Thuis in Keldonk



Dorpsvisie Keldonk 2040

Start datum: 1 november 2023

Uitgifte datum: 15 januari 2025

Auteur: Stichting Dorpsraad Keldonk

KELDONK

DORPSRAAD





Inhoudsopgave

1 Voorwoord 5
2 Inleiding 7
3 Ontwikkelingen 11
4 Toekomstvisie 15
5 Ontmoeten 21
6 Wonen 25
7 Mobiliteit 33
8 Zorg en Welzijn 39
9 Buitengebied 43
10 Duurzaamheid 47
11 Conclusie 49
12 Colofon 51
13 Bijlagen 53






CALCUTTA
HOUSTON

1 Voorwoord

Beste inwoners van Keldonk, bestuursorganen van Gemeente Meierijstad en alle betrokkenen met Keldonk.

Voor u ligt de Dorpsvisie van Keldonk 2040. Deze Dorpsvisie komt voort uit een samenwerking met de inwoners van Keldonk, medewerkwerkers van gemeente Meierijstad en is aangeven van het college van B&W in een participatietraject opgesteld.

Met deze Dorpsvisie zetten wij de koers uit naar een leefbaar Keldonk in 2040. Een dorp waar een ieder zich thuis voelt en respect heeft voor elkaar. Waar het goed en veilig wonen is en van waaruit gewerkt kan worden in de regio of daarbuiten. Een dorp waar met elkaar opgetrokken wordt, waar veel sociale cohesie is, waar het onderwijs over gaat in verenigingsleven.

Om te komen tot een leefbaar Keldonk in 2040 moeten we gecontroleerd groeien naar een dorp met 1500 inwoners en 110 leerlingen op de basisschool.

We moeten groeien niet omdat we zo nodig groter moeten worden, maar groeien om de leefbaarheid in stand te kunnen houden. Groeien om de basisschool bestaansrecht te geven, groeien voor aanwas van het verenigingsleven, groeien voor het in stand houden en uitbreiden van voorzieningen, groeien voor aanwas van het aantal vrijwilligers.

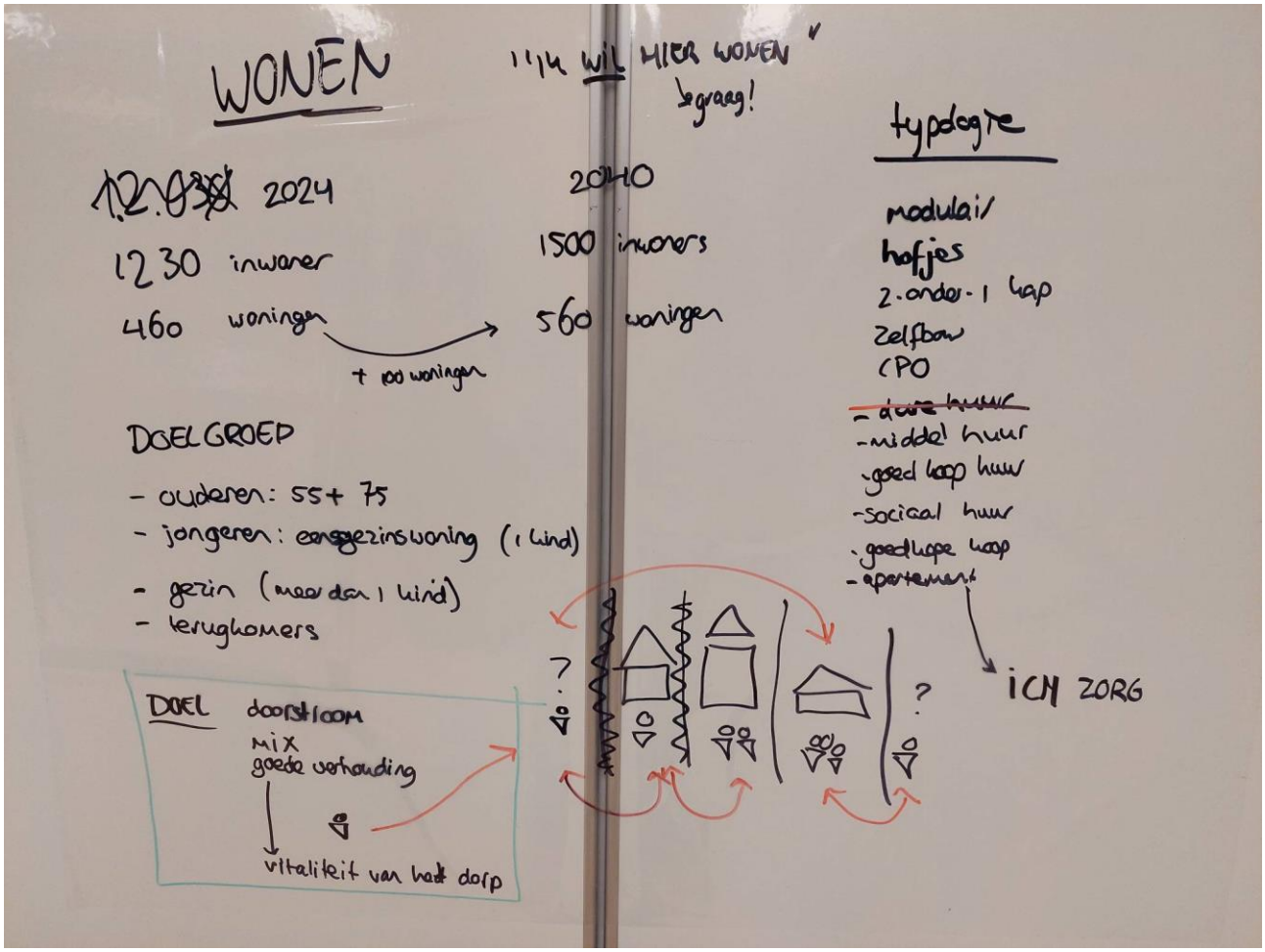
Groeien begint met vasthouden. Vasthouden van Keldonkse jongeren door hen perspectieven te bieden op de Keldonkse woningmarkt. Dit vasthouden geldt ook voor de Keldonkse senioren. Er is in Keldonk een grote behoefte aan levensloopbestendige woningen en appartementen voor senioren. Groeien naar 1500 inwoners betekent ook dat we een grote groep nieuwkomers kunnen verwelkomen.



Wij vragen aan de gemeenteraad, de inwoners, ondernemers, de verenigingen, organisaties en instellingen om met ons mee te denken, te blijven denken en met ons in gesprek te gaan en te blijven. Ook in de toekomst!

Meedenken en in gesprek te blijven over beleid, over de uitvoering daarvan, en ook over de kansen die we niet mogen missen. Uiteindelijk is het aan de inwoners van Keldonk en de gemeente om te beoordelen of onze inspanningen het beoogde resultaat opleveren. Hoewel de toekomst onzeker is, zien we die met vertrouwen tegemoet: juist door de grote mate van verbondenheid in Keldonk. Vanuit die verbondenheid is er zorg voor elkaar en werken we samen. Samen willen we het beste voor Keldonk.

Stichting Dorpsraad Keldonk, januari 2025.



2 Inleiding

2.1 Aanleiding

De Stichting Dorpsraad Keldonk (hierna Dorpsraad genoemd) actualiseert na overleg met de gemeente Meierijstad de structuurvisie Keldonk 2006. De oorspronkelijke visie werd destijds opgesteld in opdracht van en onder leiding van de gemeente Veghel. Door gemeentelijke herindeling is de gemeente Veghel nu uitgegroeid tot gemeente Meierijstad. Meierijstad telt ruim 80.000 inwoners en presenteert zich graag als **dorpenstad**, bestaande uit enkele grote kernen en een tiental dorpen. Keldonk, met ruim 1200 inwoners, is een van deze kleinere dorpen.



In haar collegewerkprogramma 'Thuis in Meierijstad, mijlpalen 2023-2026', heeft de gemeente Meierijstad de mogelijkheid opgenomen dat wijken en dorpen hun eigen gebiedsvisie kunnen schrijven. De gemeente neemt hierbij een faciliterende rol aan en geeft de regie uithanden. De Dorpsraad Keldonk heeft deze kans op participatie aangegrepen en is in 2023 begonnen met de Dorpsvisie Keldonk.

Ter voorbereiding heeft de Dorpsraad uitgebreid informatie verzameld onder andere bij de Vereniging Voor Kleine Kernen en zijn er gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van Olland, Boerdonk en Zijtaart.

In de RaadsInformatieBrief van december 2022 stelt de gemeente Meierijstad de voorwaarden waaraan een visie moet voldoen. Hierbij benadrukt de gemeente het grote belang van de collectieve gedragenheid. Hoewel de visie voorlopig geen formele status krijgt, kan de gemeenschap deze wel benutten om hun inzet en prioriteiten vast te stellen.

Gemeente Meierijstad zal met dit document aan de slag moeten gaan. Het is op aangeven van de gemeente opgesteld middels een participatie traject en kan niet door het gemeentebestuur (raad en college) terzijde gelegd worden.

De dorpsraad gaat hierop in zetten. Het plan Korenveld zal hierin de ultieme test worden. Een andere uitdaging wordt het tegengaan van sluipverkeer door Keldonk en het buitengebied.

2.2 Proces en participatie

Voor het ontwikkelen van een passende en breed gedragen toekomstvisie voor Keldonk speelt participatie, het mogen meedenken van bewoners en belangrijke stakeholders, een essentiële rol. Daarom hebben er door het proces heen meerdere bijeenkomsten en overleggen plaatsgevonden. De Dorpsraad heeft er voor gekozen deze participatie zelf te coördineren. Allereerst heeft de Dorpsraad een openbare vergadering georganiseerd (1 nov. 2023) met als titel: “Voorbereiding Dorpsvisie Keldonk en Centrumplan Keldonk”. Deze avond is bijgewoond door ongeveer 75 inwoners. Tijdens de bijeenkomst zijn thema’s vastgesteld die de basis vormen voor de verdere uitwerking van de visie. Ook zijn per thema belangrijke aandachtspunten aangedragen die meegenomen zijn in de verdere uitwerking.



Op deze avond is een oproep gedaan aan de inwoners om deel te nemen aan een verdiepingssessie over de thema’s en de ingebrachte punten te bespreken. Ruim 20 inwoners hebben (gedeeltelijk) deelgenomen aan 3 verschillende sessie. In deze sessie zijn sterke en zwakke kanten benoemd met bijbehorende kansen en bedreigingen. Deze punten vormen een belangrijke basis voor de verschillende thema’s.

Via de VKK (Vereniging Kleine Kernen) is contact opgenomen met Stérk.Brabant een onderdeel van Zorgbelang Brabant/Zeeland, waarna het contact met Katalys (voorheen KNHM) is gelegd. Katalys ondersteunt op vrijwillige basis lokale initiatieven, met behulp van vak professionals, waardoor zij veel kennis en een breed netwerk inbrengen. Dit biedt een stevige ruggensteun voor het opstellen van deze visie. Vanuit Katalys is Arcadis ingezet die ons hielp de thema’s en inhoud vanuit een ander perspectief te bekijken.

In samenwerking met Katalys/Arcadis zijn de hoofdlijnen uitgezet en de thema's vastgesteld. Op basis van deze thema's is, met input van de werkgroep, de inhoud en richting van de visie uitgewerkt. Voor elk thema is vervolgens een specifieke visie ontwikkeld en zijn de doelgroepen gedefinieerd.

De input van de bewoners heeft hierin een centrale rol gespeeld. Deze inbreng hoeft niet altijd overeen te komen met de gemeentelijke omgevingsvisie; dit kan zich op bepaalde punten in de verdere uitwerking van de visie manifesteren. De visie is voorgelegd aan (buurt)verenigingen, ondernemers(vereniging), stakeholders en aan het dorp. Tegelijkertijd is er nog een breed woonwensen onderzoek gedaan, deze is opgenomen in § 6.6. Naar aanleiding van de terugkoppelingen is de visie nog wat aangepast en later vastgesteld.

2.3 Doel

Het doel van de Dorpsvisie Keldonk 2024-2040 is om het college van B&W van de gemeente Meierijstad te voorzien van input voor het nemen van breed gedragen beslissingen over de toekomst van Keldonk. De visie legt de ambitie van de inwoners voor het dorp vast en geeft randvoorwaarden voor initiatieven van uit het dorp zelf, de gemeente, de woningbouwvereniging en andere partijen. Bovendien biedt de visie een toetsingskader voor het nemen van beslissingen over initiatieven, die belangrijk zijn voor de toekomst van Keldonk. Dit laatste is belangrijk omdat verwacht wordt dat Keldonk te maken zal krijgen met diverse initiatieven vanuit grond- en gebouweigenaren om te herbestemmen en te herstructureren.

De ambitie van het college in relatie tot kleine kernen is opgenomen in het coalitie akkoord van de gemeente Meierijstad. Dit coalitie akkoord heeft de volgende raakvlakken met de Dorpsvisie:

Tekst uit het coalitieakkoord 2022: Thuis in Meierijstad

Versnelling van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave met het ‘actieplan wonen’ als leidraad. Daarbij is extra aandacht voor de (leefbaarheid van de) kleine kernen en gaan inbreiding en uitbreiding samen.
Herijking van de woonvisie met daarin aandacht voor jongeren, ouderen, Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), flexwonen, nieuwe woonvormen, mantelzorgwoningen, woningsplitsingen, percentage sociale woningbouw en het beschikbaar stellen van startersleningen.
Een divers kwalitatief woningaanbod: koop, huur, meer-generatie-wonen (levensloopbestendig) en zorgconcepten.
Een omgevingsvisie en omgevingsplan die met participatie tot stand zijn gekomen, waarbij gewenste ontwikkelrichtingen zijn gewogen en vastgelegd
Ruimte voor andere vormen van economie in het buitengebied, passend bij de aard, schaal en gewenste kwaliteit van het landelijk gebied.
Basisonderwijs dicht bij huis in elke kern behouden, waarbij behoud van kwaliteit uitgangspunt is.
Passende onderwijshuisvesting op basis van het integraal huisvestingsplan (IHP). Bij investeringen in onderwijshuisvesting is een multifunctionele accommodatie uitgangspunt. *)

*) Het gebouw van de basisschool staat in 2032 op de lijst voor renovatie of vervanging. In de voorbereiding die in 2029 zal starten zal tevens de situatie van ’t Span bekeken moeten worden om een invulling te kunnen geven aan de ambitie uit het coalitieakkoord 2022 – 2026

2.4 Opzet van de Dorpsvisie Keldonk

De dorpsvisie 'Thuis in Keldonk' is opgebouwd uit dezelfde stappen als de Toekomstvisie Meierijstad 2040, dat gebaseerd is op het 5D-scenario: Dromen, Denken, Durven, Doen en Doorzetten. In deze dorpsvisie worden voor verschillende thema's de eerste vier stappen (Dromen, Denken, Durven en Doen) behandeld. De vijfde stap, Doorzetten, is de uitwerking van de actiepunten na goedkeuring en overeenstemming van alle betrokken partijen zoals de gemeente Meierijstad en relevante stakeholders. Meer informatie over deze 5D's is te vinden in de bijlage.



Deze Dorpsvisie start met **hoofdstuk 3 met** een beknopte omschrijving van de ontwikkelingsgeschiedenis van Keldonk gevolgd door de huidige stand van zaken in Keldonk over de groei van het aantal inwoners de afgelopen jaren.

In **Hoofdstuk 4** wordt de toekomstvisie van Keldonk tot 2040 beschreven, waarin wordt uitgelegd hoe de leefbaarheid in het dorp kan worden gewaarborgd. Deze toekomstvisie wordt verder toegelicht in de hoofdstukken 5 tot en met 10, aan de hand van zes kernthema's:

- Ontmoeten.
- Wonen.
- Mobiliteit, bereikbaarheid en infra.
- Zorg en Welzijn.
- Buitengebied, agrarische sector, economie, natuur en recreatie.
- Energietransitie en duurzaamheid.

Per kernthema worden de stappen Denken, Dromen, Durven, Doen, en Doorzetten als volgt uitgewerkt:

1. Huidige situatie middels een SWOT analyse (denken).
2. Keldonk in 2040, gewenste situatie (dromen).
3. Doelstelling (durven).
4. Actiepunten om het doel te bereiken (doen en doorzetten).

De eerste stap omvat een beschrijving van de huidige situatie op basis van sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen. Dit is een samenvatting van wat is verzameld tijdens de openbare dorpsbijeenkomsten en de bijeenkomsten van de werkgroepen. Op basis van deze analyse is een gewenste toekomstige situatie met concrete doelstellingen en actiepunten vastgesteld. De participatie van inwoners vormde de basis voor de visie per kernthema en de totale visie voor Keldonk.

Tekst uit het coalitieakkoord 2022

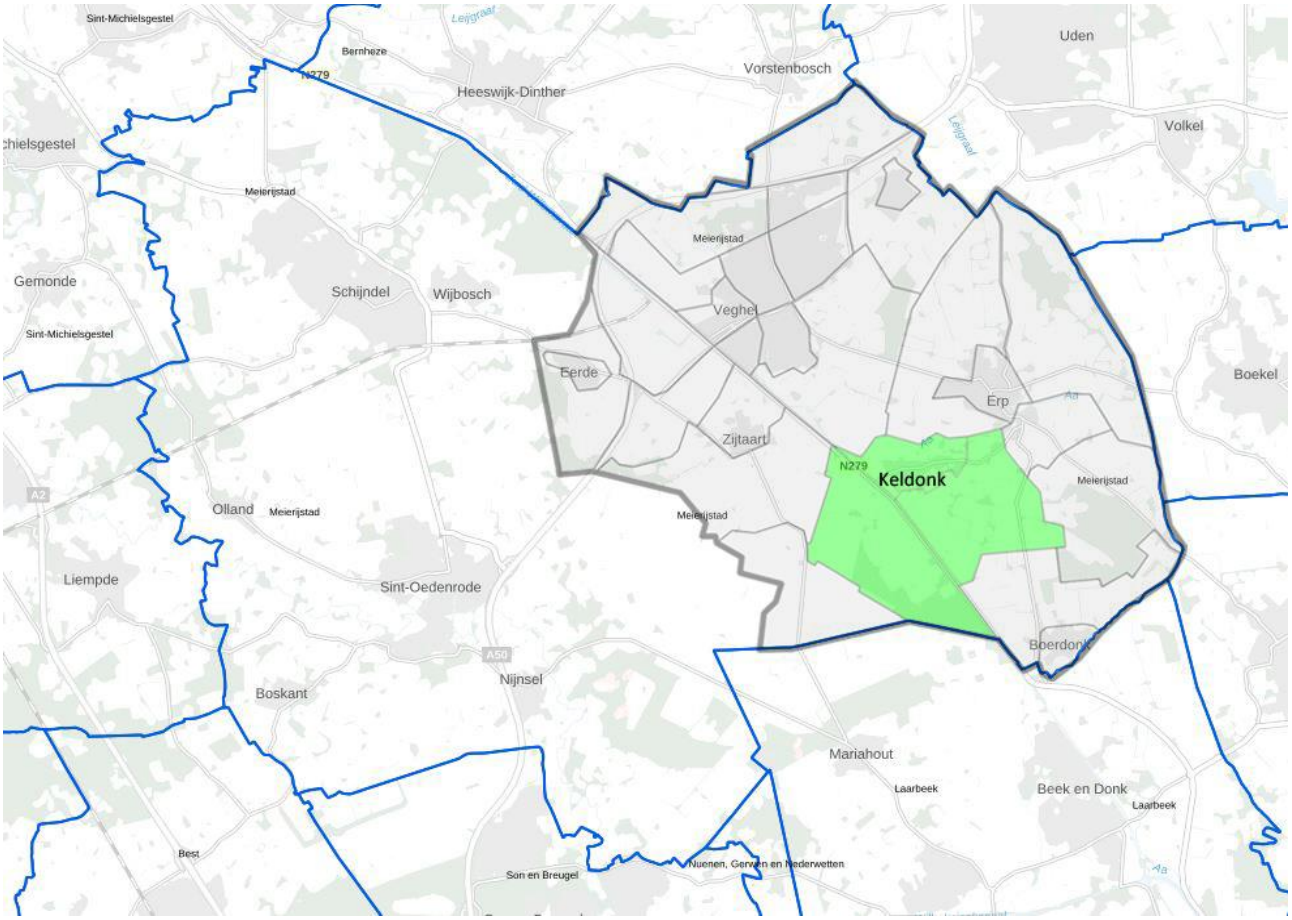
> Een omgevingsvisie en omgevingsplan die met participatie tot stand zijn gekomen, waarbij gewenste ontwikkelrichtingen zijn gewogen en vastgelegd.



3 Ontwikkelingen

3.1 Plangebied

Keldonk is één van de kerkdorpen in de gemeente Meierijstad en ligt ten zuiden van de kern Veghel.

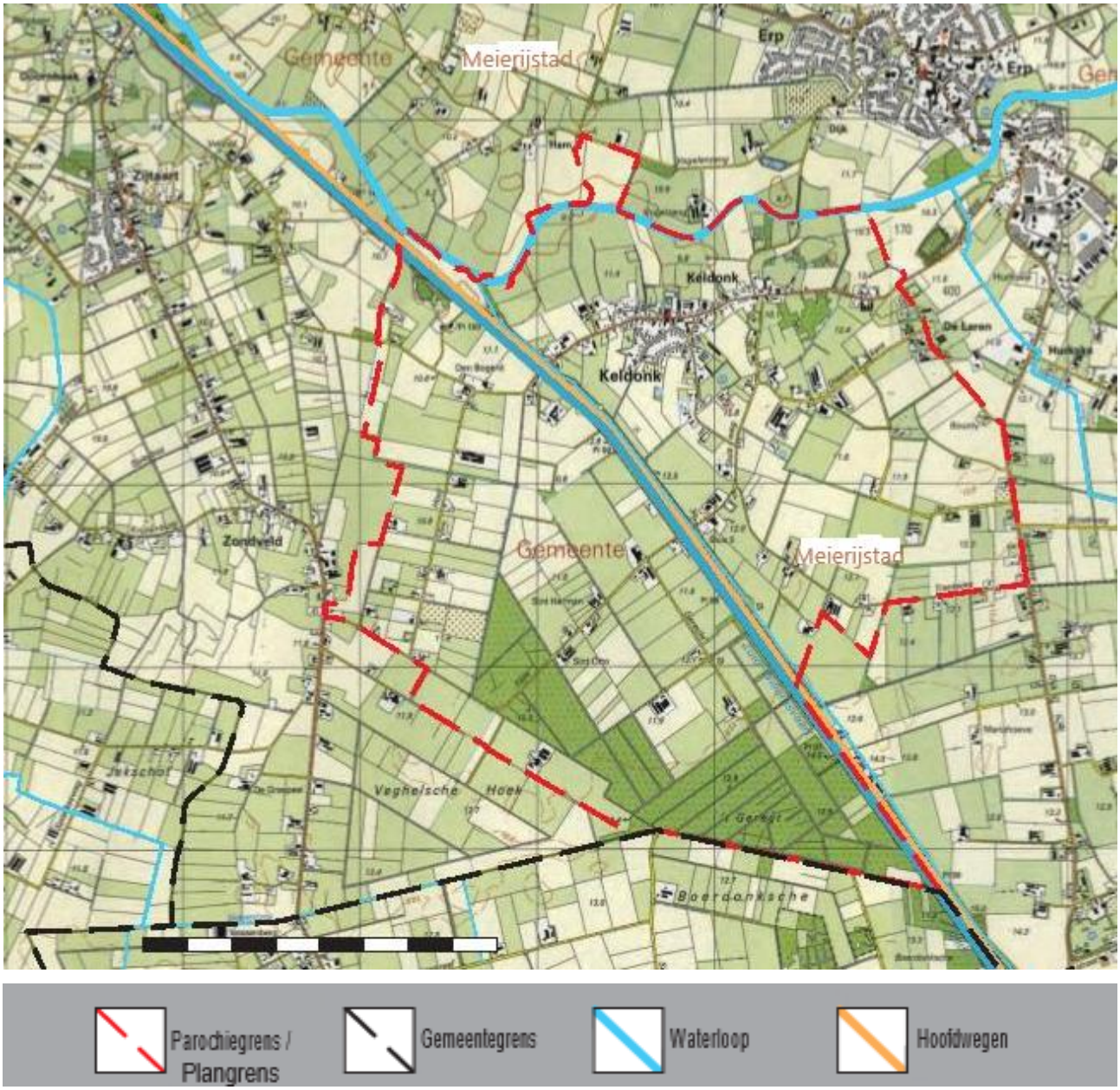


Keldonk is een jong kerkdorp van ruim een eeuw oud (parochie anno 1912). Toch is er in de omgeving van het huidige dorp Keldonk al eeuwenlang sprake van enkele agrarisch georiënteerde buurtschappen: Keldonk (voorloper van het huidige dorp), Dieperskant en De Laren.

3.2 De Aa en de Zuid-Willemsvaart

De grens van Keldonk wordt aan de Noordkant gevormd door de Aa. De Zuid-Willemsvaart met de N279 snijdt Keldonk in tweeën. Ongeveer de helft van het grondgebied van Keldonk ligt aan de westzijde van het kanaal. Hier liggen de buurtschappen Hool, Lijnt en Geregt. De Zuid-Willemsvaart nam de functie van de Aa als vaarweg over. De Zuid-Willemsvaart is 200 jaar geleden gegraven. De geschiedenis van Keldonk is nauw verbonden met het kanaal. De Aa kreeg vooral een functie voor de waterhuishouding. In de jaren 40 van de vorige eeuw zijn grote delen van de Aa gekanaliseerd en genormaliseerd.

Door de schaalvergroting in de landbouw en de ruilverkaveling uit de jaren 80 van de vorige eeuw, is het landschap ingrijpend veranderd. Deze eeuw is de Aa weer tot een meanderende rivier gemaakt met natuurlijke oevers.



3.3 Parochie en kerkdorp Keldonk



De basis voor het kerkdorp Keldonk ligt in de drie eerder genoemde gehuchten. In 1895 hadden deze gehuchten samen 555 inwoners, minder dan de helft van het huidige aantal inwoners. De inwoners waren voor vrijwel alle voorzieningen aangewezen op Erp.

J. Bogaerts werd de eerste pastoor. Vanuit de Erpse gemeenschap kwam veel weerstand tegen deze onafhankelijkheidsbeweging uit Keldonk. De bisschop was echter niet te vermurwen en in 1912 werd toch de parochie Keldonk opgericht. De kerk werd opgedragen aan de H. Antonius van Padua omdat dit de wens was van een Rotterdamse koopman die veel geld aan de bisschop had nagelaten voor de bouw van kerken. In 1912 werd de eerste steen van de kerk gelegd. De kerk werd in 1915 officieel ingewijd.

Na heel veel strijd met de burgemeester en de pastoor van Erp lukte het Keldonk om geld voor een eigen school te krijgen. In 1913 werd de eerste steen gelegd en in dat zelfde jaar werd de school geopend. Door de groei van het aantal leerlingen werd in 1958 een geheel nieuwe school gebouwd, die nu nog steeds als zodanig in gebruik is. Het oude karakteristieke schoolgebouw kreeg een horeca bestemming. Later werden aan het nieuwe schoolgebouw een sportzaal en ontmoetingsruimten toegevoegd en is gemeenschapshuis ’t Span ontstaan. Het klooster werd gebouwd en in 1931 in gebruik genomen. In 1981 werd het klooster verbouwd tot woningen.



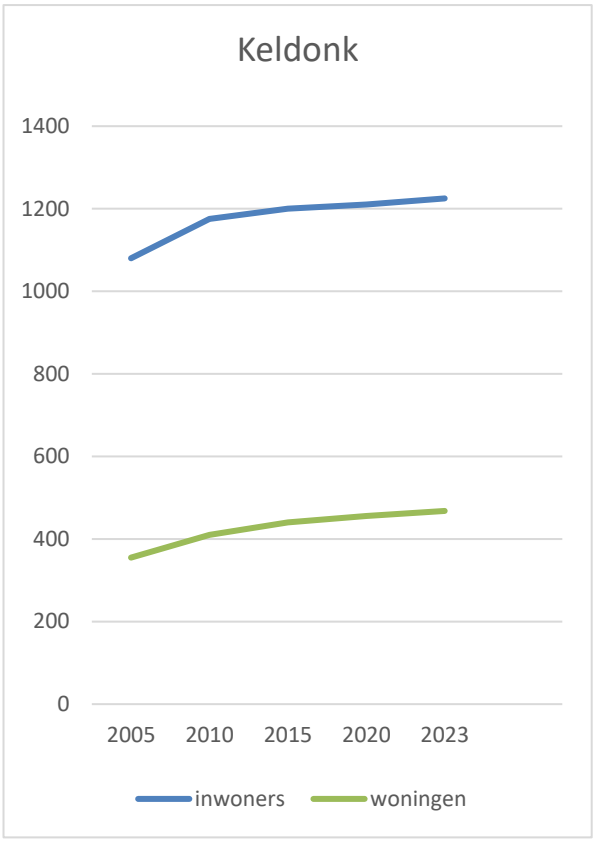
Door het sterk teruggelopen van het kerkbezoek heeft het bisdom in 2023 besloten de kerk aan de eredienst te gaan onttrekken. De kerk en de pastorie gaan verkocht en her bestemd worden.

Ten tijde van het schrijven van deze visie waren de onderhandelingen lopende.

3.4 Keldonk nu

Keldonk had op 1 januari 2005 1.075 inwoners. Hiervan woonden 667 personen in de kern en 408 in het buitengebied. Per 1 januari 2023 is het inwoneraantal (beperkt) opgelopen naar 1220,. Resp. 765 in de kern en 455 in het buitengebieden en er zitten ca. 90 leerlingen op de basisschool.

De woningvoorraad in Keldonk bestond op 1 januari 2005 uit 360 woningen. Daarvan waren 231 woningen in de kern te vinden en 129 in het buitengebied. In 2023 was de woningvoorraad 465 woningen waarvan 300 in de kern en 165 in het buitengebied.



Uit de grafiek blijkt duidelijk dat na het voltooien van de laatste fase van de nieuwbouwwijk Keldonkse Morgen de stijging van het aantal inwoners en aantal woningen sterk is afgevlakt. Na 2010 was de groei eruit.

Keldonk is nog steeds een klein plattelandsdorp, maar het zijn niet meer de agrarische activiteiten die de boventoon voeren. Het aantal agrarische bedrijven is sterk afgenomen en het dorp kent een toenemend aantal kleine zelfstandigen. Maar bovenal is Keldonk een woondorp geworden. Een behoorlijk deel van de inwoners werkt in Veghel en de regio Eindhoven – Helmond.

De laatste nieuwbouwwijken (Keldonkse Morgen en Antoniushof) zijn in de vorm van lobben aan de bestaande kern toegevoegd. De Morgenstraat en Antoniusstraat vormen nog steeds de hoofdweg door het dorp. Het gedeelte van de Morgenstraat en Antoniusstraat ter hoogte van de kerk en de school dat opnieuw is ingericht, versterkt de dorpse uitstraling en werkt verkeer remmend.

Doordat er decennia lang is vast gehouden aan een bouwcontingent voor Keldonk van slechts enkele woningen per jaar en dit ook nog discontinu is uitgevoerd, heeft de groei van het aantal inwoners nagenoeg stilgestaan. Het voortbestaan van de basisschool heeft ter discussie gestaan. Ook de verenigingen zien de effecten terug in krimp van het aantal leden en vrijwilligers. Voorzieningen worden hierdoor duurder.

Door het ontbreken van passende nieuwbouw voor jongeren zijn velen van hen vertrokken naar naburige dorpen en gemeenten. Ook voor de oudere inwoners ontbreekt het aan passende woningen. Velen van hen verhuizen daarom naar appartementen in Erp en Veghel waar levensloopbestendigheid, zorg en voorzieningen wel voorhanden zijn. De veelal grote woningen op grote percelen die de vertrekkers achterlaten vinden dankbaar aftrek op de landelijke woningmarkt.

4 Toekomstvisie

4.1 Keldonk in 2040

Om de vitaliteit en leefbaarheid van Keldonk op lange termijn te waarborgen, is het noodzakelijk dat het dorp groeit naar circa 1500 inwoners tegen 2040. Deze groei is essentieel om een stabiel aantal van 110 leerlingen te krijgen op de basisschool. Een stabiel aantal leerlingen draagt niet alleen bij aan het voortbestaan van de school, maar is ook van groot belang voor het lokale verenigingsleven. Het is duidelijk dat zonder een gestage aanwas van inwoners, de nog aanwezige basisvoorzieningen in het dorp onder druk komen te staan. Zonder groei zal door de vergrijzing het legioen vrijwilligers uitdunnen en zullen verenigingen, werkgroepen en instellingen tot stilstand komen.



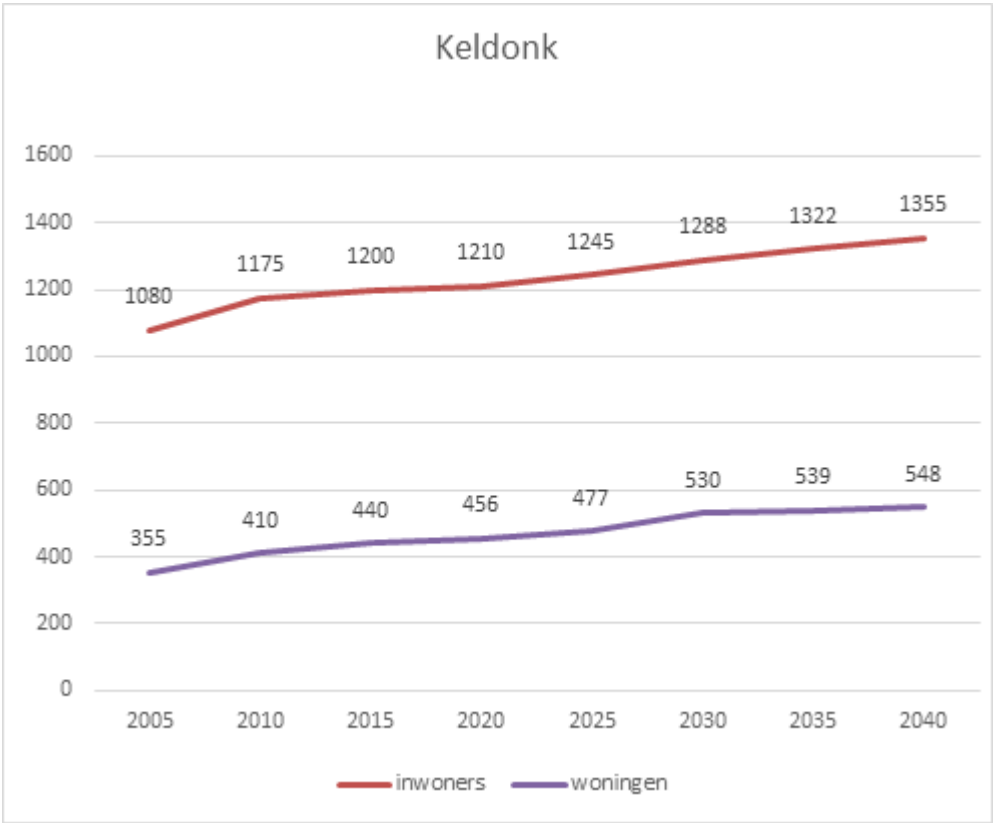
Op basis van de prognoses van de provincie Noord-Brabant, wordt verwacht dat Keldonk in 2040 ongeveer 1350 inwoners zal tellen, met een woningvoorraad van circa 550 woningen. Dit komt neer op een jaarlijkse groei van ongeveer 8 inwoners en een toename van 5 woningen per jaar. Hoewel deze autonome groei een positieve ontwikkeling laat zien, is het niet voldoende om de streefdoelen te behalen. Om het gewenste inwonersaantal van 1500 te bereiken, dient de jaarlijkse groei te verdubbelen naar 16 inwoners per jaar.

Om de beoogde groei te bereiken, zullen jaarlijks 10 nieuwe woningen aan de woningvoorraad toegevoegd moeten worden, wat aanzienlijk hoger ligt dan de prognose van de provincie.



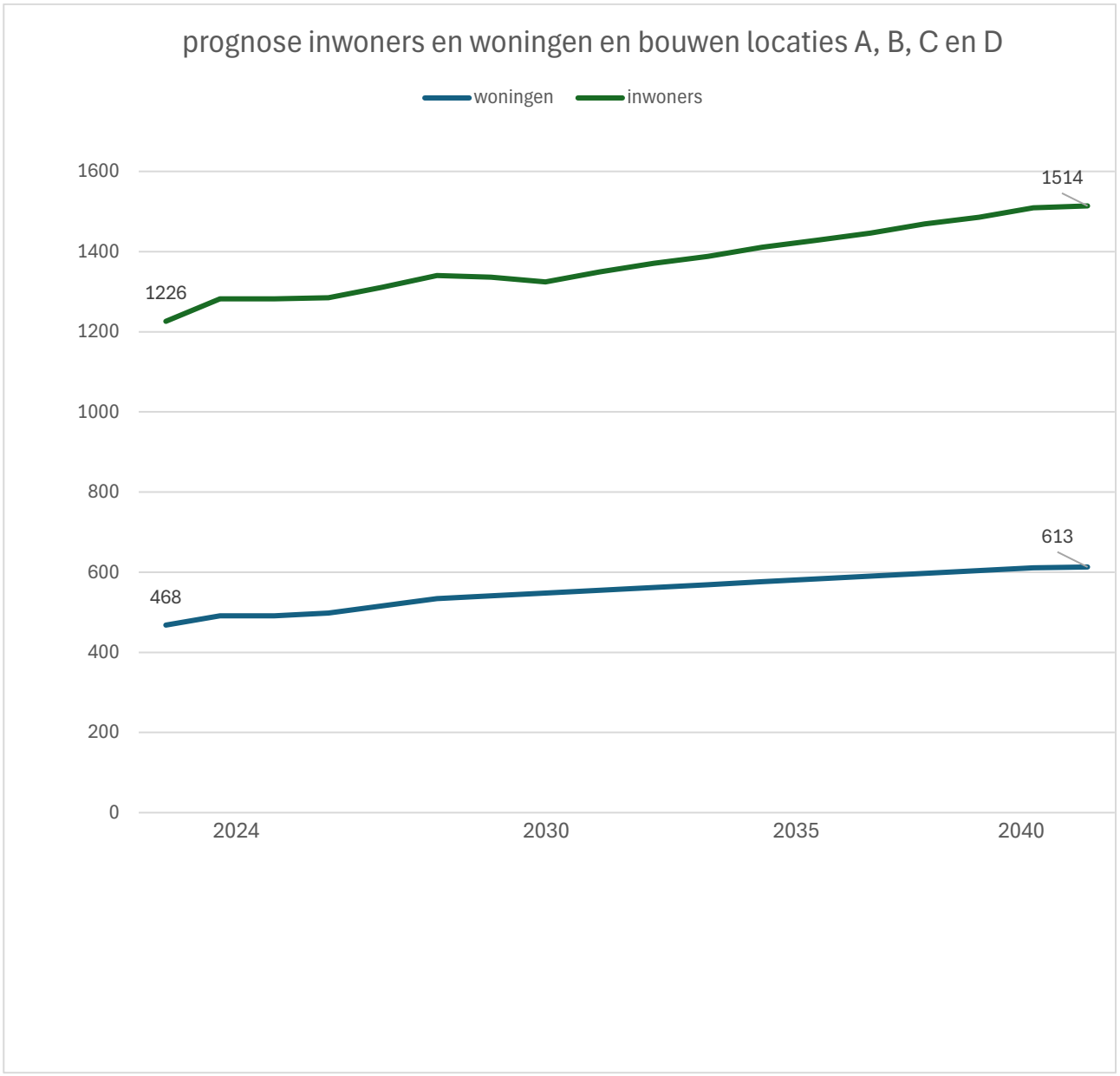
Deze verhoogde groeidoelstellingen vereisen een gezamenlijke inspanning van diverse partijen, waaronder de gemeente, woningcorporaties en projectontwikkelaars. Ook C.P.O. en zelfbouwers kunnen bijdragen aan deze groeidoelstelling. Door gerichte woningbouwprojecten te realiseren en een aantrekkelijk woonklimaat te creëren, kunnen we deze noodzakelijke groei stimuleren. Het is daarom van belang dat we in de komende jaren investeren in een strategische aanpak die aansluit bij zowel de behoeften van de huidige inwoners als de verwachte nieuwe bewoners.

Prognose autonome groei volgens scenario provincie. *)



*) De cijfermatige onderbouwing wordt gegeven door de “Bevolkings- en woningbehoefte prognose Noord Brabant” en door cijfers van het CBS.

Prognose groei aantal inwoners bij het realiseren van de locaties A, B, C en D. (zie hfdst. 6.4 dit zijn resp. Antoniuserf, Korenveld, kerkgebouw met omgeving en de diverse initiatieven.



Deze grotere groei bestaat voor een beperkt deel uit jongeren die terugkomen naar hun geboortedorp. Uit een onderzoek van de werkgroep Welkom in Keldonk bleek slechts 20% van de huidige nieuwkomers banden te hebben met Keldonk. Het overgrote deel van de groei komt dus uit nieuwkomers die (nog) geen binding hebben met Keldonk. Keldonk is een gastvrij dorp en zal al deze nieuwkomers een warm welkom heten. De gemeente Meierijstad beschrijft in haar “Woonzorgvisie” verschillende aandachtsgroepen die een woning zoeken. Deze groepen zijn bij hun zoektocht naar huisvesting aangewezen op ondersteuning van de gemeente. Keldonk zal een fair-share bijdrage leveren aan het huisvesten van deze aandachtsgroepen op de woningmarkt. Indien het bij deze aandachtsgroepen gaat om gezinnen is er zelfs sprake zijn van een win-win situatie: een extra groei van Keldonk en een ontheemd gezin dat terecht komt in een omgeving met een sterke sociale cohesie. Aandachtsgroepen die veel behoefte hebben aan sociale medische voorzieningen, winkelfaciliteiten of aangewezen zijn op openbaar vervoer, kunnen beter niet in Keldonk geplaatst worden. Keldonk kan niet bieden wat deze groepen nodig hebben.

Groeien begint met vasthouden van jongeren door te zorgen voor betaalbare en passende woonruimte. Dit zijn zowel huur- als koopwoningen voor alleenstaanden en jonge gezinnen. De gemeente geeft in haar Woonzorgvisie aan dat het belangrijk is dat dorpen toekomstbestendig en vitaal zijn. Om dat te bereiken moet er voldoende zorg en ondersteuning zijn voor mensen die dat nodig hebben in passende woonvormen. Zorg en ondersteuning moet zoveel mogelijk in de directe omgeving gegeven worden. Keldonk kende in het



verleden en heden een grote uitstroom van ouderen die "levensloopbestendig " gingen wonen in Erp of Veghel. Deze uitstroom van ouderen wordt gestopt door geclusterd kleinschalig levensloopbestendige woningen voor ouderen te bouwen in de eigen omgeving. Geclusterd bouwen is van belang voor een efficiënte zorgverlening. Levensloopbestendige nieuwbouw voor ouderen in Keldonk brengt de doorstroming op gang. De grote huizen op grote percelen die de ouderen achter laten komen beschikbaar voor gezinnen.

Een vitaal en leefbaar dorp heeft naast woningen ook voorzieningen nodig om te ontmoeten. Dit geldt voor de openbare buitenruimte en voor de inloopvoorzieningen. Uitbreiding van het gemeenschapshuis is echt noodzakelijk, zowel qua voorzieningen als activiteiten. Ook het gebouw zal uitgebreid moeten worden. De afgelopen jaren zijn cafés met zaalvoorziening, chauffeurscafé en ook de ontmoetingsmogelijkheden in de kerk verdwenen. Daarbij komt ook de vergrijzende bevolking die meer contact mogelijkheden zoekt ter voorkoming van sociaal isolement en dat in samenloop met de gewenste groei naar 1500 inwoners. Ook dit is in de Woon-Zorgvisie als aandachtspunt opgenomen.

Tekst uit het Woonzorgvisie gemeente Meierijstad

> We zetten in op mogelijkheden tot ontmoeten in ieder dorp. Vanuit het beleidskader Sociaal Domein gaan we toewerken naar versterken van de sociale basis en het realiseren van zorgzame buurten. We willen laagdrempelige inloopvoorzieningen en dagbestedingsmogelijkheden dicht bij de inwoners, in wijken en kernen. Daarbij sluiten we aan bij het uitvoeringsplan Inloopvoorzieningen.

4.2 Kernthema's

Groeien van Keldonk naar 1500 inwoners staat voor de levendigheid en vitaliteit van het dorp. Hoe Keldonk er in 2040 uitziet wordt echter niet alleen bepaald door het aantal inwoners en de woningvoorraad. Het dorpse karakter wat zo het behouden waard is, wordt niet alleen bepaald door de verschijningsvorm van enkele karakteristieke gebouwen, de woningenvoorraad en de infrastructuur die het dorp vormen. Het dorpse karakter wordt mede vorm gegeven door de mogelijkheden voor inwoners om elkaar te ontmoeten en naar elkaar om te zien. Samen met de onderlinge verbanden en de cohesie zijn deze mogelijkheden bepalend voor de sociale structuur van het dorp.

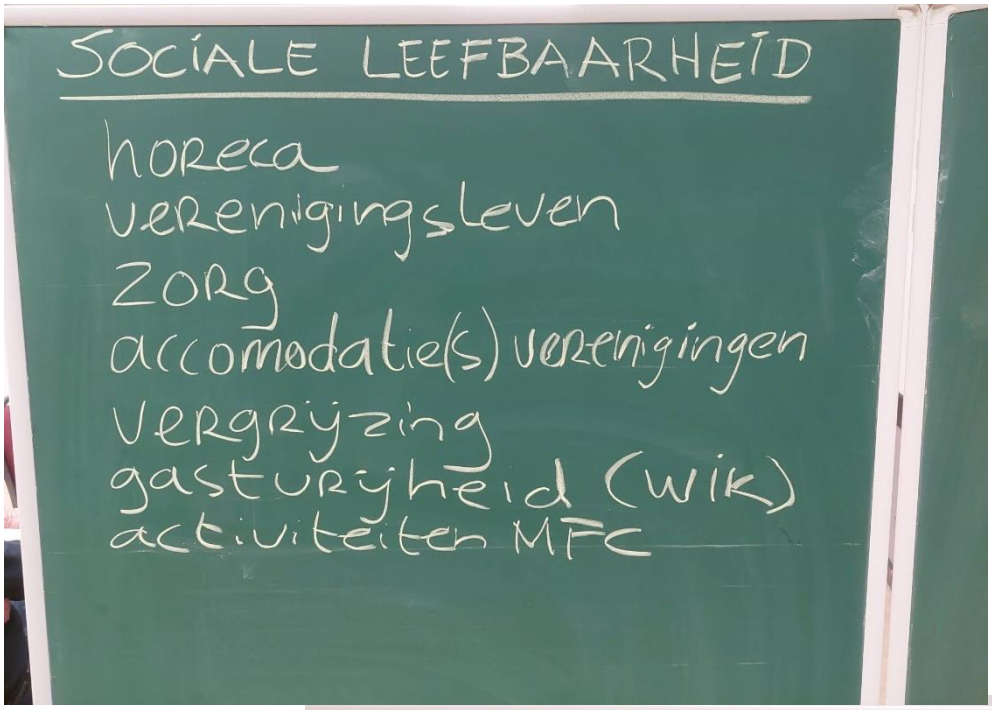
Omdat Keldonk een woondorp is geworden van waaruit gewerkt wordt in de regio en daarbuiten, zijn mobiliteit en bereikbaarheid van groot belang. Daarnaast is voor ouderen mobiliteit en bereikbaarheid van belang in verband met hun leefbaarheid.

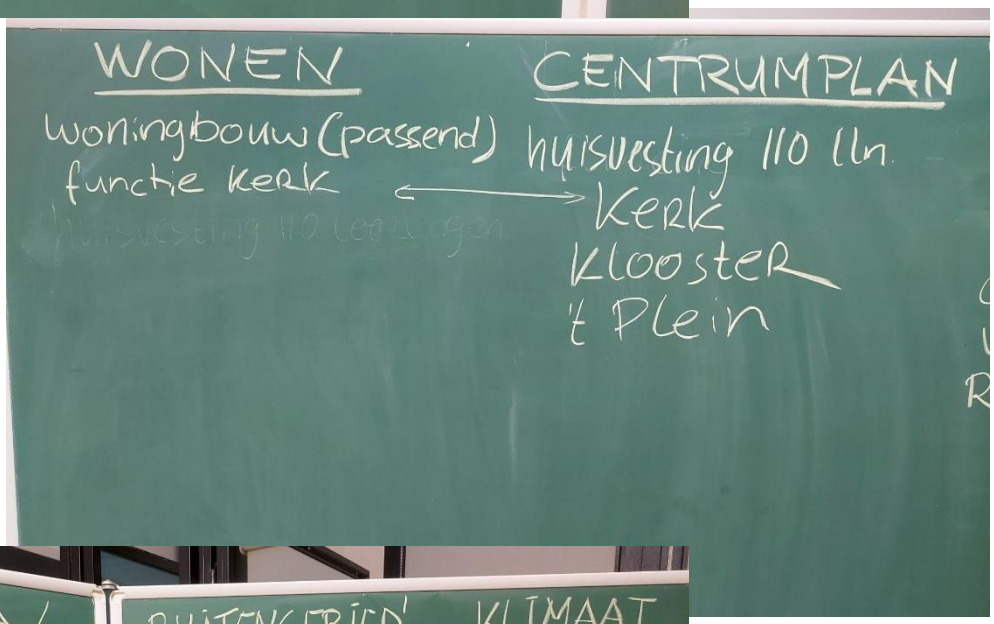
Keldonk is een dorp waar men naar elkaar omziet. In 2040 zal dit niet anders zijn. Op het gebied van welzijn zijn veel vrijwilligers actief. Op het gebied van professionele zorg voor de inwoners zijn nog wel verbeterslagen te maken.

Het buitengebied is onlosmakelijk verbonden met het dorp. Het buitengebied vormt de buffer tussen het dorp en andere kernen. Keldonk ligt vrij geïsoleerd en is op zichzelf aangewezen. Door de snelle ontwikkelingen ligt er veel druk op de agrarische sector. Naast kansen voor de sector liggen hier ook kansen voor nieuwe initiatieven. Met name kansen voor duurzaamheid, energietransitie, klimaatadaptie en biodiversiteit moeten aangegrepen worden.

Voor de toekomst van Keldonk wordt in deze visie de focus gelegd op zes kernthema's. In de hoofdstukken 5 tot en met 10 worden deze kernthema's uitgediept.









Notities tijdens de eerste participatie avond

5 Ontmoeten

5.1 SWOT Ontmoeten

Sterkte • Verenigingsleven • Gastvrijheid (WIK) • Saamhorigheid • Groen onderhoud centrum door VCK	Zwakte • Geen horeca • Maar één winkel (bakker) • Weinig plaatsen voor ontmoeten jeugd
Kans • Sociale binding • Uitbreiden activiteiten MFC 't Span • Ruimte voor horeca • Nieuwe inwoners • Samenwerking verenigingen	Bedreigen • Voortbestaan basisschool • Vrijwilligers worden minder • Voorzieningen worden "te groot en te kostbaar" en mogelijk onbetaalbaar

WIK = Welkom in Keldonk, VCK = Vrijwilligerscentrale, MFC = MultiFunctioneelCentrum (Werkgroepen van de Dorpsraad Keldonk)

5.2 Huidige situatie

In 2024 zijn er diverse ontmoetingsmogelijkheden, zoals Trefpunt, Eetpunt, MFC activiteiten. Deze ontmoetingsmogelijkheden worden aangeboden in 't Span. Daarnaast zijn er ontmoetingsmogelijkheden bij de sportverenigingen. Maar voor de jeugd, van 12 tot ca. 23 jaar zijn er buiten de sportvereniging helaas weinig ontmoetingsmogelijkheden. Nieuwe inwoners, zowel van buiten af als nieuw geboren Keldonkenaren worden persoonlijk welkom geheten (werkgroep WIK).

Restaurant "de Sluis" is onlangs gesloten. Café-cafetaria "De Oude School" is nog heel beperkt open en sluit binnenkort. De zaal is al langer gesloten. Ook de kerk zal waarschijnlijk op niet al te lange termijn verbouwd worden tot woongelegenheid.

De betrokkenheid en saamhorigheid onder de dorpsbewoners is groot. Dit is dan ook een enorme sterkte van het dorp. Dat blijkt wel uit het grote aantal actieve vrijwilligers en de vele activiteiten die zij organiseren voor verenigingen en voor het dorp.

De basisschool heeft nu nog bestaansrecht, maar de kans op minder leerlingen met als resultaat dat er 3 groepen in één klas komen is niet ver verwijderd. Er is een goede BSO en kinderopvang, met voldoende deelname.

De voetbalclub heeft nu nog voldoende leden, wel in samenwerking met Boerdonk, maar is nog levensvatbaar.

5.3 Ontmoeten in Keldonk in 2040

In 2040 kennen inwoners van Keldonk elkaar en ontmoeten ze elkaar bij de diverse voorzieningen en evenementen, jong en oud door elkaar. Keldonk is een gastvrij dorp, waarin alle inwoners even welkom zijn. Nieuwe inwoners worden welkom geheten en opgenomen in de gemeenschap.

Een dorp waar iedereen er toe doet en waar iedereen mee kan doen. Dankzij de inzet van vele vrijwilligers is er een rijk aanbod aan voorzieningen verenigingen en activiteiten.

Het Span is gegroeid tot een ontmoetingscentrum waar elke dag wel een activiteit wordt georganiseerd. Je kunt er op veel momenten vrij in lopen. Het Span heeft daarnaast een horeca functie gekregen waar bruiloften en partijtjes gegeven worden. Ook het terras wordt volop aangedaan door fietsers en wandelaars. Tijdens carnaval worden alle multifunctionele mogelijkheden van 't Span aangesproken en wordt het ontmoetingscentrum het middelpunt van het dorp. Buiten carnavalstijd zijn het vooral de vrijetijdsverenigingen die in één van de vier zalen actief zijn.

Maar de belangrijkste doelgroep van 't Span blijft toch de oudere inwoner, die hier aan activiteiten deelneemt of alleen maar even langs komt voor een kop koffie of een praatje. Daarmee vervult 't Span een belangrijke functie ter bestrijding van eenzaamheid vooral onder ouderen.

Daarnaast heeft ook de oudere jeugd een eigen vaste plek gevonden in 't Span. In zaal 4 organiseert de jeugd haar eigen activiteiten, zonder overlast en in harmonie met de andere gebruikers.

In 2040 hebben we nog steeds een evenemententerrein in het hart van ons dorp. Het festivalterrein aan de Roost wordt tijdens het grote festival weekend met Pinksteren vooral bezocht door de jongeren. Daarnaast zijn er door het jaar heen nog enkele kleinere evenementen waar de Keldonkse dorpsjeugd massaal op afkomt, maar waar ook ouderen welkom zijn.

In 2040 hebben we ook nog steeds een heuse kermis, dankzij onze vrijwilligers. Het is een kleinschalige kermis met attracties voor de jongere kinderen. Het is een kermis met vele activiteiten eromheen, waarbij ontmoeten tussen inwoners jong en oud centraal staat.



5.4 Doelstelling,

Om deze toekomst te bereiken, moeten de volgende doelstellingen centraal staan:

- Behoud van het dorpse karakter/ het dorpse gevoel, waarin gastvrijheid en saamhorigheid de speerpunten zijn. Behoud van de goede dingen die we nu hebben. Het DNA van het dorp moet behouden blijven.
- Behoud van de vele vrijwilligers.
- Doorontwikkeling van het gemeenschapshuis ’t Span.
- Voorzieningen voor ouderen op gebied van Zorg en Welzijn verbeteren.
- Het blijven organiseren van evenementen en de kermis.

5.4.1 Doelgroepen binnen deze doelstelling

- Verenigingen.
- Vrijwilligers.
- Jeugd (met name 12-23 jaar).
- Ouderen.

5.5 Actiepunt

- Intensivering en uitbreiding van activiteiten in ’t Span. Middels verruimen openingstijden, verruimen vergunningen en multifunctioneler maken.
- Onderzoeken hoe we de jeugd betrekken bij het organiseren van activiteiten (iom Keldonks Belang en Jong Nederland) en het vinden van ruimte voor bepaalde activiteiten.
- Verruimen van Welzijnsvoorzieningen van ouderen en ook alle leeftijden.
- Het blijven organiseren van evenementen en de kermis.

Impact / energie matrix			Prioriteit 1
Ontmoeten			Prioriteit 2
			Prioriteit 3
	Veel impact	Organiseren en evenementen kermis	Onderzoeken hoe we de jeugd betrekken bij het organiseren van activiteiten en het vinden van ruimte voor bepaalde activiteiten.
Intensivering en uitbreiding van activiteiten in 't Span			Enthousiasmeren en actief werven van (jongere) vrijwilligers
Weinig inspanning			Veel inspanning
Verruimen van Welzijnsvoorzieningen van ouderen en ook alle leeftijden	Weinig impact		

Een voorbeeld van saamhorigheid: het gedicht van stadsdichter Rick Terwindt. Opgesteld in Corona-tijd in samenwerking met de dorpsraad en door vrijwilligers vereeuwigd in het kunstwerk De Saamhorigheid.



Kunstwerk met gedicht van stadsdichter Rick Terwindt, mei 2024



Vrijwilligers van de VCK planten bloembollen met leerlingen van de Antoniusschool



Kerstmarkt in de Antoniuskerk, december 2024

6 Wonen

6.1 SWOT Wonen

Sterkte	Zwakte
• Dorpse karakter • Enkele karakteristieke gebouwen (kerk met pastorie, klooster met Oude Span, molen) • Centraal gelegen, driehoek Den Bosch, Nijmegen, Eindhoven	• Weinig levensbestendige woningen • Te weinig betaalbare woningen voor starters • Kleine groei in woningen • Sociale voorzieningen zijn beperkt
Kans	**Bedreigen**
• Groeipotentie, centrale ligging • Passende herbestemming kerk/klooster en Korenveld • Inspraak bij toewijzen van nieuwbouw huurwoningen • Voorrang eigen inwoners • Fair share doelgroepen beleid met nadruk op jonge gezinnen • **Bouwen naar behoefte** • Groeien naar 110 leerlingen basisschool • Nieuwe school of verbouwing school	• Ouderen en jongeren verlaten dorp • Leefomgeving en veiligheid door N279 • Sluipverkeer, diverse plaatsen • Vergrijzing neemt toe • Bestaande koopwoningen te duur, doorstroming blijft achter • Afname aantal leerlingen op basisschool • Achterblijvende continuïteit in bouwen • Eenpersoons woningen i.p.v. een-gezins.



Informatieavond Korenveld, oktober 2024

6.2 Huidige situatie

Sinds 2010 is er nog nauwelijks gebouwd in Keldonk. Het toenmalige plan Keldonkse Morgen Fase 3 was vrijwel geheel vergeven. Behoudens enkele inbreidingen is er tot aan 2023 niet gebouwd. In 2024 zal het plan Antoniushof opgeleverd worden. Hierin zijn 8 levensloopbestendige woningen en 15 sociale huur- en koop woningen voorzien. Hiermee is echter geen mogelijkheid van zelfbouw of bouw van 2-kappers of soortgelijke woningen. Dit is nu al ca. 15 jaar het geval.



Aan het einde van 2023 is het complex van de Kerk en Pastorie, samen met de aangrenzende gronden, te koop gekomen. Op het moment dat deze dorpsvisie definitief werd vastgesteld, was de actuele situatie dat het parochiebestuur in gesprek was met een projectontwikkelaar. Deze ontwikkelaar heeft aangegeven het project in overleg met de dorpsraad te willen ontwikkelen.

In bovenstaande afbeelding zijn de potentiële locaties voor nieuw te ontwikkelen projecten weergegeven, waarbij het plan Antoniushof in 2024 is opgeleverd.

6.3 Wonen in Keldonk in 2040

In 2040 is het plan Korenveld voorzien van ruim 70 woningen en zijn elders diverse woningen gebouwd (inbreiding, plan omgeving kerk). Elk jaar is woningaantal met gemiddeld 10 per jaar gegroeid. De inwoners van het Korenveld bestaan voor de helft uit 'eigen inwoners vanuit Keldonk' en de andere helft uit inwoners, die graag in Keldonk wonen en hier een toekomst opbouwen. Er is een gezonde mix van (ééngezins-) starterswoningen, doorgroei naar grotere gezinswoningen en er is een hofje met levensloopbestendige woningen waar een mix van jong en oud woont. Deze woningen bevinden zich op een veilige loopafstand van het gemeenschapshuis. Er zijn ook enkele rijtjeshuizen, die in een CPO tot stand zijn gekomen. Zo behouden we de vitaliteit van het dorp en stemmen we het aanbod van woningen af op de behoefte.

Het woningaanbod in Keldonk is gevarieerd. Iedereen die er voor kiest om in Keldonk te komen c.q. blijven wonen kan er een passend huis vinden.

In de periode 2024 tot 2040 zijn er enkele boerderijen opgesplitst tot 2 a 3 woningen of zijn er 4 a 5 nieuwe woningen gebouwd op de plaats van de oude boerderijen en stallen. Ook zijn er een aantal particuliere initiatieven geweest om bedrijfsbestemmingen om te zetten naar woningen. En zijn er op verschillende plaatsen in het dorp, op verschillende wijze ingevulde (pre)mantelzorgwoningen en erfwoningen tot stand gekomen.

In 2040 bestaat Keldonk uit een mix van rijtjes huizen, twee-onder-een-kappers, een ouderen hofje en vrijstaande woningen. Dit is ontstaan door aanpassing van het woningbouwprogramma van de gemeente Meierijstad, welke jaarlijks het bouwen van gemiddeld 8 woningen per jaar toelaat en afwijkingen van niet meer dan 2 stuks per jaar hierop toestaat.



Het kerkgebouw, pastorie en Klooster zijn gerenoveerd tot mooie appartementen in een diversiteit aan opzet. Er is een gezamenlijke Zorgvoorzieningslocatie, met ruimte voor activiteiten in het kader van Welzijn.

Daarnaast zijn de volgende grootschalige woningbouwontwikkeling afgerond. Waarmee er sinds 2024 145 nieuwe woningen bij zijn gekomen. Dit is voldoende geweest om de gewenste groei te realiseren

➢ Plan Antoniuserf	Locatie A: 23 woningen:	realisatie in 2024
➢ Uitbreiding Korenveld :	Locatie B: ca. 73 woningen	14 jaar, start vanaf 2026
➢ Kerkgebouw en omgeving	Locatie C: ca. 6 app /16 woningen	2 jaar, realisatie 2027/ 2028
➢ Diverse *)	Locatie D. ca. 27 woningen	terugkerend

*) Diverse = : "ruimte voor ruimte" kavels, boerderijsplitsing, particuliere initiatieven om bedrijfsbestemmingen om te zetten naar woonbestemmingen, mantelzorgwoningen, erfwoningen, woningsplitsingen, e.d.

Woningbouw en onderwijs zijn onherroepelijk met elkaar verbonden. Met de groei van het aantal woningen en inwoners is ook de Antoniusschool gegroeid. De basisschool is sinds 2025 van ca. 90 naar ca. 100 leerlingen in 2030 gegroeid en nu in 2040 is het aantal van 110 al enkele jaren stabiel.

Om deze nieuwe leerlingen te huisvesten is in 2032 de Antoniusschool volledig nieuw gebouwd. Hiermee is voldoende ruimte gekomen voor een BSO, peuterspeelzaal en basisonderwijs voor 110 leerlingen.

6.4 Doelstelling

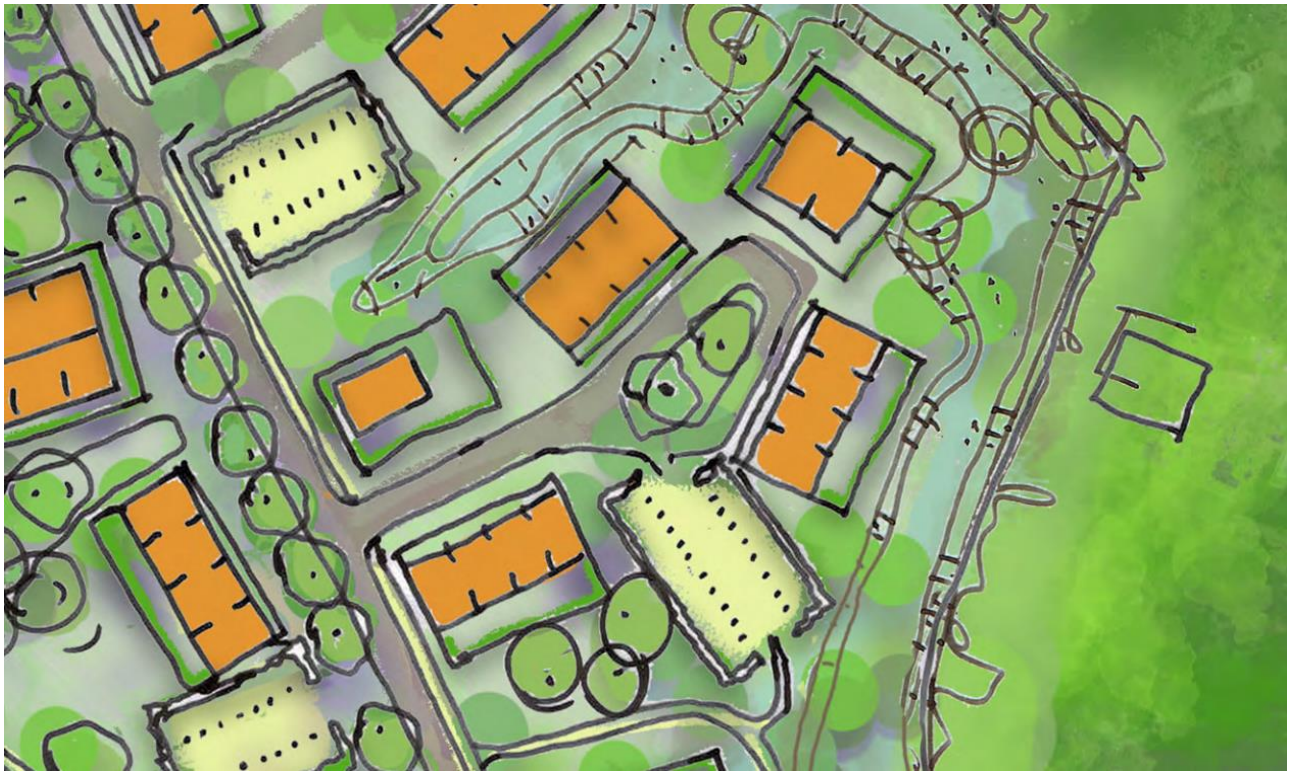
Om deze toekomst te bereiken, moeten de volgende doelstellingen centraal staan:

- Gestaag en gecontroleerd groeien naar voldoende inwoners voor een leerling bestand van ca. 110 leerlingen op de basisschool. Het gewenste / benodigde aantal inwoners zal hiermee rond de 1500 of er iets boven liggen.
  - **Het doel ligt dus hoger dan de prognose van de provincie (tabel in § 4.1, blz. 9)**
  - **Concreet betekent dit ca. 10 in plaats van het reguliere aantal van 5 woningen per jaar.**
- Vitaliteit van het dorp behouden door het groeien.
- Voldoende beschikbaarheid van woningen voor instromers en doorstromers in de woningmarkt, waarbij met Keldonk verbonden (oud)inwoners prioriteit krijgen.
  - Instromers zijn mensen die vanuit een thuissituatie zelfstandig gaan wonen.
  - Dit zijn ook inwoners die tijdelijk buiten Keldonk hebben gewoond, door de omstandigheden vertrokken, maar terug willen komen.
  - Instromers zijn ook mensen van buiten Keldonk, die Keldonk hebben gekozen om te integreren in het dorp, en die gebruik maken van de sociale voorzieningen die het dorp biedt.
  - Doorstromers zijn inwoners van Keldonk die van klein naar groter of van groter naar kleiner willen gaan. Ook van oud naar een nieuwbouw (of omgekeerd) zijn doorstromers.
  - Een eerlijke verdeling in het doelgroepenbeleid, zoals uiteengezet in de "Woon-Zorgvisie", met een sterke voorkeur voor jonge gezinnen. Dit is belangrijk vanwege de sociale omgeving die een klein dorp kan bieden.
- De mogelijkheden voor nieuwbouw dient in alle gewenste vormen mogelijk te zijn. Zoals o.a. CPO, zelfbouw, laten bouwen als individu of als project, maar ook qua type woningen.
  - Ieder woningbouwproject moet leiden tot meer diversiteit en continuïteit.



Hanging baskets, samenspel van Ontmoeten en Vrijwilligerswerk

- Als er behoefte is aan een soort van “Knarrenhof” of andere vorm van hofje voor ouderen dient hier een plan voor opgezet te worden.



  - Hierbij kan een gezamenlijk ruimte als onderdeel van het plan gewenst zijn.
  - Ook een combinatie van woningen voor ouderen en jongeren, in de vorm van levensloopbestendige woningen (slaapkamer gelijkvloers) zou een optie kunnen zijn.
  - Een variant met ouderen op begane grond en jongeren op 1e verdieping is een optie
- Naast het plan Korenveld dienen de plannen in- en om het kerkgebouw als ook een renovatie van het Klooster parallel aan elkaar ontwikkeld te worden, waarbij de mix van behoeften ingevuld zal worden.
  - Een goede mix voorziet in de vitaliteit van het dorp.
  - In gesprek blijven over woningbouwlocaties vóór afronding van een project, zodat de continuïteit in stand blijft.
- Afwegingskader voor het aantal woningen per jaar. Met een minimum en maximum per jaar en goede verdeling “intern” versus “extern”, waarbij ca. 60% van de inwoners sociaal en/of economisch verbonden zijn met de Keldonkse gemeenschap.

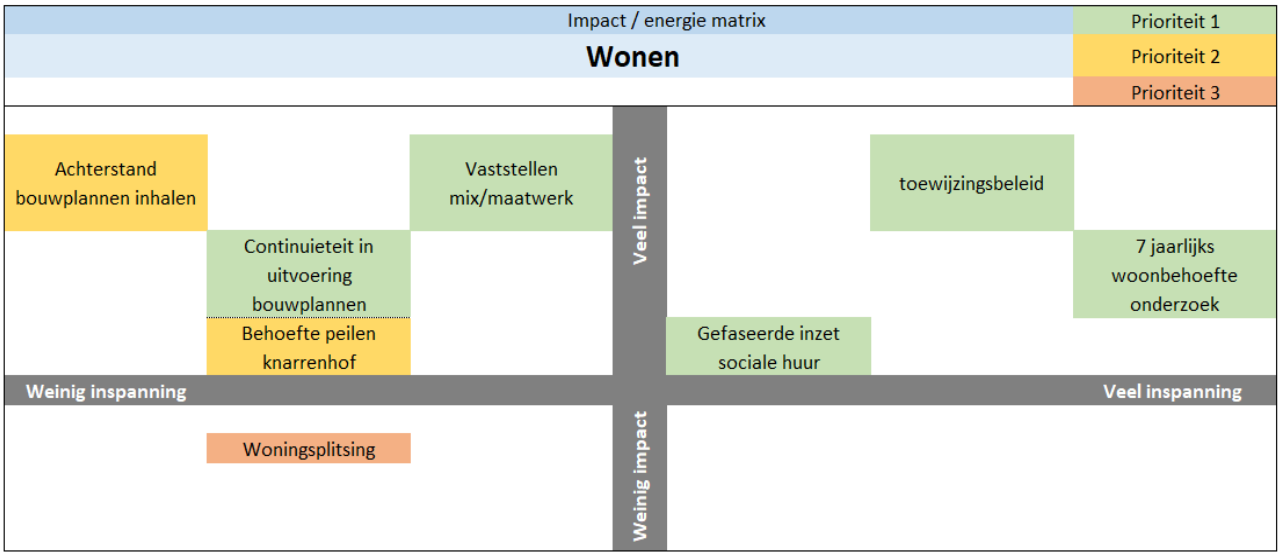
6.4.1 Doelgroepen binnen deze doelstelling

- Thuiswoners en terugkomers.
- Ouderen vanaf 55+ tot ca. 75 jaar.
- Jongeren (voor eengezinswoningen).
- Doorstromers in de diversiteit zoals omschreven hierboven.

6.5 Actiepunt

- Inzetten op een gefaseerde inzet van sociale huur in nieuwbouwplannen en in een diversiteit van één persoons- en voornamelijk één gezinswoningen.
- Maatwerk in de bouwplannen (mix en continuïteit).
- De eerste jaren zal een achterstand ingehaald dienen te worden. Dit dienen dan woningen te zijn boven de sociale huursector, zoals 2-kappers, CPO, vrijstaand, groepen van levensloopbestendig.
- Inzet op toewijzingsbeleid voor sociaal betrokken bij Keldonk als 1e prioriteit en aansluitend aangevuld met nieuwkomers om de groei mogelijk te maken.
- Behoefte peilen geclusterde woningen voor ouderen (knarrenhof).

- Elke 7 jaar woonbehoefte peilen en bebouwingstypologien analyseren. (in 2024 uitgevoerd, zie § 6.8) Een goede mix wordt per jaar vastgesteld voor een nieuwe fase in de uitrol van het plan Korenveld en andere (toekomstige) plannen.
- Alle plannen dienen te voldoen aan de thema doelstellingen en hier een bijdrage aan geven.



6.6 Woonenquete 2024

De resultaten van de woonenquete 2024 zijn als apart rapport bij deze visie gevoegd. De conclusie uit de enquête zijn ter onderbouwing van deze Dorpsvisie als volgt te benoemen:

- Er is veel behoefte aan vrijstaande woningen (40%) en 2-kappers of soortgelijke woning (35%).
- De behoefte van aantal (sociale) huurwoningen is bijzonder laag te noemen in vergelijk met de voorgeschreven norm (30% per project, terwijl er 5% behoefte is).
- 40% van de respondenten heeft interesse voor CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap).
- Ook is er interesse voor de ontwikkelingen in de karakteristieke gebouwen van Keldonk: kerk, pastorie en klooster.

Deze resultaten geven een totaal ander beeld, dan opzet die de gemeente Meierijstad voor ogen heeft voor de invulling van het plan Korenveld.

"De dorpsraad ziet het plan Korenveld graag minimaal ingevuld worden volgens de uitkomsten van de enquête. Dit is enerzijds voor "eigen mensen uit Keldonk of een relatie met Keldonk". Anderzijds de behoefte van de juiste mix en continuïteit. Hierbij opgemerkt, dat aanvulling ofwel groei als aanvulling op de behoefte uit de enquête zeker wenselijk is.






Keldonk
um trots op te zén


Keldonk
ons durpke


Keldonk
natuurlijk!


Keldonk
un durp vol aktie


Keldonk
un durp da leeft


Keldonk
un skôn durpke



Picknick bank bij jeu d'boule baan, ontworpen en gemaakt door de VrijwilligersCentraleKeldonk



Activiteit met koningsdag, organisatie Stichting Keldonks Belang

7 Mobiliteit



7.1 SWOT Mobiliteit

Sterkte	Zwakte
• Centrale ligging • Vervoersdienst Keldonk • Buurtbus	• Veel sluipverkeer • Veiligheid fietsers/wandelaars • Slechte wegen in buitengebied • Slechte bereikbaarheid met overig openbaar vervoer
Kans	**Bedreigen**
• Fiets en wandelpaden verbeteren in buitengebied • Aansluiting op HOV Helmond – Den Bosch • Aansluiting op landelijk doorfiets netwerk • Invoering vervoersdienst BRAVOflex • Verbeteren straatverlichting voor sociale veiligheid • Aanpassingen N279 geeft mogelijkheid voor veilige oversteek, incl. tegengaan sluipverkeer naar Doornhoek	• Geen veilige oversteek voor fietsers N279 • Het verdwijnen van de buurtbus • Leefomgeving en veiligheid door N279 • Sluipverkeer, diverse plaatsen • Beperkte mobiliteit ouderen • Aantrekking extra verkeer bij nieuwe oversteek N279

7.2 Huidige situatie

Keldonk wordt in tweeën gedeeld door de Zuid-Willemsvaart en de daarnaast gelegen N279. Er is voor alle verkeer maar één oversteek en dat is de brug over het kanaal. Het verkeer op deze oversteek wordt met verkeerslichten geregeld. De oversteek en de afstelling van de verkeerslichten wordt vooral door de zwakkere verkeersdeelnemers als onveilig beschouwd. Het verkeer op de N279 neemt met de dag toe en er staan met regelmaat files op de N279. In en om Veghel zijn er ook vaak veel opstoppingen, waardoor het verkeer alternatieve routes zoekt. Via Erp – Hackerom of Roost naar N279 en dan oversteken naar Doornhoek. In verhouding is er te veel sluipverkeer. Ook de ontsluiting van Veghel-Zuid (wijken Scheifelaar en Veghels Buiten) ontbreekt en veel verkeer zoekt zijn weg via Keldonk. De al jaren voorgestelde ontsluiting Erpseweg – N279, buiten Keldonk om, dient nader onderzocht te worden.



Er zijn in Keldonk voldoende wandel- en fietsroutes die aansluiten op het landelijke knooppunten systeem. De mogelijkheden om een ommetje te wandelen zijn beperkt. Wandelpaden en lanen in de bossen zijn soms slecht toegankelijk. Het onderhoud aan de wandelpaden en fietspaden laat te wensen over.

De buurtbus is de enige openbare vervoersvoorziening die Keldonk heeft. De vrijwilligers van de buurtbusvereniging verzorgen met een 1-uurs dienst het openbaar vervoer tussen Keldonk, Boerdonk, Erp en Veghel. De dienst wordt uitgevoerd tussen 7.00 uur en 19.00 uur. In weekenden en op feestdagen rijdt de buurtbus niet.

Voor basisvoorzieningen zoals apotheek, supermarkt en huisarts moeten de inwoners uitwijken naar Erp en Veghel. Voor bewoners die fysiek gezond zijn is deze afstand goed met de fiets te doen. Voor voorzieningen zoals ziekenhuis, hoger onderwijs en werken in de regio is de afhankelijkheid van een auto groot. Vooral voor oudere inwoners die fysiek minder vitaal zijn is de afhankelijkheid van een auto groot.

De Vervoersdienst Keldonk voorziet in de mobiliteitsbehoefte van inwoners die al dan niet tijdelijk geen auto kunnen rijden of die geen auto hebben. Vrijwilligers vervoeren deze inwoners naar huisarts, ziekenhuis en feestjes. Ook gaan ze met mensen naar een winkel om boodschappen te doen.

In het onderzoek van de Regio Noord Oost Brabant naar de bereikbaarheid van kleine kernen, krijgt Keldonk het mobiliteitsprofiel “afgelegen en divers”. Dit profiel kenmerkt de grote afstand van de kern met het bovenliggende regionale mobiliteitsnetwerk en het beperkte aanbod van voorzieningen in de kern. Kernen met dit profiel kennen doelgroepen die op het gebied van mobiliteit beperkt zelfredzaam zijn.

De aanpassingen in de dorpskern, met de plantvakken verbeterd de veiligheid en verlaagd de snelheid, maar kort daar buiten (ook nog binnen de kom) is dit niet het geval en is de snelheid vaak te hoog.

De kwaliteit van de wegen, met name in de buitengebieden is momenteel erg slecht en leidt in vele gevallen tot gevaarlijke situaties voor enerzijds voetgangers en vooral fietsers, maar ook voor schade aan auto's (banden en velgen). Wegkanten zijn vaak hoog en bermen zitten vol gaten, asfalt is op veel plaatsen defect met gaten midden op de weg.

7.3 Bereikbaarheid Keldonk in 2040

In 2040 is Keldonk goed ontsloten op de vernieuwde N279 en zijn er voldoende ontsluitingswegen van de omliggende dorpen en gebieden, zodat er een verkeersluwe zone rondom gemeenschapshuis en school is ontstaan. De voorzieningen van de buurtbus zijn gecontinueerd en verbeterd voor een goede bereikbaarheid. Keldonk heeft aansluiting op de HOV lijn Helmond- Den Bosch. De opstapplek voor deze lijndienst ligt aan de zijde van het dorp en wordt intensief gebruikt. Het vervoer met de Vervoersdienst Keldonk vult de lokale mobiliteit en dan met name voor ouderen en hulpbehoevende perfect aan. Het in 2026 ingevoerde BRAVOflex waarmee inwoners vanaf de dorpskern naar het OV overstappunt in Veghel reizen wordt vooral in de weekenden en in de avonduren veel gebruikt. Keldonk is aangesloten op het landelijke doorfietsnetwerk. Mensen die in de regio werken en studeren maken veel gebruik van deze gezonde en duurzame manier van mobiliteit.

De westzijde van het gebied Keldonk (het Hool e.o.) is via een veilige oversteek van de kanaal en N279 voor fietsers en voetgangers te bereiken, waarbij er geen kruisend verkeer met gemobiliseerd verkeer is.

7.3.1 Inrichting dorpscentrum

Het centrum van Keldonk verdient bijzondere aandacht omdat er belangrijke veranderingen op stapel staan, die nieuwe kansen bieden voor de toekomst van het dorp. Het kerkgebouw en de bijbehorende gronden, het klooster en het schoolgebouw, zijn bepalend voor de beeldvorming van het dorp. Deze gebouwen zijn onderdeel van het Centrumplan Keldonk, dat zal worden opgestart, als uitvloeisel van dit visiedocument.

7.3.2 Herinrichting Antoniusstraat en Morgenstraat

De Antoniusstraat en de Morgenstraat zijn als actiepunt in de structuurvisie 2006, al geruime tijd ingericht als verblijfsgebied c.q. 30 km- zone. De snelheid van auto's wordt geremd doordat de weg smaller is met parkeervakken en plantvakken erlangs.

In 2040 zijn ook de delen van de Antoniusstraat en de Morgenstraat die aansluiten op het centrum opnieuw ingericht, vergelijkbaar met de inrichting van het centrum. Hiermee hebben de Antoniusstraat en de Morgenstraat een éénduidige uitstraling, waarbij de auto op de tweede plek komt.

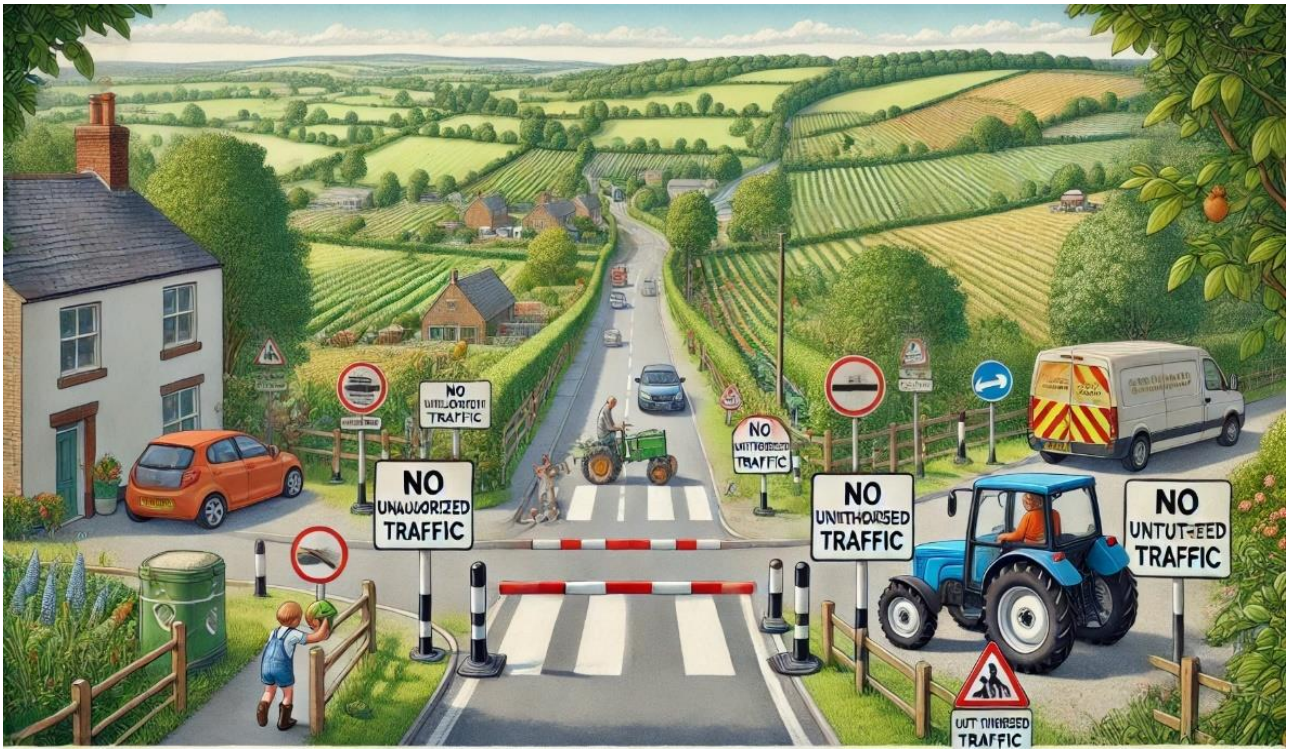


Herinrichting Centrum Keldonk, zo zou de hele doorgaande weg in Keldonk er uit kunnen zien.

Buitengebied

In het buitengebied is sluipverkeer geweerd, zonder dat dit ten koste is gegaan van de toegankelijkheid voor landbouwbouwverkeer en fietsverkeer. Dit is een lastig proces geweest omdat landbouwgrond na de ruilverkaveling in 1980 sterk versnipperd geraakt is. Er heeft een strategische herverkaveling plaatsgevonden, waardoor er minder landbouwverkeer de weg op hoeft.

Daar waar landbouwverkeer en fietsers elkaar alsnog passeren, gaat dit comfortabel. Door het uitvoeren van groot onderhoud is namelijk extra aandacht gegeven aan de bermen (waaronder met graskeien). Dit is ten goede gekomen aan de fietsverkeersveiligheid en is ook terug te zien in de cijfers. Bewoners gaan zonder zorgen op de fiets, ook in het donker.



7.4 Doelstelling

Om deze toekomst te bereiken, moeten de volgende doelstellingen centraal staan:

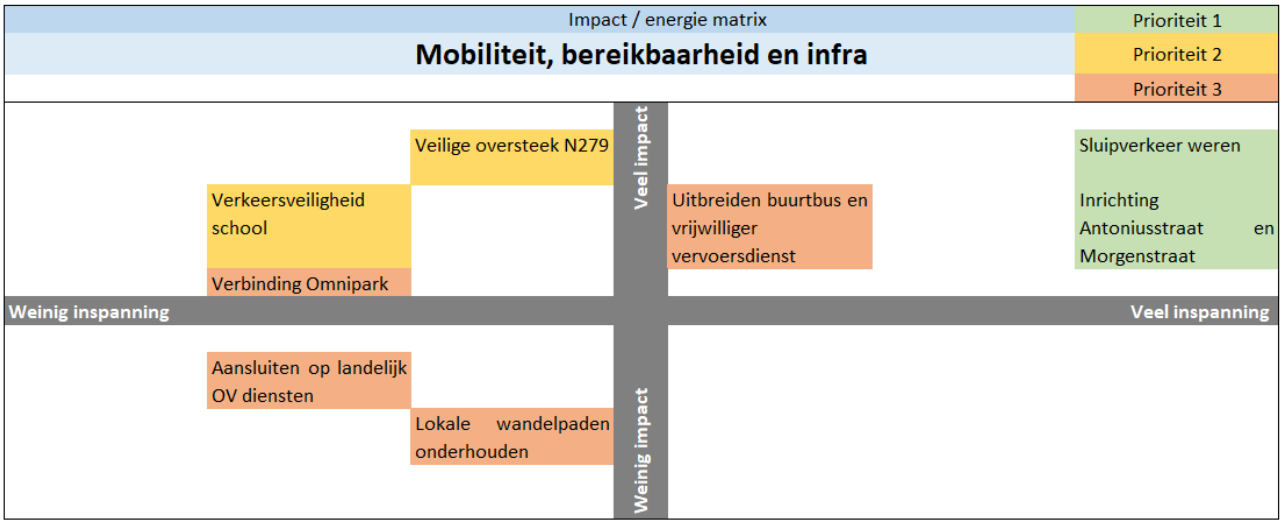
- Veiligheid voor langzaam verkeer (fietser en voetganger) staat voorop.
- Een goede ontsluiting naar de omgeving, maar dat mag geen doorstroming zijn om de provinciale wegen te mijden.
- Gebiedsontsluiting van zowel woonwijken (Erp, Gemert, Boekel, Veghel Zuid) als industrieterreinen (Erp en Veghel) mogen niet door Keldonk of het gebied Hool lopen.
- De doorgaande weg in Keldonk, vanaf kombord tot kombord dient een uniforme uitstraling te krijgen, gelijk het centrum deel van deze weg, met de plantvakken die verkeer remmend werken.
- Een goede kwaliteit van de wegen, inclusief de bermen.
- Realiseren van een nieuwe, veilige verbinding naar het Omnipark voor sportactiviteiten en ontmoeten wat in Keldonk niet voorzien is.

7.4.1 Doelgroepen voor deze doelstelling

- Ouderen (m.n. zonder rijbewijs en/of hulpbehoevend).
- Alle inwoners van Keldonk.
- Jongeren.

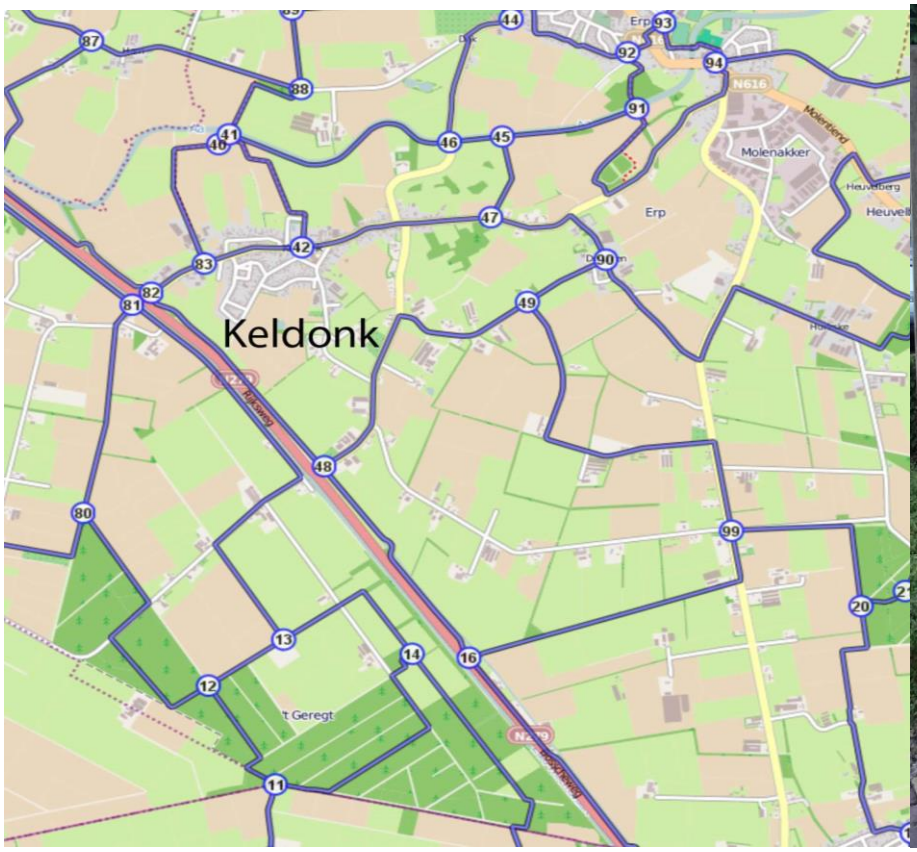
7.5 Actiepunt

- Sluipverkeer actief weren.
- Onderzoek uitbreiden buurtbusnet en vervoer door Vervoersdienst Keldonk.
- Veilig oversteken N279 -> deelnemen aan de klankbord groep.
- Verkeersveiligheid rondom de school en ’t Span (speciale bebording voor aanduiding school).
- Inrichting van de hoofdroute vanaf N279 tot einde Roost: eenduidige uitstraling in de kom en aanpassingen aan het deel buiten de kom.
- Lokale wandelpaden begaanbaar maken en onderhouden.
- Nieuwe veilige verbinding naar Omnipark Erp.






BUURTBUS
ARRIVA
6717
8-XZP-91


Keldonk
Erp
Molenakker
N616
Molenberd
Heuvelberg
Geregt


Wandelroutenetwerk
Boekel en Veghel

8 Zorg en Welzijn

8.1 SWOT Zorg en Welzijn

Sterkte • Veel vrijwilligers • Vervoersdienst Keldonk • Veel activiteiten voor Welzijn	Zwakte • Er is geen huisarts, fysiotherapeut, apotheek • Er is geen bloedprikpost
Kans • Sociale binding • Opstarten zorgpunt (ouderen) • Zorgboerderij	Bedreigen • Te kort aan thuiszorg personeel

8.2 Huidige situatie

De zorgverlening in Keldonk is zeer beperkt aanwezig. Voor inwoners die zorg nodig hebben, is er slechts beperkte ondersteuning aan huis beschikbaar via Brabant Zorg, mits men hiervoor in aanmerking komt. Daarnaast is er kraamzorg mogelijk voor nieuwe moeders. Belangrijke zorgvoorzieningen zoals een huisarts of fysiotherapie zijn niet in het dorp gevestigd en de prikpost, die tijdens de coronapandemie tijdelijk werd afgeschaft, is niet teruggekeerd. Dit gebrek aan lokale zorgvoorzieningen maakt dat inwoners voor de meeste zorgbehoeften zijn aangewezen op omliggende plaatsen.

Het welzijnsaanbod in Keldonk is daarentegen goed ontwikkeld, met een breed scala aan activiteiten en ondersteuning, gericht op het bevorderen van sociale betrokkenheid en gemeenschapszin. De commissie Zorg en Welzijn Keldonk speelt hierin een centrale rol en organiseert diverse activiteiten voor alle leeftijdsgroepen, met een nadruk op ouderen, maar ook voor doelgroepen zoals nieuwe moeders.

Daarnaast biedt de commissie ondersteuning aan hulpbehoevenden. Dit zijn in de praktijk niet altijd ouderen, maar kunnen ook andere kwetsbare groepen zijn die hulp nodig hebben.

De activiteiten die in Keldonk worden georganiseerd, zoals het Eetpunt, Trefpunt, Duo-fietsen, kaarten en biljarten, dragen bij aan het welzijn van de inwoners en stimuleren sociale contacten. Deze initiatieven helpen mensen om actief deel te nemen aan de gemeenschap en voorkomen dat men geïsoleerd raakt.





8.3 Zorg en Welzijn in Keldonk in 2040



In 2040 heeft Keldonk een eigen Zorgcentrum, waar mensen op afspraak of spreekuur hun zorg vraag kunnen stellen en eventueel behandeld kunnen worden. Een huisarts, fysio en apotheek post, die op gezette tijden open is of naar behoefte (bij spoed) ook incidenteel op andere tijden gebruikt wordt. Maar ook uitleen van hulpmiddelen, hetzij kort of langdurig.

Dit zorgcentrum is gevestigd in of direct nabij het gemeenschapshuis en de voorzieningen en activiteiten van beide sluiten qua tijd op elkaar aan, zodat de “loop naar het Zorgcentrum of gemeenschapshuis” makkelijk wordt en/of gecombineerd kan worden.

Dit zorgcentrum en gemeenschapshuis bevinden zich op loopafstand van de “knarrenhofjes”, waarvan er intussen enkele zijn.

Het Eetpunt is uitgebreid en vind meerder malen per week plaats voor ouderen en 1x per week voor alle inwoners van Keldonk. Beide worden druk bezocht.



8.4 Doelstelling

Om deze toekomst te bereiken, moeten de volgende doelstellingen centraal staan:

- Sociale contacten en netwerk gebruiken voor zorg en welzijn.
- Centraal Zorgcentrum: Het doel is om een centraal zorgcentrum te creëren waar mensen op afspraak of spreekuur hun zorgvragen kunnen stellen en eventueel behandeld kunnen worden. Dit centrum zou voorzieningen moeten hebben zoals een huisarts, fysiotherapeut en een apotheekpost, die op gezette tijden open zijn of bij spoed ook incidenteel op andere tijden gebruikt kunnen worden.
- Uitleen van hulpmiddelen: Het zorgcentrum zou ook moeten dienen als een plek waar hulpmiddelen kunnen worden uitgeleend, zowel voor kortdurend als langdurig gebruik.
- Nabijheid tot gemeenschapshuis en knarrenhofjes: Het zorgcentrum zou gevestigd moeten zijn in de nabijheid van (of in) het gemeenschapshuis en de voorzieningen en activiteiten van beide zouden qua tijd op elkaar moeten aansluiten. Dit maakt het voor mensen makkelijker om tussen het zorgcentrum en het gemeenschapshuis te bewegen.
- Uitbreiding van het Eetpunt: het Eetpunt, dat al druk bezocht wordt door ouderen en alle inwoners van Keldonk, zou verder uitgebreid moeten worden.

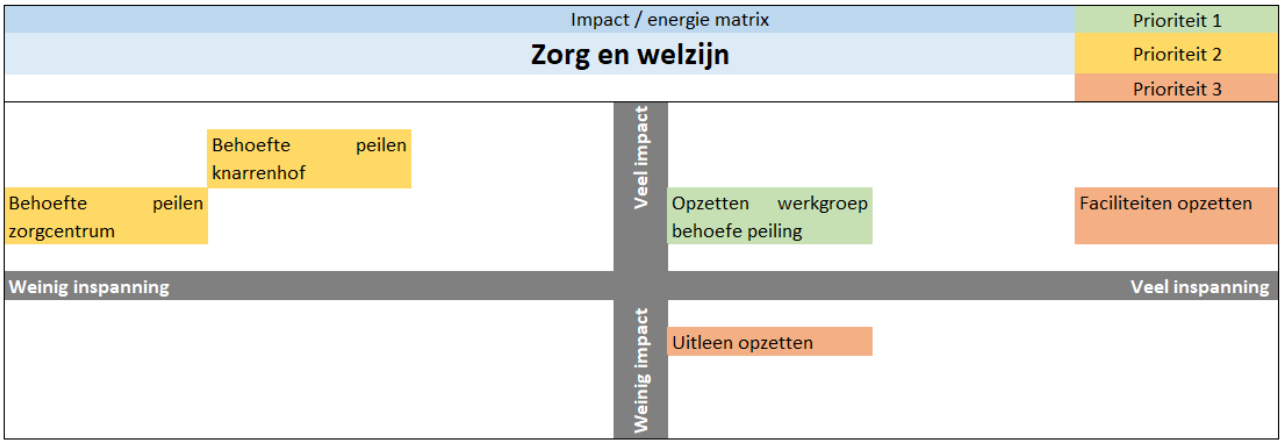
8.4.1 Doelgroepen voor deze doelstelling

- Ouderen.
- Hulpbehoevenden.



8.5 Actiepunt

- Inventariseren of er behoefte is voor Knarrenhofjes.
- Inventariseren of er op termijn behoefte is aan een Zorgcentrum.
- Werkgroep oprichten op deze behoeftes in kaart te brengen en actief de inwoners hierbij betrekken.
- Faciliteiten voor zorg opzetten.
- Uitleen van hulpmiddelen opzetten.





Het wekelijks Trefpunt



Eetpunt Keldonk, vanaf 2010 elke vrijdag middag voor 55+

9 Buitengebied

9.1 SWOT Buitengebied, agrarische sector, economie, natuur en recreatie

Sterkte	Zwakte
• Goede landbouwgrond • 2 natuur gebieden, Gerecht/Lijnt en De Roost-Bulten • Diverse kleine MKB bedrijven en veel ZZP's • Veghel en Erp op korte afstand • Geen geurhinder. • Veel oude zandpaden met bomenrijen.	• Gedeeltelijk niet geschikt voor de volle grondtuinbouw • Recreatie is nagenoeg afwezig. • Ontsluiting van t Lijnt is matig voor fietsers. • Geen locatie voor kleine industrie/bedrijven. • Buitengebied door midden gesneden door de N279 en Zuid Willemsvaart. • Matige wegen
Kans	**Bedreigen**
• Recreatie bij Lijnt/Geregt bij vrijkomen van agrarische locaties • Door beëindigen melkveebedrijven wordt de melkveehouderij extensiever en meer akkerbouw • Tegen de bestaande natuur en AA dal plaats voor extensief grondgebruik. • Vrijkomende agrarische bedrijven is plek voor kleinschalige bedrijvigheid in schuren • Splitsen van boerderijen voor de sociale samenhang in het buitengebied te behouden. • Volkstuintjes • Oude zandpaden herstellen • Beter bereikbaar maken natuur gebieden	• Vrijkomende agrarische bedrijven • Verloedering bedrijfsgebouwen • Criminaliteit in buitengebied • Vrijkomende agrarische locaties, alleen betaalbaar door kapitaalkrachtige • Teelt ondersteunende voorzieningen/vollegrondstuinbouw op de vrijkomende landbouwgrond • Ontkaveling/versnippering landbouwgrond

9.2 Huidige situatie

Keldonk heeft een omvangrijk en uniek buitengebied. Aan de noordzijde het beekdal van de Aa met uitlopers naar het natuurgebied de Roost. In het middengebied de hogere gronden met daarop Keldonk en de voormalige gehuchten Dieperskant en de Laren. En aan de zuidkant de jonge ontginningsgronden. Dit laatste gebied wordt doorsneden door de Zuid-Willemsvaart en de daarnaast gelegen N279. Elk van deze gebieden heeft een eigen cultuurhistorie en landschapstype, die het behouden waard zijn.

Het buitengebied staat echter sterk onder druk. Verschillende actuele ontwikkelingen hebben grote invloed op ons buitengebied. Zoals ontwikkelingen op het gebied van stikstofuitstoot, de ontwikkelingen in de agrarische sector, de energietransitie en het klimaat. Echter de agrarische sector kan van groot belang zijn om een oplossing te bieden voor de stikstof, CO2, energietransitie en klimaat.

De grote, te verwachten leegstand van agrarische gebouwen vraagt om indringende aandacht van beleidsmakers, bestuurders, ondernemers en gebruikers. Verslechtering van de vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied ligt op de loer. Ook wordt gevreesd voor toenemende criminele activiteiten. Innovatieve oplossingen voor zowel herbestemmen als sloop zullen hard nodig zijn.

De kans dat er grootschalige zonneweides aangelegd worden in het buitengebied van Keldonk is kleiner geworden nu de overheid heeft afgesproken dat de zonneladder beter gerespecteerd dient te worden, waardoor hoogwaardige landbouwgronden niet vol worden gelegd met zonnepanelen. Ook de kans op de bouw van hoge windmolens in het buitengebied is klein vanwege de verwachte radarverstoring van vliegveld Volkel en te dichte bebouwing, waardoor passende afstandsnormen moeilijk te halen zijn.

Het buitengebied rondom het dorp kent een beperkt aantal wandelpaden met een beperkt aantal mogelijkheden om een ommetje te lopen. De vele zandpaden in Het Lijnt bieden mogelijkheden voor wandelen, fietsen en paardrijden. Het is alleen jammer dat deze mogelijkheden er door de slechte staat van onderhoud niet het gehele jaar rond zijn. Sommige paden worden oneigenlijk gebruikt voor cross doeleinden.

Ook zijn er de afgelopen jaren al vele bedrijven gestopt en stallen afgebroken of worden binnenkort afgebroken.

9.3 Buitengebied Keldonk in 2040

Keldonk is in 2040 nog steeds een plattelandsdorp omgeven door een groen landschap. Er is de laatste decennia veel veranderd in de agrarische sector. Het aantal bedrijven is drastisch verminderd. Gebrek aan een opvolger en ook de minder gunstige vooruitzichten voor het boerenbedrijf zijn belangrijke redenen om te stoppen. De landbouwbedrijven die zijn gebleven zijn modern en duurzaam. Ze zijn gevestigd op geruime afstand van de dorpskern. Er is beperkte hinder voor de omgeving en het landbouwverkeer wordt veilig afgewikkeld.



De agrarische sector werkt steeds duurzamer en laat al jaren zien dat we met steeds minder milieubelastende stoffen werken. Dit zal de komende jaren richting 2040 steeds verder verbeteren. Als de marktomstandigheden goed zijn zullen ook steeds meer ondernemers omschakelen naar duurzamere productiemethoden. Alles valt of staat met het perspectief van de agrarische ondernemer.

Alle belanghebbenden in het buitengebied hebben als doel het buitengebied van Keldonk leefbaar en duurzaam te houden. De agrarische activiteiten passen in de omgeving en de ondernemers hebben oog voor biodiversiteit, landschap en een gezonde leefomgeving. Het is belangrijk dat natuurorganisaties en agrarische bedrijven gezamenlijk optrekken met betrekking tot biodiversiteit en landschapskwaliteit. Agrariërs worden financieel gecompenseerd voor hun extra inspanningen op dit gebied.

Naast agrarische bedrijvigheid worden er in het buitengebied volop activiteiten ontplooit op het gebied van verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Ook de combinatie van landbouw en zorg komt voor in de vorm van een zorgboerderij.

Daar waar voorheen de boerenbevolking de overhand had zijn anno 2040 bijna alle woningen in het buitengebied bewoont door burgers die geen binding hebben met de landbouw. De meeste voormalige stallen zijn gesloopt. De nieuwe bewoners gebruiken sommige stallen voor het hobbymatig houden van paarden, schapen en andere grote huisdieren en/of kleine boerderijdieren. Ook zijn er enkele kleine ondernemers gestart in voormalige gebouwen van de agrarische sector. Enkele voormalige boerderijen zijn omgebouwd naar 2 en 3 woningen. Deze extra woningen mogen nooit een belemmering vormen voor agrarische bedrijven in het buitengebied



In 2040 zijn in het buitengebied nieuwe wandelpaden aangelegd en samen met de fietsroutes van het knooppunten netwerk lopen deze door of naar Keldonk, alwaar je op het terras van ’t Span (hele week) of bij Korenmolen de Hoop (in het toeristenseizoen elke dag) een natje en droogje kunt kopen. De vele zandpaden in de Lijntse bossen zijn het hele jaar door begaanbaar voor fietsers en wandelaars.

9.4 Doelstelling

Om deze toekomst te bereiken, moeten de volgende doelstellingen centraal staan:

- Bestaansrecht en binding met dorp en omgeving.
- Buitengebied behouden voor agrarische bedrijven.
- Buitengebied gebruiken voor uitbreiding natuurgebieden.
- Samenvoeging van gronden waarbij gebouwen onttrokken worden aan agrarische sector en ingezet worden voor klein ondernemers (diverse disciplines) of kleine woongroepen.
- Komst van nieuwe, teelt ondersteunende voorzieningen (tuinbouw) is niet gewenst. (plastic niet gewenst en ongunstig voor waterhuishouding).
- Voor alle activiteiten geldt: binding met familie of dorp is wenselijk, evenals de schaalgrootte.

9.4.1 Doelgroepen voor deze doelstelling

- Agrariërs.
- Kleine ondernemers.
- Recreanten.

9.5 Actiepunt

- Behoefte peiling en aanleg van (nieuwe) volkstuintjes.
- Overleg met de gemeente om de fiets-wandelpaden in het Lijnt beter begaanbaar te maken.
- Voor de structuurversterking van de landbouw en zijn omgeving, en voor minder verkeersbewegingen en minder belasting milieu wordt er een grote kavelruil uitgevoerd in overleg

met de gemeente en de gemeente zet hiervoor haar gemeentegronden in. Mogelijk worden hierbij bedrijven verplaatst voor een betere toekomst van het agrarische bedrijf en haar omgeving.

- We gaan in overleg met de gemeente om meer mogelijkheden te creëren voor vrijkomende boerderijen en stallen.
- In overleg met gemeente om kleinschalige bedrijven in agrarische gebouwen sneller toe te laten.

Impact / energie matrix			Prioriteit 1
Buitengebied, agrarische sector, economie, natuur en recreatie			Prioriteit 2
			Prioriteit 3
Kleinschalige bedrijven toelaten Fietspad het Lijnt	Veel impact	Vrijkomende boerderijen en stallen Structuurversterking landbouw	
Weinig inspanning		**Veel inspanning**	
Natuurgebieden beter bereikbaar maken Oude zandpaden herstellen	Weinig impact	Kavelruil Behoeftepeiling aanleg volkstuintjes	



10 Duurzaamheid

10.1 SWOT Energietransitie en duurzaamheid

Sterkte • Veel woningen hebben zonnepanelen	Zwakte • Geen goede aansluitingen op landelijk energie netwerk • Uitvallen van zonnepanelen door overbelasting) • Onvoldoende geïsoleerde huizen
Kans • Goede aansluitingen op landelijk energie netwerk • Plaatsen van accu's voor opslag • Stadsverwarming in nieuwbouw • Meer huizen isoleren	Bedreigen • Geen actie ondernemen en vooruitschuiven

10.2 Huidige situatie

In 2024 zijn diverse daken van particulieren en bedrijven voorzien van zonnepanelen, maar dat is nog redelijk beperkt. De afgelopen jaren is er wel een groei geconstateerd, maar deze is door congestie van de stroom en afgebouwde subsidie niet meer zo sterk.

De aanleg van zonneparken op grote oppervlakten (>5ha) is momenteel niet mogelijk door de congestie. Aanleg van kabels is nog niet gepland.

De windturbines die de gemeente in concept gepland had kunnen door de aanvliegroutes en radarzone 's van Eindhoven Airport en Vliegbasis Volkel niet gerealiseerd worden.

Er zijn nog bestaande woningen welke nog niet of nog onvoldoende geïsoleerd zijn.

10.3 Keldonk in 2040

In 2040 zijn alle "grote" daken volledig vol gelegd met zonnepalen, die voorzien in een gezamenlijke, lokale opslag van energie, welke ook lokaal wordt gebruikt.

In 2040 zijn er enkele zonneparken aangelegd, die in (deel)eigendom zijn van lokale ondernemers en inwoners. Er is geen "vreemd geld" in gestoken. De opbrengsten zijn voor de lokale ondernemers en inwoners. De parken zijn in goede harmonie aangelegd, waarbij de direct omwonenden een belangrijke inbreng hebben gehad in de oplossing van de inpassing in de omgeving.

In de diverse buurten in Keldonk zijn "batterijhuisjes" geplaatst, die de opbrengst van de zonnepanelen van de inwoners van de buurten opslaan en beschikbaar stellen bij gevraagde afname. De stroom blijft in Keldonk.

Alle bestaande woningen zijn op een passende manier voldoende geïsoleerd en verduurzaamd.

10.4 Doelstelling.

Lokale initiatieven met betrekking tot duurzaamheid lokaal houden en lokaal financieren. Draagkracht voor duurzaamheidsprojecten zoeken bij initiatiefnemers en financiering, dus ook lokaal.

10.4.1 Doelgroepen voor deze doelstelling

- Initiatiefnemers van zonneparken (>5ha).
- Particulieren als belanghebbende en investeerders.
- Lokale investeringsmaatschappijen / bedrijven.
- Dorpsraad voor de samenhang /coördinatie.

10.5 Actiepunt

- Nadenken over het oprichten van corporatie voor energieprojecten, zowel voor warmtenet en zonne-energie.
- Zonnepanelen op grote daken.
- Aanleg van zonneparken stimuleren.
- Implementatie van “batterijhuisjes” realiseren.
- Landelijk netwerk verbeteren.

Impact / energie matrix			Prioriteit 1
Energiestransitie en duurzaamheid			Prioriteit 2
			Prioriteit 3
Batterijhuisjes	Veel impact	Zonneparken	
Zonnepanelen op daken		Oprichten cooperatie	Landelijk netwerk energievoorziening
Weinig inspanning			**Veel inspanning**
Buurtdialoog	Weinig impact		



11 Conclusie

Met deze Dorpsvisie is er een participatieproces ingezet voor het opstellen van een eigen gebiedsvisie, zoals dat is vastgelegd in het gemeentelijk werkprogramma “Thuis in Meierijstad, mijlpalen 2023-2026” van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Meierijstad.

In de toekomstvisie wordt uitgegaan van **een groei die hoger is** dan de verwachte autonome groei. Als alle geplande bouwlocaties worden gerealiseerd volgens aangegeven tempo zullen de streefdoelen voor kwantitatieve groei worden behaald. Keldonk zal in 2040 meer dan 1500 inwoners en circa 600 woningen tellen.

> Naast de focus op de hoeveelheid groei, geeft de visie ook sturing aan de kwaliteit van de groei. De resultaten van de Woonenquête van 2024 tonen een ander beeld dan de huidige groeirichting van de gemeente. Het is essentieel om afstemming te zoeken met de enquête. Er is weinig vraag naar huurwoningen en het gewenste woningtype, hoofdzakelijk vrijstaande woningen, wordt niet weerspiegeld in bijvoorbeeld de planning van het nieuwe project Korenveld. De kwaliteit van de groei wordt gestuurd door in het toewijzingsbeleid van nieuw uit te geven kavels, koopwoningen en huurwoningen voorrang te geven aan met Keldonk verbonden (oud)inwoners zowel jong als oud. Ook wordt bij huisvestiging van aandachtsgroepen door de gemeente Meierijstad de voorkeur gegeven aan het huisvesten van jonge gezinnen.

Het realiseren van zowel kwantitatieve als kwalitatieve groei, het aanpakken van sluipverkeer, en het bevorderen van ontmoetingen in het dorp dragen bij aan een verbeterde veiligheid en leefbaarheid, zowel binnen de dorpskern als in het buitengebied. Dit zorgt ervoor dat Keldonk in 2040 een plek is waar de leefbaarheid en gemeenschapszin gedijen, en waar iedereen zich thuis voelt!



11.2 Van visie naar uitvoeringsagenda

De hoofdstukken 5 tot 10 omvatten verschillende thema's waar binnen elk meerdere actiepunten worden genoemd die overeenkomen met de visie. Om het proces efficiënt te laten verlopen, wordt geadviseerd te starten met de volgende actiepunten per thema. Deze kunnen op korte termijn worden opgepakt door de verantwoordelijke die erbij vermeld staat.

Ontmoeten (hoofdstuk 5.5):

- Onderzoeken hoe we de jeugd betrekken bij het organiseren van activiteiten en het vinden van ruimte voor bepaalde activiteiten. (i.o.m. Stichting Keldonks Belang en Jong Nederland), incl. evt. ruimte: Dorpsraad Keldonk.
- Het blijven organiseren van evenementen en de kermis: SKV, Stichting Kermissen Veghel.

Wonen (hoofdstuk 6.5):

- Maatwerk in de bouwplannen (mix en continuïteit): Gemeente Meijerijstad.
- Inzet op toewijzingsbeleid voor sociaal betrokken bij Keldonk als 1e prioriteit en aansluitend aangevuld met nieuwkomers om de groei mogelijk te maken: Gemeente Meijerijstad in samenwerking met Area.
- Groei moet mogelijk zijn door het gemiddelde van het aantal kavels/woningen van 5 naar 10 per jaar op te hogen: Gemeente Meijerijstad i.s.m. de Dorpsraad.

Mobiliteit, bereikbaarheid en infra (hoofdstuk 7.5):

- Sluipverkeer actief weren: Gemeente Meijerijstad.

Zorg en Welzijn (hoofdstuk 8.5):

- Werkgroep oprichten om behoefte Knarrenhof en zorgcentrum in kaart te brengen en actief de inwoners hierbij betrekken: Gemeente Meijerijstad i.s.m. de Dorpsraad.

Buitengebied, agrarische sector, economie, natuur en recreatie (hoofdstuk. 9.5):

- In overleg met gemeente om kleinschalige bedrijven in agrarische gebouwen sneller toe te laten: Gemeente Meijerijstad.
- Kavelruil: Gemeente Meierijstad i.s.m. particuliere initiatieven.

Energietransitie en duurzaamheid (hoofdstuk 10.5):

- Zonnepanelen op grote daken: Overheid i.s.m. bedrijfsleven.
- Implementatie van “batterijhuisjes” realiseren: De markt in samenwerking met de overheid.

12 Colofon

Afgelopen maanden heeft de dorpsraad hard gewekt aan deze visie. Enorm inspirerend en fijn om dat te kunnen doen en mogen doen voor ons mooie dorp.

Met dank aan Gemeente Meierijstad die ruimte biedt om invulling te geven aan de wensen vanuit ons dorp. Dank aan de inwoners van Keldonk en andere betrokken stakeholders voor hun inbreng in het opstellen van deze visie.



Dit visiedocument Keldonk 2040 is opgesteld door Stichting Dorpsraad Keldonk in samenwerking met de inwoners van Keldonk en Katalys en Arcadis.

De projectgroep namens Stichting Dorpsraad Keldonk bestond uit:

- Wouter van Boggelen.
- Jos van den Heuvel.
- Paul Jacobs.
- Mike van den Biggelaar.
- Madeleine van Druenen.

Bijgestaan door:

- Ardwin Lantain en Wim Klaassen (Katalys).
- Marieke de Bode (Arcadis).
- De bewonerswerkgroep.

De Dorpsvisie is gespiegeld met:

- Gemeente Meierijstad.
- Keldonkse verenigingen.
- Alle overige inwoners van Keldonk.

Met dank aan iedereen die een zeer waardevolle bijdrage heeft geleverd aan de totstandkoming van deze Dorpsvisie Keldonk 2040.
Met dank aan Toon Vissers en Keldonk.nl voor de foto’s.





13 Bijlagen

In dit hoofdstuk zijn cijfers en onderbouwingen weer gegeven van feiten die in de tekst zijn opgenomen.

13.1 Gemiddelde leeftijd in Keldonk

Het aandeel ouderen is in Keldonk momenteel lager dan het gemiddelde in de hele gemeente Meierijstad, vermoedelijk door vertrek van ouderen naar levensloopbestendige woningen en verzorgingstehuizen in o.a. Erp en Veghel.

bevolkingsopbouw			Keldonk					
Leeftijd	**2023**	**%**	**2025**	**%**	**2030**	**%**	**2040**	**%**
0-15	200	16	203	16	214	17	245	18
15-25	130	11	127	10	117	9	115	9
25-45	270	22	280	23	301	24	305	23
45-65	375	30	369	30	352	28	346	26
65+	245	20	259	21	292	23	331	25
	1220		1238		1276		1342	

13.2 Ontwikkeling leerling aantal volgens IHP (integraal huisvestingsplan) van Gemeente Meierijstad

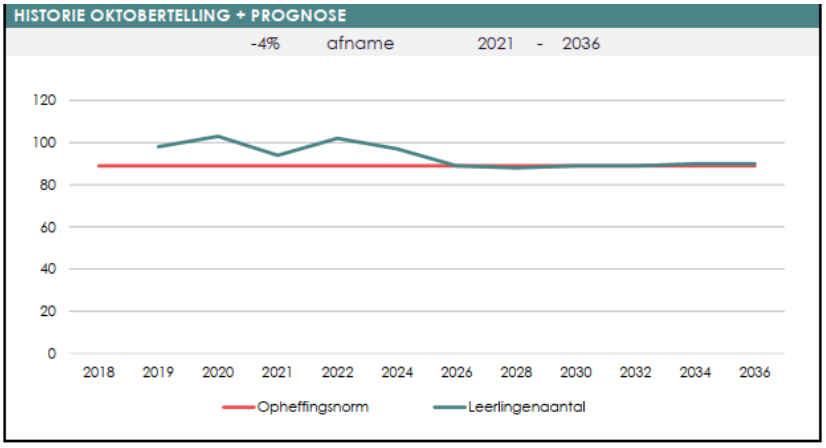
Deze prognose is gebaseerd op het huidige beleid en de prognose uit het IHP van Meierijstad.

Schoolnaam:	**Antonius (Keldonk)**						
Brinnummer: 10JO01							
jaar	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2037
aantal leerlingen	94	102	98	97	92	89	91
ruimtebehoefte (in m² bvo)	673	713	693	688	663	648	658
beschikbare capaciteit onderwijs	677	677	677	677	677	677	677
saldo (in m² bvo)	4	-36	-16	-11	14	29	19
extra vierkante meters (in m² bvo)	50	50	50	50	50	50	50
saldo (in m² bvo)	-46	-86	-66	-61	-36	-21	-31
beschikbare capaciteit overig	180	180	180	180	180	180	180
totaal capaciteit gebouw	857	857	857	857	857	857	857

Tabel: overzicht analysetabel uit het IHP 2022-2037 Meierijstad dd 28 september 2021, met ref.nr. 2200404/20210928/OD, blz. 42

De tabel geeft aan, dat het aantal ‘riskant’ is en blijft voor het behoud van de basisschool. Ook uit hetzelfde document komt nevenstaande grafiek, waaruit blijkt dat we schommelen rond de opheffingsnorm.

De noodzaak van groei van het aantal leerlingen is hiermee duidelijk aan getoond.



Als we kijken naar de prognose van de provincie, dan strookt dit niet met het IHP van de gemeente.

	prognose bevolkingsopbouw Keldonk (door provincie)							
Leeftijd	**2023**	%	**2025**	%	**2030**	%	**2040**	%
0-15	**200**	16	**203**	16	**214**	17	**245**	18
15-25	130	11	127	10	117	9	115	9
25-45	270	22	280	23	301	24	305	23
45-65	375	30	369	30	352	28	346	26
65+	245	20	259	21	292	23	331	25
totaal	1220		1238		1276		1342	

Bron: afgeleide uit, Alle cijfers.nl vanuit cijfers voor Gemeente Meierijstad omgezet naar Keldonk

Het IHP geeft een forse daling van 10%, ten opzichte van de cijfers van 2022, die nu al is ingezet naar 2030. Prognose van de provincie gaat uit van een toename van de bevolkingsgroep 0-15 jaar, waarvan gemakshalve vanuit gegaan kan worden, dat de helft leerling is van de basisschool.

Conclusie: om de groei in het aantal leerlingen te realiseren is een grotere groei in aantal woningen noodzakelijk om boven de prognose van de provincie te komen en 1500 inwoners te behalen.

13.3 5D's – dromen denken durven doen doorzetten

Het begint bij een **DROOM**. Samen met de inwoners van Keldonk geef je vorm aan deze droom. Wat wil je samen realiseren, hoe ziet je ideale toekomstbeeld eruit. Dit wordt weergegeven in de visie en missie van het bedrijf, afdeling of van je team. Een DROOM is vaak een vaag beeld. Daarom begin je erover na te **DENKEN**: Wat wil je echt bereiken; hoe ziet dat er dan uit; wat heb je er voor nodig; en wat moet je er voor doen. Dat zijn allemaal vragen die door je hoofd spoken wanneer je over gaat van DROMEN naar DENKEN; je droom wordt langzamerhand een plan. Veel plannen blijven echter onvervulde verlangens. Het ontbreekt aan DURF om het plan om te zetten in daden. Het plan is mooi, maar klopt het wel? De onzekerheid is te groot, risico's zijn onbekend en er zijn veel 'beren op de weg'. Nu komt het er op aan om te **DURVEN** en geloof te hebben in de mogelijkheden!



Durvers **DOEN** ook: ze schieten in actie. Als je durft en gelooft in jezelf en je capaciteiten, zul je merken dat er heel wat puzzelstukje als vanzelf op hun plaats vallen, ondanks de vele tegenslagen en onvoorziene omstandigheden. Kleine stapjes die niet perse meteen volmaakt hoeven te zijn. Je leert van alles wat je onderweg tegenkomt en verbetert continu. Daarna komt het er op aan dat je **DOORZET**. Niet afhaken na een tegenslag of wanneer zaken anders gaan dan gepland.

Met 5 D's ben je er nog niet.

Je droom **DELEN** met de inwoners van Keldonk is de motor van duurzaam succes. Samen dromen, denken, durven, doen en doorzetten is zoveel krachtiger dan er alleen voor staan. Samen krijg je meer energie en ook synergie. De droom wordt de cultuur van het dorp en zet zichzelf voort! De droom is niet meer afhankelijk van één individu maar wordt **DOORGEVEN** aan alle inwoners. De cultuur neemt het over en geeft je stabiliteit.


KAMELENQUIZ



