De samengestelde werkgroep maakt een actieplan om de eigenaren van de boerenschuren die nog niet worden gebruikt, te benaderen. Duidelijk moet worden wat de reden is dat ze hun ruimte niet beschikbaar kunnen/willen stellen.
3. De samengestelde werkgroep zorgt voor uitvoering van het actieplan.
4. De gemeente en de werkgroep onderzoeken de mogelijkheden voor het eventuele gebruik van een gezamenlijke loods en nieuw te bouwen nishutten als bouwruimte. Hierbij moet een oplossing gevonden worden voor de financiering.

	Wat?	Trekker	Betrokkenen	Aandachtspunten	Planning
1	Oprichten werkgroep	Buurtbeheer	Pieter Roefs Joost Lammers Marieke Fiddelaars, andere leden carnavals- groepen		Korte termijn
2	Opstellen actieplan	werkgroep	Eigenaar/ eigenaren met goede ervaringen met het beschikbaar stellen van ruimte	Iemand die al goede ervaringen heeft met het ter beschikking stellen van zijn schuur, kan goede reclame opleveren	Korte termijn
3	Uitvoeren actieplan	werkgroep	'Nieuwe' schuur- eigenaren		Middel- lange termijn
4	Onderzoeken mogelijkheden gezamenlijke loods en nishutten	Gemeente	Werkgroep		Middel- lange termijn

**3.8**

**VESTIGINGSMOGELIJKHEDEN VOOR BEDRIJVEN**

De inwoners vinden dat er te weinig mogelijkheden zijn voor nieuwe ondernemingen om zich in Soerendonk te vestigen. Met name jonge, startende ondernemers wijken hierdoor uit naar andere kernen. Dat heeft tot gevolg dat de werkgelegenheid (zowel reguliere banen als bijbaantjes) in Soerendonk terugloopt. Ook heeft het gevolgen voor de leefbaarheid. Het wegtrekken van jongeren door gebrek aan ruimte voor hun startende onderneming, in combinatie met het ontbreken van voldoende starterswoningen (zie §3.2), heeft gevolgen voor de draagkracht van de horeca en het verenigingsleven in Soerendonk.

<b>ANALYSE VERBETERPUNT</b>	<p>Het soort ondernemingen waar het om gaat zijn de kleine bedrijven, variërend van 1 tot 10 medewerkers. Er zijn er nu naar schatting 60 tot 80 gevestigd in Soerendonk. Er is volgens de inwoners voor bestaande bedrijven vaak geen ruimte om uit te breiden. Voor starters is het moeilijk om zich te vestigen omdat er ten eerste planologisch gezien weinig tot geen ruimte beschikbaar is voor startende ondernemers. Ten tweede is het door de ingewikkelde regelgeving lastig om een vergunning te krijgen. Voorbeeld van een probleem dat door deze regelgeving wordt veroorzaakt, is dat een startende onderneming een minimum oppervlakte moet hebben die vaak te groot en te duur is voor een starter.</p> <p>Soerendonk heeft een bedrijventerrein, Molenheide. Dit zit echter helemaal vol. In het verleden heeft de gemeente woningbouw bij een aantal bedrijven op Molenheide toegestaan. Hierdoor wordt volgens de bewoners een te groot deel van het terrein ingenomen door woningen. Dit beperkt de mogelijkheden om er meer bedrijven te vestigen. De inwoners vinden het jammer dat toen Molenheide werd gerealiseerd, het bij wijze van spreke al vol zat voor het gebouwd was. Alle afspraken zijn toen volgens hen via via gemaakt, zonder dat er aankondigingen in de Grenskoerier stonden. Ze hadden liever gezien dat de gemeente hierover eerder en open met hen over had gecommuniceerd. Volgens de Zurrikers is er sprake geweest van uitbreiding van Molenheide aan de noordkant. Dit is echter niet van de grond gekomen, ondanks dat er wel een gevestigde agrariër is uitgekocht. De inwoners vragen zich af waarom hier verder niets meer gebeurd is.</p>
<b>STAND VAN ZAKEN</b>	<p>Er is sprake geweest van uitbreiding van industrieterrein Molenheide aan de noordkant, maar dit ligt momenteel stil. De gemeente heeft in het verleden wel al gronden verworven en aangekocht. Het gebied heeft nog niet de bestemming van industrieterrein.</p>
<b>BELEID STARTENDE ONDERNEMERS</b>	<p>De gemeente heeft geen speciaal beleid voor startende ondernemers. In het bestemmingsplan zijn wel voorschriften opgenomen voor grond met de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'. Zie bijlage 2.</p>
<b>OPLOSSINGSRICHTINGEN</b>	<p>De Zurrikers denken dat er op korte termijn behoefte is aan 15 tot 20 plekken voor startende ondernemers. Als mogelijke oplossingen noemen ze de bouw van een bedrijvenverzamelcomplex, waarin ruimtes van verschillende grootte gerealiseerd kunnen worden. Zo kunnen zich er ook bedrijven van verschillende grootte vestigen. Een mogelijke locatie is volgens de inwoners de locatie van het huidige Molenheide, waar sprake was van uitbreiding. Ze vinden dat er zich ook best bedrijven aan de straat mogen vestigen, maar dan moeten er wel randvoorwaarden worden gesteld aan de uitstraling van de panden. Ze mogen niet afdoen aan het straatbeeld van Soerendonk.</p> <p>Een andere oplossing is volgens de inwoners om toe te staan dat startende ondernemers zich in leegstaande schuren en gebouwen vestigen. De gemeente dient hiertoe de bestaande regelgeving aan te passen.</p> <p>Een derde oplossing die werd genoemd is nevenfuncties toestaan bij burgerwoningen. Zo kunnen starters thuis hun eigen bedrijfje beginnen en hoeven ze niet meteen veel kosten te maken. Dit verlaagt het risico voor de starters.</p>



De inwoners geven aan dat geïnventariseerd kan worden hoeveel startende ondernemers geïnteresseerd zijn in een vestiging in Soerendonk. Daarnaast dient geïnventariseerd te worden hoeveel leegstaande panden en schuren hiervoor eventueel gebruikt kunnen worden.

De gemeente kan volgens de inwoners de bestaande regelgeving voor startende ondernemers vereenvoudigen en versoepelen. Ook de regels voor leegstaande schuren en panden zou de gemeente kunnen aanpassen.

Ten slotte kan de gemeente zich volgens de inwoners hard maken om het gebied Molenheide ook beschikbaar te stellen als bedrijventerrein. Als dit daadwerkelijk gebeurt, willen de inwoners graag dat de gemeente hier vroegtijdig en open over communiceert met de Zurrikers. Dit om te voorkomen dat het terrein al onder een paar ondernemers is verdeeld voordat het gebouwd wordt.

Naast de gemeente dienen bij de ontwikkeling van een uitbreiding ten noorden van Molenheide ook de provincie en de betrokken particulieren als grondbezitters te worden betrokken.

## ACTIES

De volgende acties worden voorgesteld:

1. Vanuit Buurtbeheer wordt een werkgroep Vestiging Bedrijven geformeerd.
2. De werkgroep inventariseert de interesse in een vestiging in Soerendonk onder de startende ondernemers.
3. De gemeente informeert de werkgroep over de stand van zaken wat betreft Molenheide.
4. De werkgroep bekijkt samen met de gemeente de mogelijkheden die er zijn om het voor startende ondernemers makkelijker te maken zich in Soerendonk te vestigen. Hierbij komen zowel de planologische als beleidsmatige oplossingen aan de orde.
5. De gemeente stelt een ondernemersplan voor starters op in samenwerking met de werkgroep.

	Wat?	Trekker	Betrokkenen	Aandachts- punten	Planning
1	Oprichten werkgroep Vestiging Bedrijven	Buurtbeheer	Inwoners		Korte termijn
2	Inventariseren interesse startende ondernemers	werkgroep	Buurtbeheer, startende ondernemers	Rekening houden met herontwikkeling centrum	Korte termijn
3	Informereren stand van zaken uitbreiding Molenheide	Gemeente	Werkgroep		Korte termijn
4	Onderzoeken planologische en beleidsmatige oplossingen	Gemeente	Werkgroep,		Korte termijn
5	Opstellen ondernemersplan voor starters	gemeente	werkgroep		Middellange termijn

## 3.9

JOKER: BELONING GOED GEDRAG JONGEREN

De jongeren van Soerendonk hebben de joker ingezet om het goede gedrag van jongeren onder de aandacht te brengen bij de gemeente.

## ANALYSE VERBETERPUNT

In Soerendonk wordt veel voor jongeren georganiseerd en houden de jongeren bovendien zichzelf bezig. Er is daardoor geen overlast van hangjongeren in Soerendonk. De gemeente hoeft dus niet te investeren in hangjongerenproblematiek en lijkt de jongeren van Soerendonk daardoor te vergeten.

GEMEENTELIJK  
SUBSIDIEBELEID

In bijlage 3 staat een gedeelte van de Beleidsvisie Subsidiebeleid van de gemeente weergegeven. Meer info is te vinden op [www.cranendonck.nl](http://www.cranendonck.nl).

## OPLOSSINGSRICHTINGEN

De jongeren vinden dat de gemeente best meer (financiële) aandacht mag besteden aan de activiteiten die voor en door jongeren worden georganiseerd. Dit zou de draagkracht van het verenigingsleven ten goede komen. Bovendien zijn de Zurrikers trots op het jeugdbeleid en ze zouden ook graag van de gemeente meer waardering zien: beloning van goed gedrag. Dit kan in de vorm van financiële bijdragen of door middelen beschikbaar te stellen. Volgens de jongeren is direct contact tussen een groepje jongeren en een vaste contactpersoon bij de gemeente de beste manier om afspraken te maken over de beloning voor goed gedrag.

## ACTIES

De volgende acties worden voorgesteld:

1. Vanuit Buurtbeheer wordt een werkgroep Jeugdwerk geformeerd.
2. De werkgroep (het liefst met daarin ook jongeren!) overlegt met de gemeente hoe de beloning voor goed gedrag kan worden vormgegeven: het beschikbare bedrag/ beschikbare middelen en de voorwaarden waaraan een activiteit/vereniging moet voldoen om er een gedeelte van kunnen ontvangen.
3. De werkgroep informeert de betreffende verenigingen en organisaties over de manier waarop ze van de gemeente beloning voor goed gedrag kunnen ontvangen
4. De betreffende verenigingen en organisaties dienen een aanvraag in voor beloning van goed gedrag.
5. De gemeente keert de beloning uit aan de organisaties/verenigingen die ervoor in aanmerking komen.

	Wat?	Trekker	Betrokkenen	Aandachts- punten	Planning
1	Oprichten werkgroep Jeugdwerk	Buurtbeheer	Inwoners		Korte termijn
2	Overleg vormgeving beloning goed gedrag	Werkgroep	Gemeente, jongeren, afgevaardigden verenigingen	Rekening houden met herontwikkeling centrum	Korte termijn
3	Informereren verenigingen over hoe in aanmerking komen voor subsidie/middelen	Werkgroep	Buurtbeheer, verenigingen, gemeente		Korte termijn
4	aanvragen indienen bij gemeente	Betreffende verenigingen	gemeente		Korte termijn
5	Uitkeren subsidie/middelen	Gemeente	Betreffende verenigingen		Korte termijn



## HOOFDSTUK

## 4

Tot slot: conclusies en  
aanbevelingen

Soerendonk is een hecht en sociaal dorp binnen de gemeente Cranendonck. Er heerst een grote onderlinge betrokkenheid tussen de inwoners. Het agrarische karakter van het dorp vertaalt zich in de mentaliteit van de meeste inwoners: het is een dorp van aanpakkers. Dit uit zich in het grote aantal verenigingen dat actief is Soerendonk, maar bijvoorbeeld ook in het feit dat bewoners actief en betrokken mee hebben gedacht over dit IDOP. Wij hebben er veel vertrouwen in dat dit IDOP-proces een nieuwe basis heeft gelegd voor een actiever buurtbeheer in Soerendonk.

Zoals in veel kleine kernen staat de leefbaarheid van Soerendonk onder druk. Dit komt door ontwikkelingen als vergrijzing, ontgroening, bevolkingskrimp en het verdwijnen van voorzieningen. Extra aandachtspunt van Soerendonk is de realisatie van het woonzorgcomplex. De inwoners zijn ontevreden over de geplande locatie en de manier waarop hierover is gecommuniceerd met de belangengroeperingen binnen Soerendonk.

De leefbaarheid van dorpen bestaat uit drie belangrijke pijlers: de sociale pijler, de ruimtelijk-fysieke pijler en de economische pijler. Wie met een 'helicopterview' naar de verbeterpunten voor Soerendonk kijkt, ziet dat de sociale pijler reeds heel krachtig is in dit 'Leukste gat van Nederland': de sociale samenhang en de organisatiekracht in het dorp zijn zeer groot. Daarbij is opvallend dat er enorm veel voor en door jongeren georganiseerd wordt door de inwoners zelf. Soerendonk kent geen hangjongerenproblematiek.

Vanuit diezelfde helicopterview zien wij de ontwikkelkansen in de ruimtelijk-fysieke pijler (zie verderop) en de economische pijler (ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid). De inwoners van Soerendonk vragen veel aandacht voor verbeterpunten op het ruimtelijke vlak, zoals herstructurering en inrichting, waar een visie voor nodig is (Starters en seniorenwoningen, verkeer, inrichting en onderhoud openbare ruimte, herontwikkeling centrum). Het allerbelangrijkste voor de Zurrikers is daarbij de bouw van betaalbare starters- en seniorenwoningen en verbetering van de verkeerssituatie in de kern. Daarnaast is er aandacht nodig voor de inrichting van het centrum (rondom Den Donck) en de realisatie van het woonzorgcomplex.

Het feit dat ook expliciet aandacht wordt gevraagd voor kleinschalige bedrijvigheid (de economische pijler) is onderscheidend voor Soerendonk. Soerendonk wil een levendig dorp zijn en blijven, op het gebied van verenigingen en activiteiten, maar óók op het gebied van werk en bedrijvigheid in het dorp.

Wat betreft de ruimtelijke ontwikkelingen bieden de bestaande ruimte in het centrum en de positieve betrokkenheid van de belangrijkste partners (de gemeente Cranendonck en woCom) veel kansen. Daarbij is het van belang dat de gemeente en/of woCom de regie nemen vanuit een goed doordachte lange termijn centrumvisie.

De uitdaging is overigens om bij de toekomstige ontwikkelingen in Soerendonk niet alleen uit te gaan van een ruimtelijke benadering. Zeker bij de centrumontwikkeling is het belangrijk om de link te leggen met de verschillende doelgroepen die er gebruik van maken en de functies die het centrum kan vervullen, zoals voorzieningen, verkeer, wonen en ontmoeten. Voor deze aspecten dient een heldere visie te worden opgesteld.

Verder raden wij de gemeente, woCom en Buurtbeheer aan om waar het kan vooral snel aan de slag te gaan met kleinere projecten. Het zichtbare succes van de kleine projecten kan het vertrouwen van de inwoners in de loyaliteit van de gemeente doen groeien.

#### *Hoe nu verder?*

Het uitvoeringsprogramma kent een goede balans tussen ruimtelijke, sociale en economische aspecten. Dit is een belangrijk gegeven, want deze drie aspecten kennen een wisselwerking. Door aan alle drie te werken, kunnen zij elkaar versterken.

Om tot uitvoering van dit dorpsontwikkelingsprogramma te komen, moeten concrete afspraken worden gemaakt over het vervolg. De sleutelfiguren en ARCADIS stellen de volgende vervolgstappen voor:

- § Derde dorpsavond: presentatie van het IDOP aan de Zurrikers.
- § Buurtbeheer nieuw leven inblazen: mensen uitnodigen en gericht vragen voor de in dit IDOP genoemde werkgroepen en voor Buurtbeheer zelf.
- § IDOP opnemen op de website van de gemeente.
- § Bestuurlijke besluitvorming binnen de gemeente: welke acties pakt de gemeente op, waar heeft de gemeente geld voor?
- § Twee maal per jaar bijpraten tussen gemeentebestuur en Buurtbeheer.

## Literatuur

CBS (2006): gegevens betreffende bevolkingsopbouw Cranendonck en Noord-Brabant in 2006. Statline databank: [www.cbs.nl](http://www.cbs.nl). Gegevens verkregen op 10 januari 2007.

Provincie Noord-Brabant, 2002. Streekplan Brabant in Balans

WoCom (2006): Marktorientatie Cranendonck

WoCom (2006): Wijkbeheerplan Budel-Schoot

Gemeente Cranendonck (2003): ruimtelijke ontwikkelingsvisie – Cranendonck op weg naar 2020. Croonen Adviseurs, Rosmalen, 2003.

Gemeente Cranendonck (2006): Beleidsvisie Wonen. Gemeente Cranendonck,

[www.gemeentecranendonck.nl](http://www.gemeentecranendonck.nl)

[www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com)





## BIJLAGE 1

## Overzicht van kansen en verbeterpunten

Deze bijlage bevat de sterke en verbeterpunten van de eerste dorpsavond. De score is allereerst per groep bepaald. Het aantal stickers bij een sterk punt is gedeeld door het totaal aantal stickers bij de sterke punten. Sommige punten zijn wel genoemd, maar niet voorzien van een sticker. Deze punten scoren dan 0%. Dit betekent niet dat deze punten niet belangrijk zijn; elke inwoner had maar drie stickers te verdelen, dus alleen de allerbelangrijkste onderwerpen zijn gescoord.

De gemiddelde score is berekend door voor ieder punt de percentages van de groepen op te tellen en door het aantal groepen te delen. Hierdoor heeft iedere groep evenveel invloed gehad in de gemiddelde score. De formulering is in het algemeen letterlijk overgenomen van de flip-overvellen.

Sterke punten	Score Leeftijd < 30	Score Leeftijd 30-55	Score Leeftijd 55+	Gedeelte van totaal (%)
Rijk verenigingsleven	27	27		18
Minder welstandregels bij bouw/verruiming bouwmogelijkheden			26	9
Den Donck		20		7
Dorpskarakter behouden	21			7
Buurtbus			19	6
Betrokkenheid, eenheid	0		17	6
Landelijkheid, groen in en om het dorp			17	6
Goede sfeer 'ons kent ons'	17	13		6
Wordt veel voor jeugd gedaan		14		5
Samenhang inwoners		13		4
Carnaval			11	4
Bouwen carnavalswagens	13			4
Veel jeugdige carnavalsbouwers		10		3
Activiteiten in centrum	10			3
Terrein gemeenschapshuis druk gebruikt voor verenigingsleven en activiteiten	8			3
Seniorenvereniging, tafeltje dek je, huisarts aanwezig			6	2
3 muziekverenigingen		4		1
Weinig last van jongeren		4		1
Veel gebruik openbare ruimte		3		1
Uitgaansleven prima	4			1
Veel verenigingen, organisatiekracht		2		1
Samenwerking onderling, elkaar helpen		2		1
Ondernemend dorp, in kern en doorgroei naar industrieterrein bij groei naar bedrijventerrein		2		1
Gevoel van veiligheid				0
Leukste gat willen we blijven				0
Onderlinge behulpzaamheid (jong&oud)				0
Mooie natuurgebieden				0
Kinderopvang (komt) + peuterspeelzaal				0
Sponsoring bedrijven				0
Goed horeca aanbod				0
Cafes				0
Fietsroutes (toeristisch) zijn goed				0

Verbeterpunten	Score Leeftijd < 30	Score Leeftijd 30-55	Score Leeftijd 55+	Gedeelte van totaal (%)
Meer starters- en senioren woningen	31	26	22	27
Bouwen voor eigen jongeren, Nieuwbouw voor eigen inwoners	29	19		16
Verkeersveiligheid: bij school, hard rijden, stremmings door parkeren op hoofdweg, vrachverkeer naar Budel, geen oversteekplaats kinderen, kruispunt Zitterd/Dorpsstraat, één entree per woonwijk		15	29	14
Openbare ruimte: bankjes langs wandelroutes, aankleding kerkplein, veiligheid+onderhoud speeltuintjes, fietspad klinkers	10	9	3	7
Communicatie met de gemeente (reageren op vragen, stilzwijgend, vertrouwen)		11	5	5
Carnavalsverenigingen: bouwplaatsen, financiële ondersteuning	10	1	5	5
Ontbreken beloning goed gedrag/verenigingsleven	13			4
Boodschappendienst, klussendienst e.a. vrijwilligersdiensten organiseren			10	3
Onderhoud openbaar groen: wegbermen, groen, hondenpoep, onkruidbeheersing		9		3
Verkeersoverlast: geluid doorgaande weg, sluiptverkeer, parkeren, te veel drempels, afritcombinatie verkeersdrempels		1	5	2
Weinig mogelijkheden vestiging (mn voor starters)en doorgroei bedrijven		5		2
Openbaar vervoer: file/reistijd, station Maarheeze?, vervallen bus 173?, behouden busverbindingen			5	2
Geen defibrillator in Soerendonk, lange aanrijdtijd ambulance			5	2
Verpaupering/verdwijnen zwembad	4			1
Criminaliteit (vandalisme) rondom uitgaansgebied en school			3	1
Postkantoor of automaat			3	1
Geluidsoverlast Carnaval			3	1
Winkels en horeca: meer divergentie, aanbod,	2	1		1
Kermis (overleg en bereikbaarheid) omwonenden		2		1
Verdwijnen open ruimte/speelruimte door Wozoco/toekomstige nieuwbouw		2		1
Vervuilde grond (zinkassen) openbaar en privegebied			2	1
Lichtvervuiling sportvelden (richting natuur)			2	1
Soepeler omgaan met horeca/evementen (vergunningen/tijden)				0
Financiering door bedrijfsleven beperkt door vele verenigingen				0
Lelijke nieuwbouw buitengebied. Let op dorpse sfeer				0
Meer preventie wietplantages				0
Behoud gymvoorziening				0




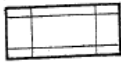
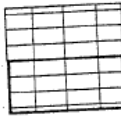
BIJLAGE 2

Voorschriften voor grond met de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'

Artikel 8. Bedrijfsdoeleinden

De grond met de bestemming "bedrijfsdoeleinden" is bestemd voor industriële, ambachtelijke en groothandelsbedrijven, met de bijbehorende bedrijfsbebouwing, dienstwoningen, terreinen, ontsluitingen, parkeer- en groenvoorzieningen.

1. Op grond met de bestemming "bedrijfsdoeleinden" is bebouwing op de aangewezen bebouwingsoppervlakken uitsluitend toegestaan volgens onderstaande voorschriften:

bebouwings- oppervlakken	uitsluitend toege- stane bebouwing	hoogte	goot- hoogte	afstand tot de terrein grens	terrein afme- ting per bedrijf	bebou- wings- percen- tage
		max. m'	max. m'	min. m'	max. m <sup>2</sup>	max. %
	bedrijfsgebouwen*, alsmede één dienst- woning per bedrijf t.b.v. inrichtin- gen als vermeld in de categorieën 2 en 3 van de Staat van Inrichtingen**	9	6	0 of 1	-	80
	bedrijfsgebouwen, alsmede één dienst- woning per bedrijf t.b.v. inrichtin- gen als vermeld in de categorieën 2, 3 en 4 van de Staat van Inrich- tingen**	9	4,5	0 of 1	2500	60
	andere-bouwwerken: terreinomheiningen en lantaarnpalen, reclamevoorzienin- gen, vlaggemasten en hijsinstallaties	2				
		9				

- \* met uitzondering van de in de plankaart als zodanig aangegeven zone, waarin uitsluitend één dienstwoning is toegestaan
- \*\* met uitzondering van de in de plankaart als zodanig aangegeven zones, waarin geen dienstwoningen zijn toegestaan

2. Het is verboden de onbebouwde grond en de opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

Onder strijdig gebruik wordt mede verstaan:

- a. een gebruik voor detailhandel, anders dan voor ter plaatse vervaardigde goederen, materialen en producten;
- b. een gebruik als stort- en opslagplaats van al dan niet aan hun gebruik onttrokken goederen, materialen en stoffen met een grotere hoogte dan 3 m;
- c. een gebruik waardoor de kwaliteit van bodem en grondwater in gevaar komt;
- d. een gebruik van de onbebouwde grond en de opstallen ten behoeve van inrichtingen, vermeld in het Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder, zoals dit Besluit luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

3. VRIJSTELLING kan worden verleend:

- a. van het in lid 1 en in de aanhef van lid 2 gestelde, voor verkoopruimte ten behoeve van de detailhandel als bedoeld in lid 2 sub a met een bebouwde oppervlakte van maximaal 120 m<sup>2</sup>, waarbij de overige voorschriften van lid 1 onverminderd van kracht blijven;
- b. van het in lid 1 en in de aanhef van lid 2 gestelde voor detailhandel in de vorm van een bouwmarkt of voor de verkoop van volimuneuze goederen zoals auto's, caravans, grove bouwmaterialen, machines en landbouwwerktuigen;
- c. van de in lid 1 toegestane inrichtingen ten behoeve van inrichtingen als vermeld in categorie 1 van de Staat van Inrichtingen, uitsluitend indien dit om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is en dit geen publieks- of arbeidsintensieve instellingen betreft;
- d. van de in lid 1 toegestane inrichtingen ten behoeve van inrichtingen die als zodanig niet vermeld zijn in de Staat van Inrichtingen, maar die naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden geacht te behoren tot een groep gelijkwaardige toegelaten instellingen, mits vooraf advies is gevraagd aan de Regionaal Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het milieu; bij negatief advies kan de vrijstelling slechts worden verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten;

- e. voor het oprichten van maximaal twee dienstwoningen per bedrijf, met uitzondering van de in de kaart als zodanig aangegeven zones waar dienstwoningen uitgesloten zijn;
- f. van het in lid 1 gestelde voor wat betreft de voorgeschreven maximale terreinoppervlakte per bedrijf, ten behoeve van plaatselijk verzorgende instellingen, tot maximaal 4500 m<sup>2</sup>;
- g. van het in lid 1 gestelde voor wat betreft de maximaal toegestane hoogte van andere-bouwwerken op het uitsluitend voor andere-bouwwerken aangewezen bebouwingsoppervlak tot maximaal 9 m, mits de uitzichtshoeken voor het verkeer hierdoor niet worden belemmerd.

#### Artikel 9. Agrarische kernrandgebied met landschappelijke waarden

De grond met de bestemming "agrarisch kernrandgebied met landschappelijke waarden" is bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en voor semi-agrarische doeleinden, alsmede voor de bescherming van het woon- en leefmilieu en het behoud van de landschappelijke waarden, met de bijbehorende andere-bouwwerken en terreinen.

1. Op grond met de bestemming "agrarisch kernrandgebied met landschappelijke waarden" mogen uitsluitend andere-bouwwerken worden gebouwd, waaronder terreinomheiningen, met een maximale hoogte van 2 m;
2. Het is verboden de onbebouwde grond en de opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt mede verstaan:
  - a. een gebruik voor doeleinden van niet-agrarische (detail)handel en/of bedrijf, tenzij na toepassing van artikel 15 lid 1;
  - b. een gebruik als staanplaats voor onderkomens;
  - c. een gebruik als dagcamping;
  - d. een gebruik als stort- en/of opslagplaats van al dan niet aan hun gebruik onttrokken goederen, grond, stoffen en materialen anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik;
  - e. het beproeven van motoren en een gebruik als oefenterrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen;
  - f. een gebruik ten behoeve van reclaimedoeleinden.
3. Het is verboden de gronden, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning te egaliseren, af te graven en op te hogen.





## BIJLAGE 3

# Uit: beleidsvisie subsidiebeleid gemeente Cranendonck 2006-2007 Waarderingsubsidies en stimuleringsubsidies (16-08-2005)

### 1.2 Beleidskader tot 2006

Het bestaande stelsel is te kenmerken als een waarderingssysteem gericht op het instandhouden van verenigingen zonder hier tegenprestaties aan te koppelen. De hoogte van de gemeentelijke bijdrage is hierbij gekoppeld aan een aantal grondslagen. Het stelsel is gericht op ondersteuning van verenigingen en niet op activiteiten en individuele leden. In effect is hierdoor geen onderscheid te maken naar een bijdrage voor jeugd of volwassenen. Dit maakt het moeilijk om effecten van het beleid in beeld te brengen. Gezien het feit dat dit geen direct doel van het stelsel is, is daar geen aandacht aan besteed. Anno 2005 wordt het wenselijk geacht financiële middelen meer doelmatig in te zetten. Om dit te bereiken dient het subsidiestelsel op onderdelen herijkt te worden.

### 2.3 Mee te nemen ontwikkelingen in het nieuwe beleid

Op grond van de evaluatie en de sessie met de gemeenteraad dienen de volgende punten in het toekomstige subsidiebeleid vertaald te worden.

Behouden hoofdlijn van het beleid, te weten: waarderen van verenigingen voor bestaan en het aanbod dat ze doen zonder hier eisen aan te verbinden.

Bijstellen beleid op de accenten jeugd, senioren en eigen bijdrage.

Waar mogelijk afspraken maken met organisaties omtrent te behalen resultaten.

Uitbreiden van de mogelijkheden om nieuwe ideeën en initiatieven, gericht op de instandhouding verenigingsstructuur, te ontplooiën en het bevorderen van de sociaal-maatschappelijke participatie.

Benutten van de mogelijkheden die het subsidiestelsel biedt om ontwikkelingen te stimuleren.

Buiten beschouwing blijft vooralsnog de relatie tussen subsidie en contributie cq de eigen bijdrage.

### 3.1 Opties voor beleidskaders.

Subsidiering kan geschieden volgens een aantal modellen. In relatie tot de Cranendonckse situatie verdienen de volgende de aandacht:

#### 1. Waarderen.

Deze methodiek is de huidige. Verenigingen krijgen op basis van een aantal grondslagen een financiële bijdrage zonder dat hier tegenprestaties aan worden verbonden. Verenigingen worden volledig vrijgelaten in de wijze waarop zij de door de gemeente beschikbaar gestelde middelen inzetten.

## 2. Stimuleren

Slechts indien verenigingen concrete, vastgelegde activiteiten/projecten realiseren, krijgen ze een gemeentelijke bijdrage.

## 3. Waarderen en stimuleren.

Dit stelsel gaat uit van een combinatie van de eerste twee opties. Naast een bijdrage, waarvoor geen tegenprestatie wordt gevraagd, kunnen verenigingen een aanvullende bijdrage krijgen voor activiteiten of projecten die in de ogen van de gemeente van toegevoegde betekenis zijn voor de verenigingen en de gemeenschap.

Het huidig stelsel komt het meest overeen met het model 3 “waarderen en stimuleren”.

Hierbij dient de kanttekening gemaakt te worden, dat op het laatste onderdeel de mogelijkheden die het stelsel biedt niet optimaal benut worden. Bijstelling van het beleid dient zich dan ook op dit onderdeel te concentreren.

### 3.2 Nieuwe Beleidskader voor de gemeente Cranendonck

Vertrekpunt is het huidige stelsel. Het accent hiervan ligt op waarderen. Op grond van een aantal grondslagen krijgen verenigingen een zogenaamde activiteitensubsidie. Gezien het karakter dient de benaming van deze subsidie gewijzigd te worden van activiteitensubsidie in waarderingssubsidie. Verdere verlaging van de gemeentelijke bijdrage op korte termijn zal leiden tot een verzwakking van de positie van verenigingen. Beschikbare middelen in het kader van waarderingssubsidie dienen vooralsnog niet substantieel verlaagd te worden ten gunste van meer op resultaat gerichte activiteiten zoals die vallen onder de stimuleringsubsidies

Het stelsel biedt daarnaast via het instrument van stimuleringsubsidies de mogelijkheid om, aan de hand van concreet te benoemen tegenprestaties, ontwikkelingen te stimuleren. Verdere uitwerking van dit onderdeel is wenselijk. Op grond van de uitkomsten van de evaluatie is het wenselijk de doelen, zoals in 2001 geformuleerd en vastgelegd in de beleidsregels projectsubsidies, te heroverwegen. Dit dient mede te geschieden in het licht van de actuele maatschappelijke ontwikkelingen/tendensen en de Wet Maatschappelijke Ondersteuning.

Maatschappelijke ontwikkelingen maken het daarnaast wenselijk dat ook initiatieven van derden, anders dan in verenigingsverband georganiseerde groepen, in beginsel in aanmerking zouden moeten komen voor incidentele subsidies (subsidieverordening artikel 17, lid c en artikel 18, lid 3). De kaders waarbinnen deze subsidies verstrekt worden zullen op grond van ingediende aanvragen en de dagelijkse praktijk de komende jaren ontwikkeld worden en vertaald cq vastgelegd in beleidsregels.

## COLOFON

# INTEGRAAL DORPSONTWIKKELINGSPROGRAMMA SOERENDONK

## SOERENDONK

OPDRACHTGEVER:

GEMEENTE CRANENDONCK

STATUS:

Eindrapport

AUTEUR:

I. Vos

GECONTROLEERD DOOR:

M.L. van Essen

VRIJGEGEVEN DOOR:

M.L. van Essen

8 januari 2008

110501/ZF8/029/201454

ARCADIS NEDERLAND BV

Utopialaan 40-48

Postbus 1018

5200 BA 's-Hertogenbosch

Tel 073 6809 211

Fax 073 6144 606

[www.arcadis.nl](http://www.arcadis.nl)

Handelsregister

9036504

©ARCADIS. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden veeelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.