DORPSRAAD BOERDONK

Samenvatting vergadering Dorpsraad Boerdonk maandag 17 november 2025

Aanwezig: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] en [redacted]

Inloop Area: [redacted] (nieuwbouw) en [redacted] (woonconsulent)

1. Opening

[redacted] opent de vergadering en heet iedereen welkom.

Inloop:

[redacted] vertelt kort over de werkgroep Bouwen waarin leden zitten van de dorpsraad en Coöperatie Boerdonk Buitengewoon. Deze laatste is mede-initiatiefnemer van het Centrumplan. Gemeente heeft aangegeven dat de kerk en woningen aan de Kloosterhof niet meegenomen worden in het Centrumplan. Om meer zichtbaarheid te creëren voor onder andere de dierenweide en natuurspeeltuin zou een doorkijk vanaf de doorgaande weg een optie zijn.

Voormalige bewoners van het Kloosterhof kregen voorrang bij doorstroming naar nieuwbouw van ’t Veldje in 2020. Sinds die tijd worden de woningen aan de Kloosterhof verhuurd (antikraak) aan jongeren tot 35 jaar. Area heeft hiervoor Adhoc ingeschakeld. Binnen Area is onduidelijk wie deze woningen in antikraak heeft gezet. Deze zouden ook nog gewoon in de reguliere verhuur kunnen meedraaien.
Sociale huurwoningen zijn na 50 tot 60 jaar aan vervanging toe. In Keldonk zijn eenzelfde soort seniorenwoningen al vervangen door nieuwbouw.
Area is bezig met het opstellen van een afwegingskader voor Kloosterhof, verwachting is dat dit in mei/juni 2026 klaar is. Het uiteindelijke advies is de beste optie, voorafgaand zijn een aantal mogelijkheden bekeken zoals woningen in stand houden, renoveren of afbreken en nieuwbouw. Bij herbouw zou er ook verdicht kunnen worden, 12 woningen in plaats van 6, naar voorbeeld van D’n Hospes.

Prestatieafspraak met gemeente Meierijstad:
20% loting
30% doelgroep urgentie
50% reguliere huur – afhankelijk van inschrijftijd

Gemeente Meierijstad heeft geen huisvestingsverordening, in deze verordening kan opgenomen worden dat bepaalde groepen (inwoners en mensen met een economische binding) voorrang kunnen krijgen bij toewijzing van een sociale huurwoning.

Volgens Area is er te veel ontwikkeling van sociale huurhuizen in de kleine kernen, Area geeft de voorkeur om meer huurhuizen te realiseren in grote(re) kernen omdat dit beter past bij de te verwachtte demografische ontwikkeling. De overheid heeft bepaald dat bij nieuwe bouwplannen 30% van de nieuwbouw sociale huurwoningen moeten zijn.
Area mag als woningcorporatie geen koop- of midden huurwoningen ontwikkelen.

2. Notulen en actiepuntenlijst
Opmerkingen van [redacted] en [redacted] verwerkt in notulen en samenvatting.

3. Ingekomen stukken:
Per mail: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], CBB, Dorpsraad Keldonk, Leeslijn, Gemeente Meierijstad, Katalys, KBO, Oranjefonds, Provincie Noord-Brabant, Rabobank, [redacted], RKSV Boerdonk, SABB, Stichting Cornelius, [redacted] Univé Buurtfonds, Vastgoedregisseur, [redacted] en [redacted]
De herstelwerkzaamheden bij het transformatorhuisje in de Pastoor van Schijndelstraat zijn nog niet afgerond. Er is een hekwerk geplaatst.

4. Wonen
A. Voortgang Boerdonk Noord – Plan [redacted] – 19 woningen
Geen bijzonderheden.
B. Volgende fase plan Korstenhof II of Boerdonk Zuid ontwikkeling in 3 fases – [redacted]
Tijdens het overleg afgelopen week is [redacted] voorgesteld, de opvolger van [redacted]
Bij het overleg waren verder aanwezig: [redacted] en [redacted], [redacted] en [redacted], [redacted] [redacted] en [redacted]
De gemeente is momenteel bezig met het opstellen van de kavelpaspoorten, de verwachting is dat de inschrijving van vrije kavels start in week 48. Inschrijven kan tot 16 december 2025, waarna door loting van een notaris toekenning geschiedt. De inschrijving voor CPO is ook in deze periode.
De grondprijs is afhankelijk van grootte kavel en soort woning.
Tussenwoning € 370/m2 en vrijstaand € 320/m2 exclusief btw.
Voorstel is om de 32 woningen in het binnen gebied gefaseerd uit te geven in bijvoorbeeld 4 x 8, Dit zorgt voor spreiding en minder grote projecten kunnen interessant zijn voor kleine aannemers.
C. Kloosterhof
Zie inloop.
D. Toekomst
Bij de eerste vergadering in 2026 over de dorpsvisie komt naast [redacted] en [redacted] ook [redacted] (gebiedsregisseur). Gemeente heeft nu een situationeel grondbeleid, ze willen naar een strategisch grondbeleid met misschien weer een eigen grondbank.

Om snel te kunnen anticiperen heeft de gemeente 2,5 miljoen beschikbaar besteld voor grond aankopen. Gemeente kan ook een voorkeursrecht op grond leggen, maar dit kan makkelijk omzeild worden.

5. Update Coöperatie Boerdonk Buitengewoon
Geen bijzonderheden. Maandag 24 november is er een ALV één van de agendapunten is het voortbestaan.
Kinderdagverblijf en BSO
Beide staan on hold.
Centrumplan
Geen bijzonderheden.
Kunstroute
Benodigd bedrag voor kunstwerk € 15.000.

6. Financiën

Natuurspeeltuin

Gemeente heeft nog niet alle bedragen overgemaakt voor Natuurspeeltuin, dit komt van diverse afdelingen (potjes). De gemeente zorgt voor keuring van de natuurspeeltuin – 4 x per jaar.

7. WVTTK-gemeente

A. Gemeenteraadsverkiezingen 2026 – overleg 25 november 2025 – [redacted] en [redacted]

Politieke dag staat gepland voor zaterdag 31 januari 2026 in Olland van 10.00 tot 14.00 uur.
De dorpsraad organiseert deze dag samen met dorpsraden Keldonk en Olland.
Locatie nog niet bekend, waarschijnlijk Olland in verband met het onderzoek naar de haalbaarheid plaatsing windmolens tussen Olland en Schijndel
Een samenvatting van de dorpsvisies met pijlers zal toegestuurd worden naar alle politieke partijen.

B. Status haalbaarheidsonderzoek vervangende nieuwbouw basisschool

Het advies is om beide bureaus die betrokken zijn bij het haalbaarheidsonderzoek bij elkaar de brengen. Een duidelijke onderzoeksvraag formuleren: nieuwbouw school en verduurzaming D'n Hazenpot of MFA. (coalitieakkoord: gemeente geeft voorkeur realisatie MFA in alle kernen)
Voor de gemeenteraadsverkiezingen duidelijkheid, zodat huidig college akkoord geeft.
De gemeente heeft bedragen gereserveerd voor nieuwbouw school in 2028 en verduurzamen D'n Hazenpot.

C. Openstaande punten Kijk in mijn Wijk

Geluckweg: in eerste instantie is toegezegd dat, onder andere riolering, wegdek, aankleding en wandelpad in de Geluckweg meegenomen zou gaan worden bij werkzaamheden voor Korstenhof Zuid. Gemeente is vergeten dit op te nemen, hierdoor ontbreekt er budget voor deze werkzaamheden. Het wegdek is voldoende volgens de verrichte keuring.

8. WVTTK – diverse projecten

A. Hangjeugd bij Natuurspeeltuin

Een aantal inwoners en wandelaars ervaren de hangjeugd als onprettig en vermijden het pad langs de natuurspeeltuin hierdoor.
Een onveilige situatie of overlast kan telefonisch gemeld worden bij de politie 0900-8844,
bij spoed bellen naar 112.

B. Onderhoud trimbaan 't Hurkske

Het trimparcours wordt gecontroleerd, dit naar aanleiding van het gemeentelijk inspectierapport.
Een aantal punten moet op korte termijn hersteld worden.

C. Dorpswinkel – [redacted] en [redacted]

[redacted] is positief over het initiatief van een dorpswinkel, mogelijk als pilot. Van de alternatieve locaties is alleen de voetbalclub nog in beeld.
De kantine is eigendom van de club, het overige (velden, parkeerplaats en groen) is eigendom van gemeente Meierijstad. Aandachtspunt: energievoorziening.
Zijn er ook mogelijkheden om een DPD onbemande pakket afhaalpunt hierin mee te nemen.

D. Werkgroep toekomst kerk – [redacted] en [redacted] – november/december

Advies van [redacted] zelf een plan opstellen over hoe en wat en de doelfunctie van het gebouw, met hierbij een ruimtelijke studie van het gebouw door een architectenbureau.
Hij tipte ook nog om Fontys studenten te benaderen om een plan te maken voor de kerk.
De werkgroep gaat een aantal mensen benaderen voor uitbreiding van de werkgroep en gaat dan een onderzoeksplan schrijven voor toekomst kerk. Voor het inhuren van expertise is geld nodig.

E. N279 – Veghel naar Asten
Geen bijzonderheden.
***Podcast – & ***
Momenteel on holt.

9. Rondvraag
Er zijn mogelijkheden voor de onbemande winkel. Fondsenwerving is een uitdaging omdat het een commercieel initiatief is. Als het breder getrokken wordt, bijvoorbeeld ook ontmoeten dan zijn er meer opties.

10. Sluiting
sluit om 22.45 uur de vergadering.

Vergaderschema 2025:
Maandag 15 december

Vergaderschema 2026:
Maandag 19 januari om 19.30 uur – dinsdag 17 februari – maandag 16 maart – dinsdag 21 april maandag 18 mei – dinsdag 16 juni – maandag 21 september – dinsdag 20 oktober – maandag 16 november en dinsdag 15 december

December 2025
Notulist: