

VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 9 juni 2026

NR.: RI-26-01147

Onderwerp: Locatiescan toekomstige uitbreiding woonwagenstandplaatsen		Agendapunt	
		Raadsvoorstel- nummer	
Voorstel: 1. Kennis te nemen van de uitkomst van de locatiescan voorkeurslocatie woonwagenstandplaatsen Nederweert. 2. De toekomstige uitbreiding van 8 tot 12 woonwagenstandplaatsen te integreren in de versnelde en gefaseerde ontwikkeling en afbouw van Hoebenakker-Noord. Burgemeester en wethouders van Nederweert, De secretaris, De burgemeester, drs. J.C.T. (Johan) Bakens B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak			
Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Meessen niet van toepassing	Team	: REO
Datum	: 12 mei 2026	Auteur	: W.L.J. Bijlmakers
Bijlage(n)	: 3 Bijlagen		

Rapportage bij raadsvoorstel RI-26-01147 Raadsvergadering d.d. 9 juni 2026

Voorstel

1. Kennis te nemen van de uitkomst van de locatiescan voorkeurslocatie woonwagendstandplaatsen Nederweert.
2. De toekomstige uitbreiding van 8 tot 12 woonwagendstandplaatsen te integreren in de versnelde en gefaseerde ontwikkeling en afbouw van Hoebenakker-Noord.

Inleiding

In Nederweert is de vraag naar woonwagendstandplaatsen momenteel groter dan het beschikbare aanbod. De gemeente ziet het als haar taak om voldoende passende huisvesting te realiseren voor deze doelgroep en werkt hard aan de ontwikkeling van nieuwe locaties. De gemeente handelt daarmee in de lijn van het landelijke beleid en het Europees mensenrechtenkader dat het wonen in woonwagens wordt erkend als onderdeel van een te beschermen minderheidscultuur.

Er worden momenteel 8 aanvullende standplaatsen gerealiseerd in het nieuwe woningbouwplan aan de Gutjesweg. Daarnaast is er een volgende generatie woonwagendbewoners die zich bij de woningcorporatie Woonik hebben aangemeld om in aanmerking te komen voor een woonwagendstandplaats. Buiten de potentieel gegadigden voor de standplaatsen aan de Gutjesweg, staan er nog minimaal 5 geïnteresseerden op de wachtlijst.

Om deze opgave zorgvuldig, transparant en stapsgewijs te benaderen, heeft de gemeente samen met Arcadis een locatiescan uitgevoerd met als doel het in beeld brengen van één voorkeurslocatie voor de ontwikkeling van nieuwe woonwagendstandplaatsen. De directe aanleiding van dit onderzoek is het amendement op raadsvoorstel RI-24-00928 van 19 november 2024. Daarmee heeft de raad het college opdracht gegeven om, naast de ontwikkeling van plan Gutjesweg, een locatieonderzoek uit te voeren naar een nieuwe geschikte woonwagendlocatie voor de plaatsing van minimaal 8 en maximaal 12 plaatsen voor woonwagens. Het onderzoek verloopt in twee fasen:

1. Het opstellen van een breed gedragen uitgangspuntennotitie als basis voor de afwegingen richting een voorkeurslocatie. De uitgangspuntennotitie is vastgesteld in de raadsvergadering van 9 december 2025 en fungeert als leidraad voor het bepalen van één voorkeurslocatie voor nieuwe woonwagendstandplaatsen.
2. Het uitvoeren van de locatiescan met gebruik van GIS (Geo Informatie Systeem) met als doel het in beeld brengen van één voorkeurslocatie welke aan de raad ter besluitvorming wordt voorgelegd.

Met dit voorstel informeren we de raad over de uitkomst van fase 2 van het onderzoek, de locatiescan. De locatiescan is uitgevoerd op basis van vooraf door de raad vastgestelde uitgangspunten en een objectieve GIS-analyse. Daarbij is gekeken naar onder meer perceelgrootte, eigendom, omgevingskwaliteit, milieubeperkingen, spreiding van locaties, sociale integratie, inpassingskansen binnen bestaande ontwikkelingen en ontwikkelsnelheid. De locatie Hoebenakker-Noord (afbouw) komt hieruit als voorkeurslocatie naar voren. Daarnaast wordt voorgesteld om op grond van de uitkomst van de locatiescan de nieuwe woonwagendstandplaatsen te integreren in de verdere gebiedsontwikkeling Hoebenakker-Noord, zonder nu al de exacte plek en stedenbouwkundige uitwerking vast te stellen.

Beoogd effect

Voorzien in de behoefte aan voldoende woonwagendstandplaatsen binnen een periode van 5 jaar als integraal onderdeel van de gebiedsontwikkeling afbouw Hoebenakker-Noord.

Argumenten

1.1 De voorkeurslocatie voldoet aan de Uitgangspuntennotitie Locatiescan

De locatiescan is uitgevoerd op basis van vooraf door de raad vastgestelde uitgangspunten en een objectieve GIS-analyse. Daarbij is gekeken naar onder meer perceelgrootte, eigendom, omgevingskwaliteit, milieubeperkingen, spreiding van locaties, sociale integratie, inpassingskansen binnen bestaande ontwikkelingen en ontwikkelsnelheid. De locatie Hoebenakker-Noord (afbouw) komt hieruit als voorkeurslocatie naar voren. Door expliciet kennis te nemen van deze uitkomst, wordt transparant gemaakt dat de keuze niet willekeurig is, maar voortkomt uit een zorgvuldige, toetsbare methode. Dit versterkt de juridische en bestuurlijke houdbaarheid van de locatiekeuze. De eindrapportage Locatiescan treft u als bijlage aan. De shortlist overige locaties (document 2) betreft een ondersteunend document aan de locatiescan en ligt voor de raadsleden vertrouwelijk bij de griffie ter inzage.

2.1 Er ligt een koppelkans binnen de bredere gebiedsontwikkeling afbouw Hoebenakker-Noord

De raad heeft in november 2021 al uitgesproken dat de afbouw van Hoebenakker in noordelijke richting de voorkeurslocatie is voor uitbreiding woningbouw. In september 2024 heeft het college een uitgangspuntennotitie vastgesteld die richting geeft aan de toekomstige ontwikkeling van het plan Hoebenakker-Noord en Kerneelhoven. Het gebied Hoebenakker-Noord is deels in eigendom van de gemeente en deels in eigendom

derden. Het opnemen van de woonwagenlocatie binnen de afbouw van dit woongebied sluit aan bij deze bestaande koers en vormt een koppelkans. Daarmee wordt de woonwagenopgave niet als losstaand project neergezet, maar als onderdeel van de verdere ontwikkeling van een gebied dat de raad al heeft aangewezen als uitbreidingslocatie. Dit vergroot de bestuurlijke consistentie. Het helpt bovendien om de woonwagenlocatie mee te nemen in een bredere ruimtelijke en programmatische afweging voor de locatie afbouw Hoebenakker.

2.2 Er liggen kansen voor een versnelde en gefaseerde ontwikkeling van het gebied Hoebenakker-Noord.

Een belangrijke randvoorwaarde voor verdere woningbouw en de realisatie van een woonwagenlocatie is dat kan worden voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dat betekent onder andere dat de ontwikkeling moet voldoen aan geldende normen voor geurbelasting. Het gebied Hoebenakker-Noord ondervindt nu nog (deels) belemmeringen als gevolg van geurhinder. Er lopen op dit moment echter vergevorderde onderhandelingen met een nabijgelegen intensieve veehouderij, gericht op beëindiging van dit bedrijf binnen afzienbare tijd. Met het wegvallen van deze bron komt het gebied in bredere zin in aanmerking voor woningbouwontwikkeling. Tegelijkertijd is het gebied niet volledig in eigendom van de gemeente. Dit betekent dat een integrale ontwikkeling van het gehele gebied afhankelijk is van grondverwerving of initiatieven van derden, wat tijd kan kosten en onzekerheid met zich meebrengt. De gemeente kiest er daarom nadrukkelijk niet voor om deze ontwikkeling af te wachten, maar zet in op het versneld in ontwikkeling brengen van de gronden die al in gemeentelijk eigendom zijn. Concreet betekent dit dat delen van Hoebenakker-Noord – met name de gemeentelijke gronden – als eerste tot ontwikkeling worden gebracht, terwijl parallel wordt gewerkt aan het betrekken van omliggende percelen in een latere fase. Binnen deze eerste fase zullen ook de beoogde woonwagenstandplaatsen in eerste instantie worden verkend en ingepast op de gemeentelijke gronden. Op deze manier kan de ontwikkeling van het gebied op korte termijn starten en tempo maken, zonder dat de uiteindelijke samenhang en afronding van het totale plangebied uit het oog worden verloren. Deze gefaseerde ontwikkeling biedt daarmee zowel snelheid als flexibiliteit en maakt het mogelijk om in te spelen op kansen die zich gedurende het proces voordoen. Het gemeentelijk grondeigendom, circa 1.5 ha groot, is onderstaand rood-omlijnd:



2.3 Voldoende ruimte binnen gemeentelijke eigendom.

Binnen het gebied afbouw Hoebenakker-Noord ligt een perceel gemeente-eigendom van circa 1,5 ha. Dit biedt ruimte aan 30 tot 50 woningen, afhankelijk van een nog uit te werken stedenbouwkundige opzet en programma. Vanwege ontwikkelsnelheid ligt het dus voor de hand de woonwagenstandplaatsen binnen dit perceel een plek te geven, waarbij er een kans is om deze te integreren binnen een mix van diverse woningtypen binnen dit deelgebied.

2.4 Door nu nog géén exacte ligging vast te leggen, blijft er ruimte voor een zorgvuldige uitwerking.

Met dit voorstel wordt alleen de gebiedskeuze vastgelegd, niet de precieze plek van de standplaatsen binnen Hoebenakker-Noord. Dat voorkomt de indruk dat er al een definitief plan ligt zonder betrokkenheid van omwonenden en doelgroep. In de volgende fase kan via gerichte participatie in samenspraak met bewoners, woonwagenbewoners en andere belanghebbenden een stedenbouwkundig structuurplan worden opgesteld. Zo kunnen verkeer, parkeren, groen, privacy, veiligheid en sociale inpassing in samenhang worden afgewogen. Dit vergroot de kwaliteit van het uiteindelijke plan.

2.5 Integratie in Hoebenakker past bij de ambitie van een inclusieve en gemengde woonwijk

In het gemeentelijke woonbeleid en ook in de Uitgangspuntennotitie voor de ontwikkeling van Hoebenakker/Kerneelhoven gaan we uit van een gevarieerd woonaanbod voor diverse doelgroepen. Het toevoegen van een woonwagenlocatie binnen een regulier woongebied past binnen dit streven en draagt hier

concreet aan bij. Woonwagengewoners krijgen een volwaardige plek in een bestaande wijk, in plaats van een geïsoleerde locatie. Dit bevordert ontmoeting, sociale samenhang en gelijkwaardige behandeling. Tegelijkertijd blijft er ruimte om in de stedenbouwkundige uitwerking rekening te houden met de eigen leefwijze en het familiegericht karakter van de doelgroep.

2.6 De integrale gebiedsontwikkeling maakt een betere ruimtelijke kwaliteit mogelijk

Door de woonwagenlocatie onderdeel te maken van de totale afbouw van Hoebenakker-Noord, kunnen functies, groenstructuren en parkeren integraal worden ontworpen. Dit voorkomt versnippering en suboptimale oplossingen. Denk aan logische ontsluiting, goede parkeervoorzieningen, groene buffers en een heldere overgang tussen bestaande en nieuwe bebouwing. Ook kan in één keer worden gekeken naar water, klimaatadaptatie en energie. Deze integrale benadering sluit aan bij de Omgevingswet en de Omgevingsvisie, waarin een evenwichtige toedeling van functies aan locaties centraal staat.

2.7 De keuze voor Hoebenakker-Noord draagt bij aan het tijdig realiseren van de wettelijke opgave voor woonwagenstandplaatsen.

De gemeente heeft de verantwoordelijkheid om te voorzien in voldoende en passende standplaatsen voor woonwagengewoners, in lijn met het Landelijk Beleidskader en het mensenrechtenkader. De wachtlijst in Nederweert laat zien dat de huidige capaciteit onvoldoende is. Door nu een duidelijke gebiedsrichting vast te leggen, ontstaat er concreet perspectief voor 8 tot 12 extra standplaatsen. Dit geeft duidelijkheid aan de doelgroep, aan de corporatie(s) en aan de omgeving. Het voorkomt dat de opgave verder wordt uitgesteld en dat de druk op bestaande locaties toeneemt.

2.8 De Woningbouwimpuls voor Hoebenakker ondersteunt en versnelt de integrale ontwikkeling

Voor onder andere de afbouw van Hoebenakker-Noord heeft de gemeente in 2024 een subsidie ontvangen van het Rijk uit de Woningbouwimpuls (WBI). Deze rijksbijdrage is bedoeld voor het opvangen van publieke tekorten bij de ontwikkeling van betaalbare woningen om zo de gebiedsontwikkeling financieel en planmatig vlot te trekken en betaalbare woningen versneld mogelijk te maken. Het integreren van de woonwagenlocatie binnen de gebiedsontwikkeling Hoebenakker-Noord sluit aan bij de al ingerichte financiële en organisatorische structuur van het WBI-project. Dit vergroot de uitvoeringskracht, voorkomt versnippering van middelen en maakt het mogelijk om deze specifieke woonwagenopgave mee te nemen in een gebied dat versneld ontwikkeld wordt. Daarmee wordt de rijksbijdrage doelmatig ingezet en draagt deze bij aan een inclusiever woningbouwprogramma.

2.9 Integratie binnen de gebiedsontwikkeling versterkt financiële haalbaarheid en zorgvuldige inpassing

Het opnemen van woonwagenstandplaatsen in een bredere gebiedsontwikkeling biedt met name meerwaarde op het vlak van financiële haalbaarheid en ruimtelijke en maatschappelijke inpassing. Platform31 adviseert om woonwagenstandplaatsen integraal mee te nemen in nieuwbouwplannen, zodat specifieke nadelen van een op zichzelf staande ontwikkeling kunnen worden ondervangen. Een belangrijk voordeel is dat de relatief hoge onrendabele top die vaak samenhangt met woonwagenstandplaatsen kan worden verevend binnen de totale grondexploitatie van het gebied. Hierdoor ontstaat een robuustere financiële basis en wordt voorkomen dat de realisatie afhankelijk wordt van een afzonderlijke, kwetsbare businesscase. Daarnaast maakt inpassing binnen een groter geheel het mogelijk om de ruimtelijke en maatschappelijke impact gericht te begeleiden. Door de standplaatsen niet als geïsoleerde ontwikkeling te realiseren, maar als onderdeel van een samenhangend plan, kan beter worden gestuurd op een evenwichtige overgang naar de omgeving en op het behoud van sociale samenhang. Deze integrale benadering draagt daarmee bij aan een meer duurzame en toekomstbestendige inpassing van de woonwagenopgave binnen het totale gebied.

Kanttekeningen

2.1 De integratie in Hoebenakker kan de gebiedsontwikkeling complexer en tijdsintensiever maken.

Het toevoegen van een woonwagenlocatie binnen een lopende gebiedsontwikkeling kan leiden tot extra afstemming met betrokken partijen en stakeholders (o.a. corporaties, ontwikkelaars, nutsbedrijven). Dit kan leiden tot langere doorlooptijden en meer ontwerp- en proceskosten. Daar staat tegenover dat deze integrale aanpak dubbel werk en latere aanpassingen voorkomt. Door de woonwagenlocatie nu al als uitgangspunt mee te nemen, kunnen planning en fasering beter op elkaar worden afgestemd. Bovendien kan het college in de volgende fase duidelijke kaders stellen voor planning, budget en rolverdeling met de corporatie, zodat de complexiteit beheersbaar blijft.

2.2 Er kunnen zorgen ontstaan bij omwonenden over leefbaarheid, veiligheid en beeldvorming

Nieuwe woonwagenlocaties, net als overige woningbouwontwikkelingen, roepen in de praktijk soms zorgen op bij omwonenden, bijvoorbeeld over overlast of verkeersafwikkeling. Ook kan de beeldvorming meespelen. Dit vraagt om een zorgvuldig participatie- en communicatieproces. Tegelijkertijd biedt de gekozen aanpak juist ruimte om deze zorgen vroegtijdig op te halen en serieus te bespreken. Door samen met bewoners en de doelgroep de exacte ligging en inrichting van de locatie, en daarmee samenhangende zaken zoals verkeersafwikkeling en stedenbouwkundige inpassing uit te werken, kunnen risico's worden beperkt en vertrouwen worden opgebouwd.

2.3 De exacte haalbaarheid (financieel en planologisch) moet in de volgende fase nog worden aangetoond

Dit voorstel vraagt om een richtinggevend besluit. De planologische inpassing en de financiële onderbouwing (grondexploitatie, investeringen in openbare ruimte) moeten nog worden uitgewerkt. Dit betekent dat er in een later stadium nog bijsturing nodig kan zijn. Door dat expliciet te benoemen en de raad op een later moment een uitgewerkt plan en financieel kader voor te leggen, blijft de raad aan zet bij de daadwerkelijke realisatie. Het gevraagde besluit beperkt zich tot de gebiedskeuze en de integrale ontwikkelrichting.

Uitvoering

Na de instemming met dit raadsvoorstel start de haalbaarheidsfase die circa 6 tot 12 maanden duurt. Er wordt een plan van aanpak opgesteld voor de haalbaarheidsfase van de laatste gebiedsfase van Hoebenakker, waarin de woonwagenlocatie expliciet wordt meegenomen als programmaonderdeel. Dit voorstel bevat onder meer planning, rolverdeling (gemeente, woningcorporatie(s), ontwerpers) en de benodigde (milieukundige) onderzoeken. Het projectuitwerkingskader-besluit, welke het einde van de haalbaarheidsfase markeert, wordt naar verwachting tussen september 2026 en maart 2027 aan college en raad voorgelegd.

Communicatie en participatie

De raad hebben we via een raadsinformatiebrief inmiddels geïnformeerd over de versnelde en gefaseerde gebiedsontwikkeling Hoebenakker-Noord, waarbij de woonwagenstandplaatsen in het gebied worden geïntegreerd. De direct omwonenden van de voorkeurslocatie zijn per brief geïnformeerd over de versnelde en gefaseerde ontwikkeling van Hoebenakker-Noord en de uitkomst van de locatiescan, de vervolgstappen en het participatieproces. Een vertegenwoordiging van de doelgroep voor de woonwagenstandplaatsen is via een gesprek geïnformeerd over de uitkomst van de locatiescan en het vervolgtraject.

Voor de haalbaarheidsfase en het verdere uitwerking van het gebied start de gemeente een participatietraject op met alle betrokken stakeholders, te weten de omwonenden, de woonwagenbewoners en andere belanghebbenden. Dit loopt via het Projectbureau Woningbouw. In dit traject worden de uitgangspunten van de locatiescan, de ruimte binnen Hoebenakker-Noord en de wensen en eventuele zorgen van de omgeving besproken. Op basis hiervan wordt een stedenbouwkundig schetsplan uitgewerkt, waarin de exacte ligging en inrichting van de woonwagenlocatie, de ontsluiting, het parkeren, groen en de overgang naar de bestaande wijk nader vorm krijgen. De raad wordt periodiek geïnformeerd over de voortgang, de uitkomsten van participatie en de verdere planning richting een formeel planologisch besluit.

Financiële gevolgen

De vaststelling van dit voorstel heeft op zichzelf geen directe financiële consequenties. Voor de verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling Hoebenakker-Noord, inclusief de woonwagenlocatie, zijn wel ontwerp- en onderzoekskosten nodig (stedenbouw, verkeer, milieu, participatie). Deze kosten worden samen met de investeringen voor het bouw- en woonrijp maken en eventueel grondverwerving in een later stadium opgenomen in een grondexploitatie of afzonderlijk kredietvoorstel.

Voor de afbouw van Hoebenakker is een subsidie uit de Woningbouwimpuls (WBI) toegekend. Bij de verdere uitwerking wordt bezien in hoeverre de woonwagenlocatie binnen de kaders en randvoorwaarden van deze regeling kan worden meegenomen, zodat middelen zo doelmatig mogelijk worden ingezet. De raad ontvangt bij de volgende besluitvormende stap (vaststelling omgevingsplan omgevingsplanwijziging) tevens een uitgewerkt financieel kader.

Bijlagen

1. Locatiescan voorkeurslocatie woonwagenstandplaatsen Nederweert
2. Shortlist afgevalen locaties (bijlage bij Locatiescan, vertrouwelijk ter inzage bij de Griffie)
3. Uitgangspunten Locatiescan
4. Uitgangspunten ontwikkellocaties Nederweert
5. Informatiebrief omwonenden

Concept raadsbesluit

De raad van de gemeente Nederweert

Overwegende dat de gemeente een taakstelling heeft om te voorzien in de lokale behoefte aan woonwagendplaatsen in de gemeente;

Gezien het voorstel nr. RI-26-01147 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 12 mei 2026;

Gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

Besluit

De toekomstige uitbreiding van 8 tot 12 woonwagendplaatsen te integreren in de versnelde en gefaseerde ontwikkeling en afbouw van Hoebenakker-Noord.

Aldus besloten in de openbare vergadering van Raadsvergadering d.d. 9 juni 2026,

De raadsgriffier,

De voorzitter,

L. (Loes) Janssen

B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak