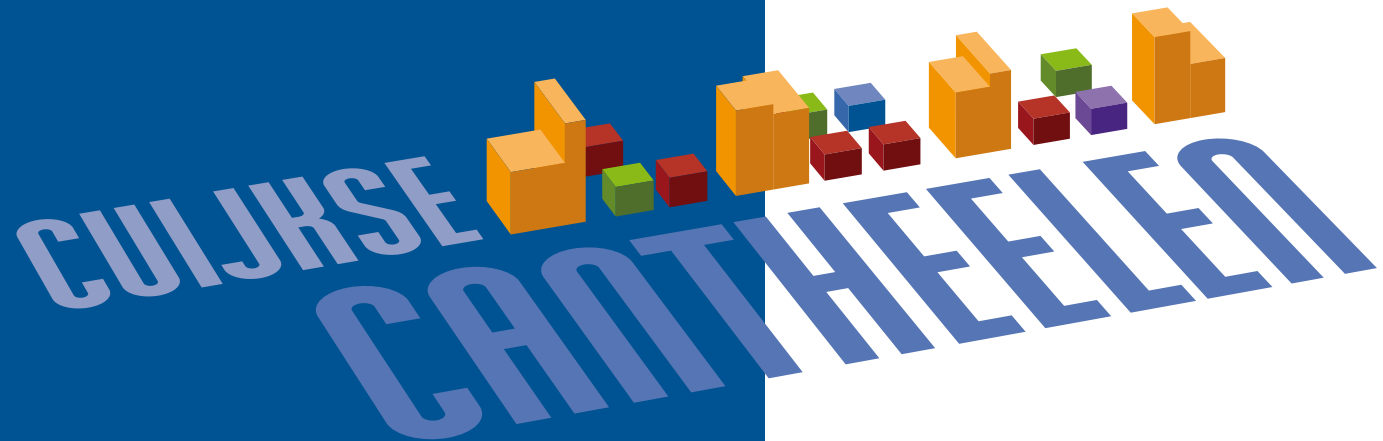


## Herhuisvesting, verkaveling en zorg

In de vorige nieuwsbrief over de Cuijkse Cantheelen hebben wij u geïnformeerd over onder andere het werk van de architecten Maarten Otten en Claudia Bosseler, de ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie in de Cuijkse Cantheelen en het 'hoe' en 'wat' van een bestemmingsplan.

In deze vijfde nieuwsbrief vindt u onder andere een interview met Jan Adolfs, voorzitter van de bewonerscommissie 't Bijltje en de Lage Weidjes. Jan geeft aan dat de herhuisvesting bijzonder goed is verlopen, ondanks het feit dat zo'n proces veel emoties oproept. Daarnaast kunt u meer lezen over het verkavelingsplan en de zorgmogelijkheden in de Cuijkse Cantheelen.



## Herhuisvesting bewoners 't Bijtje en de Lage Weidjes



Jan Adolfs, voorzitter van de bewonerscommissie:

### 'Herhuisvesting bijzonder goed verlopen'

*Hoe mooi de plannen voor de Cuijkse Cantheelen ook zijn, voor de bewoners van 't Bijtje en de Lage Weidjes was het een bittere pil om hun woning te moeten verlaten. Toch is de herhuisvesting bijzonder goed verlopen, vindt Jan Adolfs, voorzitter van de bewonerscommissie. 'De begeleiding was goed. De woonconsulent van Mooiland Maasland, heeft echt gevoel voor wat er speelt. Want natuurlijk roept zo'n proces veel emoties op.'*



In 2006 werden de plannen voor de Cuijkse Cantheelen duidelijk. Om de nieuwe buurt te kunnen realiseren, zouden 86 woningen van Mooiland Maasland gesloopt worden: 29 appartementen en 2 seniorenwoningen van 't Bijtje en 55 woningen van de Lage Weidjes. 't Bijtje is in de zomer van 2009 gesloopt, de Lage Weidjes naar verwachting begin 2010.

#### Hoe werkt herhuisvesting?

Er werden gesprekken gevoerd met alle bewoners: over hun woonwensen en alle vragen die men kon hebben. Ook werd er een sociaal plan opgesteld, waarin onder andere de verhuisvergoedingen zijn vastgelegd. Tegelijkertijd werd er gezocht naar nieuwe woningen. Uiteraard mocht iedereen zelf zijn nieuwe woning kiezen en kreeg men in deze bijzondere situatie voorrang op andere woningzoekenden. Ook werd er een bewonerscommissie opgericht. Jan Adolfs werd voorzitter. Jan woonde zelf met zijn vrouw Betty in de Lage Weidjes en is tevens lid van de klankbordgroep Cuijkse Cantheelen.

#### Begrijpelijker

Wat was de rol van de bewonerscommissie in de herhuisvesting? Jan: 'Ons doel was de bewoners te helpen. Het is niet niks om je huis te moeten verlaten, zeker als je op leeftijd bent en zoals sommigen geen hulp van familie hebt. We hebben veel met de medebewoners gesproken en hen aangemoedigd om met vragen naar het spreekuur te komen. Ik denk dat we het proces voor mensen inzichtelijker en begrijpelijker hebben gemaakt.'

#### Sociaal plan

Jan vervolgt: 'De bewonerscommissie heeft ook het sociale plan van te voren gezien en kleine wijzigingen aangedragen. Daarbij hebben we hulp ingeschakeld van de Woonbond. Maar de grote lijn was prima. Prima

vergoedingen en prettige hulp die geboden wordt. Je kunt bijvoorbeeld een halve dag gratis iemand inschakelen die je helpt met inpakken.'

#### Probleem

Als minpunt noemt Jan de tijdelijke bewoners van de leeg gekomen woningen. Jan: 'Deze bewoners weten dat de woningen gesloopt gaan worden. Ze hebben totaal geen binding met de buurt en nemen het niet zo nauw met de hygiëne. Zowel gemeente als Mooiland Maasland heeft hen hierop aangesproken en soms ingegrepen, maar je kunt er weinig aan doen. Ook leegstand is niet de oplossing want dat trekt mensen die daar eigenlijk niets te zoeken hebben. Je moet met z'n allen proberen het proces zo snel mogelijk te laten verlopen.'

#### Een nieuwe stek

Hebben alle bewoners een nieuwe woning gevonden? Jan: 'Ja, en naar volle tevredenheid zeker ik weet. De meesten hebben een seniorenwoning gevonden. Een aantal bewoners woont in de nieuwbouw op de markt.'

#### Slopen

Als ook de 12 woningen van Pantein Wonen (zie kader) leeg zijn, wordt de Lage Weidjes klaargemaakt voor sloop. In de tijd dat de woningen leeg staan wordt de straat extra in de gaten gehouden door alle samenwerkende partijen. Ziet u iets dat niet door de beugel kan? Meld dit dan bij politie, gemeente of bij Mooiland Maasland.

*De bewonerscommissie 't Bijtje / Lage Weidjes bestaat uit: Jan Adolfs, Dori van de Eijken, Toos Hermans, Annie Martens, Jan Rijsouw en Wim Weijers.*

#### Herhuisvesting Pantein Wonen

In de Lage Weidjes zijn 12 woningen van Pantein Wonen. In persoonlijke gesprekken zijn de woonwensen van de individuele bewoners in kaart gebracht. Pantein Wonen is op dit moment in samenwerking met Mooiland Maasland op zoek naar passende woonruimte.

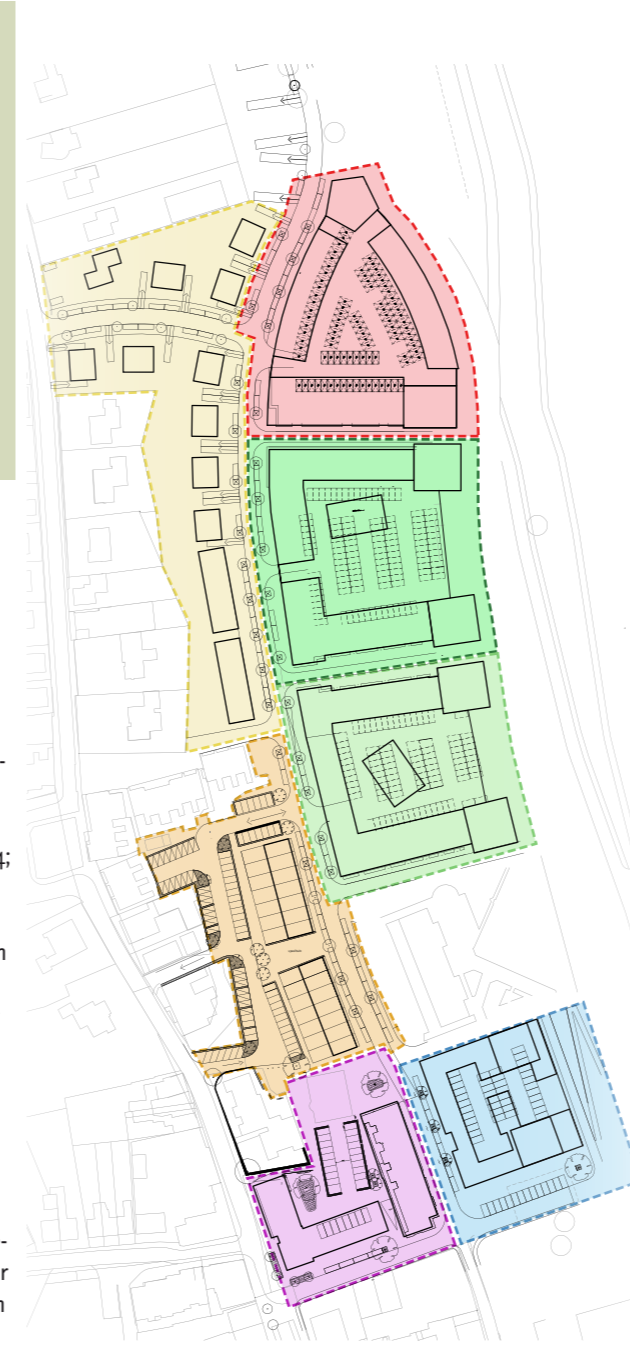
### Verkavelingsplan



In de zomerperiode van 2009 is hard gewerkt aan de verfijning van het verkavelingsplan. Het bestaande verkavelingsplan was niet meer up to date door:

- aanpassingen zoals een hellingbaan bij hof 4;
- een wijziging in de nieuw aan te leggen weg (in het verlengde van de Kerkstraat);
- de locatie van een bergbezinkbassin. (Een bergbezinkbassin is een grote ondergrondse kelder, waar overtollig rioolwater tijdelijk kan worden geborgen);
- de invloed van het dijk aanpassingsplan.

Om bovenstaande redenen is er een nieuw verkavelingsplan gemaakt, verkavelingsplan 2. Dit verkavelingsplan heeft een kleiner oppervlak waardoor er minder woningen gebouwd kunnen worden. Zoals het er nu naar uit ziet zullen er circa 410 woningen worden gerealiseerd. Wat ongewijzigd blijft, is dat Zorgcentra Pantein in hof 2 en hof 3 komt.



- Hof 1
- Hof 2
- Hof 3
- Hof 4
- Hof 5
- Lintbebouwing noord
- Lintbebouwing zuid

## Onbezorgd wonen



De Cuijkse Cantheelen wordt een wijk voor jong en oud, waar ook mensen met een zorgbehoefte prettig kunnen wonen. In dit artikel leest u meer over de zorgmogelijkheden.

De meeste ouderen willen graag zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Dat is in de Cuijkse Cantheelen prima mogelijk. De meeste huurwoningen zijn levensloopbestendig, waardoor ze eenvoudig kunnen worden aangepast. Woonwensen kunnen immers gaandeweg veranderen, bijvoorbeeld als gevolg van lichamelijke beperkingen.

Naast een aangepaste woning is er ook vaak extra zorg nodig om zelfstandig te kunnen blijven wonen. Bewoners van de Cuijkse Cantheelen kunnen bij Zorgcentra Pantein een abonnement op het basispakket zorggarantie afsluiten. Dit basispakket omvat een zestal diensten. Wie een abonnement heeft, kan onder andere 24 uur per dag een nummer bellen voor alle zorg- en hulpvragen. Men krijgt niet alleen de juiste antwoorden op die vragen, maar ook de noodzakelijke zorg en hulp worden direct geregeld. Verder zijn veel zelfstandig wonende ouderen aangesloten bij een alarmering. Desgewenst is het mogelijk dat medewerkers van Thuiszorg of Zorgcentra Pantein als eerste worden gewaarschuwd als er iets mis is. Dat is wel zo prettig als familieleden ver weg wonen of niet in de gelegenheid zijn snel te komen.

Iedere abonnee van het basispakket zorggarantie krijgt de eerste 24 uur gegarandeerd de noodzakelijke hulp, terwijl ook het vervolg daarop, zoals een spoedopname, wordt gecoördineerd. Ongeplande zorg is eveneens in het pakket opgenomen.

Daarnaast kunnen abonnees met vragen op elk gebied terecht bij een steunpuntbegeleider, die naar behoefte tevens allerlei activiteiten of diensten organiseert. Een abonnement op Pantein Extra, met kortingen op allerlei diensten aan huis, maakt eveneens deel uit van het pakket.

Mensen die een indicatie voor intensievere zorg hebben, kunnen in zorgcentrum Maartenshof terecht. Dit zorgcentrum staat al in het gebied, waar de Cuijkse Cantheelen wordt gerealiseerd. In 2013 verhuist zorgcentrum Maartenshof naar een nieuw pand, dat vlakbij het huidige zorgcentrum wordt gebouwd. Ook in dit zorgcentrum staat 'zo thuis mogelijk wonen' en deel blijven uitmaken van de samenleving centraal. Contacten tussen de bewoners van het zorgcentrum en de wijkbewoners worden gestimuleerd.

## Commerciële ruimten



In fase 1a, start bouw zomer 2010, realiseert Mooiland Maasland commerciële ruimten van respectievelijk 145 en 250 m<sup>2</sup> die voor verschillende doeleinden geschikt zijn. De ruimte van 250 m<sup>2</sup> kan nog opgedeeld worden in kleinere ruimten. Geïnteresseerden voor deze ruimten kunnen contact opnemen met Mooiland Vastgoed afdeling Makelaardij en vragen naar Mari van Boekel of Therese Fabrie 0486 439 900.



## Nieuwe tijdelijke huisvesting 't Fort



*De zoektocht naar passende, tijdelijke huisvesting voor de activiteiten die in ontmoetingscentrum 't Fort plaatsvinden heeft geresulteerd in een nieuwe locatie. Samen met onder andere het bestuur van 't Fort, de KBO en de voorzitter van de SWOC, heeft de gemeente overeenstemming bereikt met de eigenaar van zaal De Beurs-Martens in de Grotestraat. Alle betrokken partijen hebben inmiddels formeel ingestemd met zaal De Beurs als nieuwe locatie.*

### Uitgangspunten

Tijdens de zoektocht naar de tijdelijke huisvesting zijn een aantal zaken als vaste uitgangspunten en criteria meegenomen. Zo moesten in principe alle huidige activiteiten die in 't Fort worden georganiseerd mee kunnen verhuizen naar de nieuwe locatie. Verder moest het eigen beheer (met vrijwilligers) zo veel mogelijk in stand blijven, moest de accommodatie goed toegankelijk en goed bereikbaar zijn en mochten er geen belemmeringen zijn voor wat betreft bestemmingsplan en gebruiksvergunning. Ten slotte speelde vanzelfsprekend ook het kostenplaatje een rol.

### Vergelijking

Uiteindelijk bleven er twee mogelijke locaties over: het gebouw Victor Hugo in de Molenstraat en zaal De Beurs-Martens in de Grotestraat. Beide locaties zijn vervolgens op een aantal punten met elkaar vergeleken. Op nagenoeg alle punten scoorde zaal De Beurs-Martens hoger. De beschikbare oppervlakte bijvoorbeeld (240 m<sup>2</sup>), maar ook de parkeergelegenheid (eigen parkeerplaats) en de toegankelijkheid van de locatie (zeer goed). Conclusie was dat Zaal De Beurs-Martens het meest geschikt was en ook financieel gunstiger.

### Constructief

Met het bestuur van Ontmoetingscentrum 't Fort heeft de gemeente in deze laatste beslissende fase zeer goed en constructief overleg kunnen voeren. Het bestuur heeft toegezegd mee te werken aan een overgang naar de tijdelijke locatie.

### Welzijnsvoorziening



Bij onbezorgd wonen horen ook voorzieningen. Voorzieningen waar mensen uit de wijk terecht kunnen, waar ze kunnen samen komen, elkaar ontmoeten en bezig kunnen zijn. De plannen voor zo'n voorziening worden momenteel met betrokken partijen en organisaties voorbereid. De wensen van de verschillende groepen zijn al in kaart gebracht. Nu gaat het er om deze wensen zo om te zetten voor de architect. Deze kan dan een ruimtelijk ontwerp maken van een voor iedereen bruikbare accommodatie. De uitdaging is om de ruimte zo te ontwerpen dat deze geschikt blijft bij veranderende eisen en bij nieuwe activiteiten. Want de toekomstige bewoners stellen mogelijk andere eisen dan die van nu.

## Meer Informatie?



Heeft u na het lezen van de nieuwsbrief nog vragen? Kijk dan op de website [www.cuijksecantheelen.nl](http://www.cuijksecantheelen.nl) of neem telefonisch contact op met één van de volgende personen:

- als Pantein-bewoner met Annemiek van de Rijdt, telefoon 0485 312 557
- als huurder bij Mooiland Maasland met Marjan Hendriks, telefoon 0486 439 900
- met algemene vragen voor de gemeente met Ljubo Sijakovic, telefoon 0485 396 663
- Elke woensdag houdt Mooiland Maasland van 13.00 uur tot 14.00 uur een inloopspreekuur in de woning aan de Lage Weidjes 20. Huurders van Mooiland Maasland kunnen daar met hun vragen en opmerkingen terecht bij woonconsulente Marjan Hendriks van Mooiland Maasland. Dit inloopspreekuur duurt nog tot en met december 2009.

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



Nieuwsbrief december 2009 is een uitgave van de gemeente Cuijk, Pantein en Mooiland Maasland.  
Ontwerp: Di-visie Cuijk