



**Samen voor
Valkenswaard**

Raad 9 november 2023
Motte overvloed met 14
stemmen voor (functies Hog, PvdA,
Vl, SuV en D66) en 6

MOTIE stemmen tegen (functies LOTE
en CPA)

Medische en maatschappelijke functies

De raad van de gemeente Valkenswaard, in vergadering bijeen op donderdag 9 november 2023
behandelend het agendapunt Voorstel Woonvisie

Overwegende dat:

- terecht in Valkenswaard veel energie wordt gestoken in de realisatie van nieuwbouwwoningen met vaak specifieke aandacht voor senioren;
- door verschillende omstandigheden de medische zorg en zorgverleners bij dit soort plannen over het hoofd worden gezien;
- in Valkenswaard al enkele jaren door een huisarts alsmede een fysiotherapeut maar waarschijnlijk meer hulpverleners alle moeite is gedaan om in aanmerking te kunnen komen voor praktijkruimte;
- zij geen betaalbare praktijkruimte kunnen vinden hetgeen ertoe lijkt te leiden dat een huisarts Valkenswaard gaat verlaten met als mogelijk gevolg dat enkele duizenden patiënten verstoken zijn van medische hulp;
- volgens een publicatie in het ED van 30 oktober 2023 het RIVM voorspelt dat in Valkenswaard over vier jaar inwoners meer dan zeshonderd keer vaker naar de huisarts gaan en ruim achthonderd keer vaker naar het ziekenhuis dan dit jaar;
- voorts in Valkenswaard door nieuwbouw van appartementen ook enkele locaties voor ouderensociëteiten zijn verdwenen zonder dat daar iets voor terug kwam;
- dit heeft geleid tot een afname van het aantal leden bij de ouderensociëteiten in totaal;
- nieuwbouwplannen bij uitstek de gelegenheid bieden om actief na te gaan of binnen een plan betaalbare praktijkruimte voor sociale of maatschappelijke functies zijn te realiseren;

Besluit Venzoeht met college

1. ~~De woonvisie vast te stellen met dien verstande dat.~~

a. ~~aan de paragraaf 3.2 het volgende wordt toegevoegd.~~

Bij elk nieuwbouwproject voor minimaal 15 appartementen rekening te houden met de wens of mogelijkheid dat er binnen Valkenswaard vraag is naar betaalbare praktijkruimte voor medische en maatschappelijke zorgverleners. Indien die vraag er is, zou er alles op gericht moeten zijn dat er overeenstemming komt tussen de ontwikkelaar en de zorgverlener. Indien die overeenstemming er niet komt, is het aan de ontwikkelaar om aan te tonen wat daarvan de reden is. Het college kan dan afwegen of er genoegzaam onderzoek is gedaan alsmede of de redenen aanvaardbaar zijn.

Fred Emmerik

Samen voor Valkenswaard



VOTE
ONZE TOEKOMST

Raad 7 november 2023
motie aanvaard met
17 stemmen voor (fracties HSG,
VOTE, PvdA, VL en CDA)
en 3 stemmen tegen (fracties
SvV en D66)

Motie Woningplitsing

De gemeenteraad van Valkenswaard, in vergadering bijeen op 9 november 2023, ter bespreking van de Woonvisie

Constaterende dat;

1. Er een enorme krapte op de woningmarkt is.
2. De woningnood in Valkenswaard hoog is en het steeds moeilijker wordt om een "passende" woning te vinden;
3. Het bouwtempo achterblijft bij de groeiende vraag naar woningen;
4. De gemeenteraad een voorlopige rol heeft met het eenvoudiger maken van het splitsen van woningen;

Overwegende dat:

1. Bijbouwen is lastig, veel grond wordt beschouwd als buitengebied waar volgens de provincie niet gebouwd mag worden;
2. De voortdurende schaarste op de woningmarkt leidt tot forse prijsstijgingen in elk segment;
3. Het van groot belang is om vraag en aanbod op de woningmarkt zo snel als mogelijk weer in balans te brengen;
4. Woonsplitsing leidt tot een doorstroming op de woningmarkt;

Verzoekt het college om:

1. Het splitsen van woningen, middels een splitsingsvergunning te stimuleren en hiermee doorstroming op de woningmarkt te creëren.
2. Omtrent de mogelijkheid van woningsplitsing met een voorstel naar de gemeenteraad te komen

CDA fractie

Eduard Kerssemakers

Fractie VOTE



**Samen voor
Valkenswaard**

Raad 9 november 2023
motie aangenomen met 15 stemmen
voor (Lijst van VOTÉ, PvdA, VL, SuV,
CDA en D66)
en 5 stemmen
tegen (Lijst van WSG)



PvdA

MOTIE

WOONVISIE: AANKOOP BOUWGROND

De gemeenteraad van de gemeente Valkenswaard in vergadering bijeen op donderdag 9 november 2023 behandelend agendapunt Woonvisie

Overwegende dat:

- volgens informatie de laatste bewoner van het Broederhuis van het Franciscusconvent aan de Kardinaal de Jongstraat 6, 5554 RD Valkenswaard dit broederhuis heeft verlaten;
- daardoor de locatie niet meer voor het oorspronkelijke doel wordt gebruikt en het pand met ondergrond naar informatie te koop zou worden aangeboden;
- vrijwilligers van de wijkcommissie Kerkakkers in gesprekken met Samen voor Valkenswaard hebben aangegeven dat er diverse senioren in de wijk graag in aanmerking komen om op deze locatie te gaan wonen als daar seniorenwoningen gebouwd zouden worden;
- de gemeente weliswaar geen projectontwikkelaar is en of actief aan grondaankoop doet, doet zich hier wel een unieke kans voor om als gemeente actief te sturen en bij te dragen aan wensen uit de wijk alsmede bouwen voor senioren t.b.v. doorstroming voor jonge gezinnen en jongeren, als we zelf tot aankoop van het pand en perceel zouden overgaan;
- we mogelijk een wens uit de wijk laten schieten als de uitwerking van een plan op deze locatie van een projectontwikkelaar komt;

verzoekt het college:

om serieus te overwegen en zo mogelijk daartoe over te gaan om tot aankoop van het pand en de ondergrond (Kardinaal de Jongstraat 6, 5554 RD Valkenswaard) over te gaan ten behoeve van woningbouw voor senioren met specifieke aandacht voor senioren uit de wijk Kerkakkers.

Samen voor Valkenswaard

Fred Emmerik

PvdA

Jeroen Weijers



Dinsdag 9 november 2023
Moodle aanvaard met 12
stemmen voor (fracties H&G,
VOTÉ en VL) en 8
stemmen tegen (fracties PvdA,
SvV, DDA en D66)

Motie bewoning recreatiewoning

De gemeenteraad van Valkenswaard in vergadering bijeen op 9 november 2023,
behandelend de Woonvisie 2023-2027

Overwegende dat:

- Het rijk zich er inmiddels gelukkig van bewust is dat er iets moet veranderen in de wetgeving rondom recreatiewoningen;
- Dit ook blijkt uit de Omgevingswet die binnenkort inwerking treedt;
- In deze wet meer ruimte komt voor lokaal maatwerk en meer samenhang in de aanpak van de leefomgeving;
- Een dak boven je hoofd de meest belangrijke voorziening is;
- In een recreatiewoning wel 365 dagen per jaar mag worden gerecreëerd maar niet permanent mag worden gewoond;
- Controleren of er geregeld iemand anders gebruik maakt van de woning of juist niet, erg lastig is;
- Een gemeente vergunning kan verlenen voor (tijdelijke) bewoning van een recreatiewoning;

Verzoekt het college

Te bezien of wij in Valkenswaard beleid kunnen ontwikkelen om een (eventueel tijdelijke) vergunning voor bewoning van een recreatiewoning onder voorwaarden voor sommige woningen te verlenen.

Fractie H&G



**Samen voor
Valkenswaard**

*Raad 9 november 2023
motie met algemene stemmen
aanvaard.*

Motie voorsorteren op dementievriendelijke wonen

De gemeenteraad van Valkenswaard, in vergadering bijeen op 9 november 2023, ter bespreking van de Woonvisie

Constaterende dat:

1. De vergrijzing in de gemeente Valkenswaard neemt sterk toe, en daarmee groeit ook het aantal mensen met dementie en gerelateerde aandoeningen
2. Het welzijn en de kwaliteit van leven van mensen met dementie sterk worden beïnvloed door hun leefomgeving.
3. Een dementievriendelijke woning de zelfstandigheid van mensen met dementie vergroot en de druk op mantelzorgers kan verminderen.
4. Er bestaande programma's en richtlijnen zijn voor dementievriendelijke woningen die kunnen dienen als leidraad voor de gemeente.

Overwegende dat:

1. Een dementievriendelijke woning niet alleen het leven van mensen met dementie verbetert, maar ook de algehele leefbaarheid en inclusiviteit van de gemeente bevordert.
2. Investerings in dementievriendelijke woningen op de lange termijn kostenbesparingen kunnen opleveren doordat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen en de zorgvraag beter wordt beheerst.
3. Voorlichting en bewustwording over dementievriendelijke aanpassingen essentieel zijn om eigenaren en huurders te stimuleren deze maatregelen te treffen.

Verzoekt het college om:

1. In samenspraak met deskundigen te bepalen wat de meest essentiële aanpassingen zijn voor een dementievriendelijke woning en deze vast te leggen in concrete richtlijnen.
2. Te overwegen om bij nieuwbouw van levensloopbestendige woningen en renovaties van bestaande woningen de toepassing van dementievriendelijke maatregelen te stimuleren, bijvoorbeeld door het opnemen van dergelijke eisen in de bouwvergunningen of het verstrekken van subsidies aan ontwikkelaars die hieraan voldoen.

CDA fractie

Fractie SvV

Eduard Kerssemakers

Evi van de Ven



Raad 9 november 2023
Motie aanvaard met 15 stemmen
voor (Quaestus VOTE, PvdA, SuV
en CDA en leden v.d. Berg, v. Doel, Vanhaveren
en Plompe) en 5 stemmen tegen
(Quaestus VL en Dbb en lid Robbe)

Motie dementievriendelijk wonen

De gemeenteraad van Valkenswaard, in vergadering bijeen op 9 november 2023, ter bespreking van de Woonvisie

Overwegende dat:

1. Er steeds meer mensen zijn met dementie en dit aantal in de toekomst alleen maar zal toenemen.
2. Er binnenkort een dementievriendelijk (bouwtechnisch) Programma van Eisen verschijnt dat laat zien hoe dementievriendelijk wonen er uit kan zien (opgesteld door Alzheimer Nederland, een architect, TU Eindhoven en Woonzorg Nederland).
3. Woningen die geschikt zijn voor mensen met dementie ook geschikt zijn voor een heleboel andere doelgroepen terwijl dit andersom niet altijd het geval is (bron: 'Maar samen kom je verder', dementierapporteur Alzheimer Nederland)
4. Dementievriendelijk wonen een aanpak is die op alle woningen is toe te passen zowel nieuwe als bestaande.
5. Er in de (uitvoering van de) woonvisie diverse onderdelen en acties worden benoemd waarbij het hierboven genoemde programma van eisen van dementievriendelijk wonen van toegevoegde waarde kan zijn.

Verzoekt het college:

Het dementievriendelijk (bouwtechnisch) Programma van Eisen mee te nemen in de uitvoering van de woonvisie, in samenspraak met betrokken partners.

CDA fractie

Eduard Kerssemakers

VL

Raad 9 november 2023
motie aanvullend met 19
stemmen voor Gradios Weg, VOTE,



PvdA

Motie Steunpunt voor senioren die willen verhuizen

Valkenswaard

PvdA, VL, SuV en CDA 1 en
en 1 stem tegen Gradios Weg

De raad van de gemeente Valkenswaard, in vergadering bijeen op donderdag 9 november 2023 behandelend het agendapunt Voorstel inzake Woonvisie

Overwegende dat:

- Doorstroming op de woningmarkt van belang is om een verhuisketen op gang te brengen;
- In de woonvisie de doelgroep senioren nadrukkelijk wordt genoemd om hen te motiveren om te verhuizen;
- Er diverse acties, oa door Woningbelang, zijn uitgezet;
- Het nog steeds lastig blijkt daadwerkelijk doorstroming te genereren;
- Senioren aanlopen tegen tal van praktische problemen zoals administratieve zaken, een mogelijke hogere huur, de daadwerkelijke fysieke verhuizing;
- Ze lopen ook aan tegen het ingewikkelde zorgsysteem met alle regels die hierbij horen;
- Er in o.a. Veldhoven en Eindhoven een loket is opgericht waar senioren terecht kunnen met tal van vragen;
- Dit kan bijdragen aan het ontzorgen en senioren kan helpen een volgende stap te zetten in hun wooncarriere.

Verzoekt het College:

1. Samen met lokale partners op het gebied van wonen, zorg en welzijn de mogelijkheden voor een laagdrempelig informatiepunt voor senioren te onderzoeken.
2. Het resultaat en een eventueel budget voor de realisatie aan ons voor te leggen bij de kadernota 2025.

PvdA - Jeroen Weyers

VL Geachte v Aster



Samen voor
Valkenswaard

Raad 9 november 2023
Mebu. ~~an~~ met algemene
stemmen aanvaard.

Motie “mantelzorgwoningen”

De raad van de gemeente Valkenswaard, in vergadering bijeen op donderdag
9 november 2023;
Behandelend agendapunt : Woonvisie

In overweging nemende:

- Dat het conform landelijk beleid, vastgelegd in het besluit omgevingsrecht, mogelijk is om vergunningsvrij een mantelzorgwoning te realiseren.
- Dat hierdoor mantelzorgwoningen gerealiseerd kunnen worden in strijd met een geldend bestemmingsplan;
- Dat dit vergunningsvrij bouwen aan allerlei regels is gebonden; bij verbouw van een bestaande woning of bij nieuwbouw in de achtertuin of aanbouw bij een bestaande woning zijn er o.a. regels voor:
 - oppervlakte (o.a. afhankelijk van omvang perceel)
 - bouwhoogte (niet hoger dan 5 meter);
 - afstand openbaar gebied (meer dan 1 meter);
 - dakhelling.
- Dat gemeenten in een bestemmingsplan regels kan opnemen om ruimhartig om te gaan met het toestaan van de bouw van mantelzorgwoningen;
- Dat daarmee invulling wordt gegeven aan de wens van inwoners om langer thuis te blijven wonen, eigen regie te houden en niet te vereenzamen;
- Dat door opname in een bestemmingsplan de bouw van mantelzorgwoningen enerzijds verruimd kan worden en anderzijds opname in een bestemmingsplan de inwoners rechtszekerheid geeft;
- Dat middels een zgn. “parapluplan” dit binnen redelijke termijn gerealiseerd kan worden.
- Dat mantelzorgwoningen de druk op mantelzorgers verminderd en voorkomt een groter beroep op professionele zorg en ondersteuning.

Tevens overwegende dat:

- Het verruimen van de bouw van mantelzorgwoningen in lijn is met het beleid opgenomen in de voorliggende woonvisie; o.a. op het vlak van:
 - stimuleren van de doorstroming;
 - vergroten van de beschikbaarheid van woningen;
 - faciliteren om ouderen zo lang mogelijk in de eigen omgeving te laten wonen.

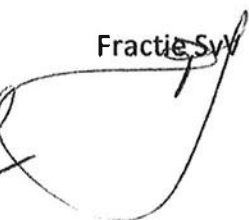
Verzoekt het college:

In een paraplu bestemmingsplan de mogelijkheid voor de bouw van mantelzorgwoningen te verruimen t.o.v. de regels opgenomen in het omgevingsrecht.

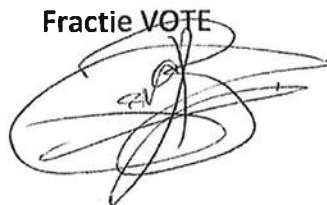
Fractie H&G



Fractie SWV



Fractie VOTE





Donderdag 9 november 2023
Motte aanvraagd met 19
stemmen voor Lijstacties H&G,
VOTE, PvdA, VL,
CDA en D66 en lid
vd Ven) en 1 stem

Motie "pre-mantelzorgwoningen"

Jegen (lid Eerste Kamer)

De raad van de gemeente Valkenswaard, in vergadering bijeen op donderdag
9 november 2023;

Behandelend agendapunt: Woonvisie

In overweging nemende:

- Dat een pre-mantelzorgwoning hetzelfde is als een mantelzorgwoning alleen mag je er al gaan wonen voordat er een mantelzorgsituatie is en voor een pre-mantelzorgwoning is een vergunning vereist;
- Dat voor de bouw van pre-mantelzorgwoningen nog geen landelijk beleid is, maar steeds meer gemeenten laten dit toe middels het opstellen van eigen beleid (Westerveld, Waalwijk, Berg en Dal, Horst aan de Maas etc.);
- Dat door het toestaan van de bouw van pre-mantelzorgwoningen invulling kan worden gegeven aan de wens van inwoners om langer thuis te blijven wonen, eigen regie te houden en niet te vereenzamen;
- Dat pre-mantelzorgwoningen de druk op mantelzorgers verminderd en voorkomt een groter beroep op professionele zorg en ondersteuning.
- Dat in een beleid voorwaarden kunnen worden opgenomen waaraan moet worden voldaan bij het bouwen van een pre-mantelzorgwoning; waarna bouw via een aanvraag voor een omgevingsvergunning gerealiseerd kan worden;
- Dat voorwaarden kunnen zijn: leeftijd, bewoners van het hoofdpand en de pre-mantelzorgwoning moeten een relatie met elkaar hebben, maximale tijd dat de pre-mantelzorgwoning mag blijven staan etc.)

Tevens overwegende:

- dat een beleid voor de bouw van pre-mantelzorgwoningen in lijn is met het beleid opgenomen in de voorliggende woonvisie: o.a. op het vlak van:
 - stimuleren van de doorstroming;
 - vergroten van de beschikbaarheid van woningen;
 - faciliteren om ouderen zo lang mogelijk in de eigen omgeving te laten wonen;

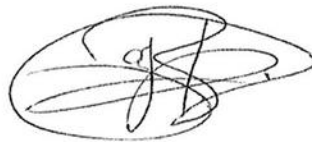
Verzoekt het college:

In 2024 beleid op te stellen waardoor de bouw van pre-mantelzorgwoningen onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt.

Fractie H&G

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anus Haid', written in a cursive style.

Bas van Gorp

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bas van Gorp', written in a cursive style.

Raad 9 november 2023
Motie aangenomen met 15
stemmen voor (fractie VOTE, PvdA,
VVD, SVV, CDA en D66) en 5 stemmen
tegen (fractie HOG)



VOTE
ONZE TOEKOMST



Samen voor
Valkenswaard



Motie: Woningbouw rond de Hoppenbrouwers *het voornamelijk project*
De gemeenteraad van Valkenswaard, *Pommelhwaartse*

Constaterende dat:

- Er nog steeds een nijpend woningtekort is dat een dringende behoefte heeft aan een oplossing.

Overwegende dat:

- Elke mogelijkheid om snel te bouwen aangegrepen dient te worden om meer woningvoorraad toe te voegen;
- Inbreidingslocaties schaars zijn en deze locatie een uitstekende locatie is voor woningbouw;
- De grond al bestemd was voor woningbouw en ter voorbereiding al ambtelijke capaciteit is ingezet voor de woningbouw op deze locatie;
- De juridische procedure afgerond is en we met een blik op de toekomst hier nog steeds een waardevol woningbouwproject in zien.

Verzoekt het college:

Het voornamelijk project Pommelhwaartse

1. De Hoppenbrouwers nog steeds als waardevolle bouwgrond te beschouwen en zich in te spannen hier alsnog woningen binnen afzienbare tijd te realiseren.
2. Om de gemeenteraad bij nieuwe ontwikkelingen op bovenstaand vlak middels een Raadsinformatiebrief (RIB) op de hoogte te brengen.

Joost Beerens

VOTE Valkenswaard

Fred Emmerik

SvV

Niek van Hout

VVD

D66
Pr Rysman
[Signature]

Raad 9 november 2023
Motte met algemeen stemmen
aanvaard.



Motie: Uitbreidingsmogelijkheden woningbouw bij Lage Heide

De gemeenteraad van Valkenswaard,

Constaterende dat:

- Er nog steeds een nijpend woningtekort is dat een dringende behoefte heeft aan een oplossing.

Overwegende dat:

- Elke mogelijkheid om snel te bouwen aangegrepen dient te worden om meer woningvoorraad toe te voegen;
- Inbreidingslocaties schaars zijn en deze locatie mogelijk een uitstekende locatie is voor verdere woningbouw;

Verzoekt het college:

1. Om zo snel mogelijk te onderzoeken of woningbouw bij de Lage Heide aan de kant van Het Broek richting de Luikerweg mogelijk is.
2. Om de gemeenteraad bij nieuwe ontwikkelingen op bovenstaand vlak middels een Raadsinformatiebrief (RIB) op de hoogte te brengen.

Joost Beerens

VOTE Valkenswaard

Fred Emmerik

SvV

Niek van Hout

VVD

Pieter van Rijswijk

D66