INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
22 SEP. 2025
NR.

Van: Omwonendengroep: de Treff / Bredeweg-Braosheuf
p/a [redacted]
Mailadres: [redacted]@outlook.com

Aan: Gemeente Nederweert
t.a.v. team algemeen juridische en bestuurlijke zaken (AJBZ)
Postbus 2728
6030 AA NEDERWEERT

Nederweert, 19 september 2025

Uw kenmerk: Z/25/126082 – 741910

Betreft: ons bezwaarschrift als reactie op de ontvangen informatie n.a.v. het WOO-verzoek (24 mei 2025 en verzoek tot precisering op 4 juni 2025)

Geachte heer, mevrouw,

Wij willen u hartelijk danken voor het verstrekken van de informatie n.a.v. ons WOO-verzoek. In deze brief willen we graag:

1. Onze algemene reflectie geven op de procesgang tot dusver met daarbij ook onze bezwaren op het door u genomen WOO-besluit met kenmerk: Z/25/126082 – 741910. We verzoeken u vriendelijk onze bezwaren te behandelen in uw bezwaarschriftprocedure.

2. Onze vragen/opmerkingen t.a.v. de aangeleverde informatie aanreiken binnen twee weken na het verzenden van deze brief.

3. Verduidelijken wij graag waarom wij bezwaren hebben tegen de plannen.

Punten 2 en 3 betreffen geen formele zienswijze aangezien de plannen nog niet in omgevingsplan-/vergunningsprocedures zitten. Toch leek het ons goed om de gemeente mee te nemen in onze kijk op het geheel.

Wij hopen dat de gemeente in aanloop richting een mogelijke 3e informatieavond deze punten in hun bezinning mee kan nemen en hierop kan reflecteren. U kunt ons altijd tussentijds per post of e-mail op de hoogte brengen.

Met vriendelijke groet en hartelijk dank,

[redacted] / Bredeweg-Braosheuf

1 Algemene reflectie procesgang en bezwaren op uw WOO-besluit brief met kenmerk Z/25/126062

1.1 Reflectie procesgang

In het licht van de recente ontwikkelingen en ambities van de gemeente Nederweert lijkt de urgentie voor tijdelijke oplossingen zoals flexwoningen mogelijk achterhaald. De gemeente heeft inmiddels stevige stappen gezet richting structurele woningbouw. Wethouder Boris Meessen benoemde dit recent nog in een openbare toelichting op de toekomstvisie van de gemeente:
"Daarmee zetten we een belangrijke stap om te voldoen aan de grote lokale én regionale woningbouwopgave, die mede wordt versterkt door de groei van Brainport Eindhoven en de aantrekkingskracht van onze regio. Tegelijkertijd koesteren en versterken we wat Nederweert bijzonder maakt: het landschap, het erfgoed en de leefbaarheid in de kernen. Groei moet in balans zijn met identiteit, natuur en omgeving."
Deze visie onderstreept dat er inmiddels voldoende structurele bouwmogelijkheden in beeld zijn gekomen die bijdragen aan het oplossen van de woningnood, zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan de leefbaarheid of identiteit van Nederweert. Tegen die achtergrond is het logisch om de vraag te stellen of tijdelijke flexwoningen nog steeds nodig zijn, of dat ze inmiddels niet meer passen binnen de bredere en zorgvuldig afgestemde koers van ruimtelijke ontwikkeling.
Wij begrijpen de woningproblematiek en de daaruit volgende noodzaak voor woningbouw, en streven naar constructieve oplossingen die passen bij de omgeving en waarbij de overlast voor omwonenden minimaal is. Juist daarom vinden wij dat de geplande flexwoningen op het perceel naast de Treff geen passende oplossing vormen. Deze locatie en buurt sluiten onvoldoende aan bij de gestelde criteria. Bovendien zijn er al meerdere structurele woningbouwplannen in ontwikkeling, zoals De Groene Hoven, de sociale huurwoningen van Woonik, vijftien sociale sectorwoningen achter de blokkendooswoningen aan de Bredeweg en mogelijk nog meer initiatieven.
Gezien deze ontwikkelingen achten wij het verstandiger om te focussen op deze structurele projecten die bijdragen aan de woningbehoefte én tegelijkertijd de leefbaarheid, identiteit en balans van Nederweert waarborgen. Daarbij denken wij graag constructief mee in dit proces, eventueel tijdens een gesprek met de Wethouder, zodat er binnen de gestelde grenzen oplossingen ontstaan die duurzaam, passend en toekomstbestendig zijn.

Voorkom versnipperde aanpak
Het geheel aan plannen wordt door de gemeente vooralsnog versnipperd aangevlogen terwijl het één gebied is met (deels) dezelfde percelen. De plannen hangen samen en hebben in hun geheel voor de omwonenden vergaande negatieve gevolgen (waardevermindering, woongenot etc.). Zowel op de 2e informatieavond alsook in onze brief van 4 juni (precisering WOO Verzoek) hebben we gevraagd of de gemeente duidelijkheid hierover kan scheppen (zoals: worden dit aparte vergunningstrajecten of komt er één voorstel wijziging omgevingsplan/bestemminsplan, of anderzijds). Tot op heden is hier nog geen

duidelijkheid in gekomen. In onze ogen dient het integraal en samenhangend bekeken te worden.

Zorg voor een transparant en objectief participatieproces
Er ontbreekt samenhang en een goed participatieproces, waarbij in de geest van de omgevingswet de nadruk dient te liggen op vroegtijdige participatie bij planvorming. Bij een goed participatieproces hebben inwoners ook invloed op de "óf" en "waar" vragen. Er lijkt nu sprake te zijn van "schijnparticipatie" waarbij participatie beperkt lijkt te worden tot de uitwerking van ontwerp en inpassing. De "óf" en "waar" vragen lijken al door de gemeente ingevuld te zijn. Als omwonenden groep zullen wij ons met alle mogelijke middelen tegen "schijnparticipatie" verzetten. In onze ogen dient er een transparant participatieproces te zijn voor het afwegen van locaties met objectieve criteria. Alleen zo kan draagvlak geborgd worden bij de inwoners van Nederweert en kan de gemeente Nederweert hun woningbouw doelen realiseren.

1.2 Bezwaren op uw WOO-besluit brief met kenmerk Z/25/126062

Niet openbaar maken van locatie informatie
U geeft aan dat het openbaar maken van de onderzochte, nog niet gecommuniceerde locaties risico's met zich meebrengt. Het gevolg is dat u de documenten 00042, 00043, 00044 niet openbaar heeft gemaakt. Tevens anonimiseert u een 3e locatie op de short-list. Het ontbreekt ook een longlist van locaties met per locatie een objectieve weging van de door u gehanteerde beoordelingscriteria en de uitkomsten daarvan. Door het ontbreken van al deze informatie is het voor ons onmogelijk gemaakt om de objectiviteit van dit proces te beoordelen en inspraak te hebben op de locatiekeuzes.

Volgens de Omgevingswet en de WOO is het uitgangspunt dat participatie vroegtijdig en betekenisvol plaatsvindt. Zonder tijdige en volledige informatie over de onderzochte locaties is inspraak echter illusoir: inwoners kunnen dan slechts reageren op details van een reeds voorgenomen besluit, terwijl de fundamentele locatiekeuze buiten hun invloed blijft. Daarmee wordt participatie feitelijk uitgehold.

T.a.v. de door u aangedragen argumenten om deze informatie niet te delen:

1. **Maatschappelijke onrust is geen juridische weigeringsgrond**
   - De WOO kent geen uitzondering voor "onrust".
   - Alleen als onrust leidt tot aantoonbare schade aan belangen uit art. 5.1, kan dit een rol spelen.
   - We missen de concrete onderbouwing waarom onrust de besluitvorming of uitvoering zou belemmeren.
2. **Financiële belangen onvoldoende onderbouwd**
   - U stelt dat prijsopdrijving of verslechterde onderhandelingspositie kan ontstaan.
   - Dit is speculatief: u noemt geen concrete cijfers, lopende onderhandelingen of contractuele risico's.
   - Uit jurisprudentie (o.a. RvS 30-06-2021, ECLI:NL:RVS:2021:1395) volgt dat algemene verwijzingen niet volstaan.

3. **Tijdelijkheid moet concreet worden vastgelegd**
    - U geeft aan dat stukken later wél openbaar worden.
    - Het is onduidelijk binnen welk termijn of voorwaarde. Anders blijft geheimhouding te vrijblijvend en niet toetsbaar.
4. **Zwaarwegend belang openbaarheid**
    - Het gaat om woningbouwlocaties die ingrijpen in de leefomgeving van inwoners.
    - De WOO erkent dat democratische controle en transparantie hier zwaar wegen.
    - Het belang van bewoners om tijdig te weten welke locaties onderzocht worden, moet minstens gelijkwaardig meegewogen worden.

Wij stellen ons op het standpunt dat de door de gemeente gehanteerde uitzonderingsgronden onvoldoende onderbouwd zijn en te algemeen blijven. Voor een zorgvuldige besluitvorming en een reële participatie van belanghebbenden is het noodzakelijk dat de ontbrekende informatie alsnog zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 2 weken, wordt verstrekt.

Reikwijdte van ons verzoek
In ons WOO-verzoek hebben wij verzocht om documenten over de periode van 8 december 2023 tot en met heden (moment van schrijven: 22 mei 2025). U geeft in uw motivatie aan dat daarom documenten van vóór 8 december 2023 niet meegestuurd zijn (volgens uw motivering: *"Informatie die valt buiten de reikwijdte van uw verzoek"*).

Deze startdatum van 8 december 2023 is door ons gekozen op basis van de eerste communicatie hierover in de media (L1 nieuws " Nederweert krijgt 45 flexwoningen voor statushouder" dd. 8 december 2023).
Niet wetende dat hierdoor informatie niet opgenomen zou worden welke in het kader van transparantie en participatie zeer relevant blijkt te zijn. Zoals de *"eerste grofmazige verkenning naar mogelijke locaties"* die in 2023 uitgevoerd is *(zie opmerking onder 3. doc: 10_A_20240412_Flexwonen_Ambitiedocument_aanvulling.pdf)*.

Wij verzoeken uw vriendelijk de informatie van voor de periode van 8 december 2023 over woningbouwontwikkeling aan de Bredeweg-Braosheuf & flexwoningen de Treff alsnog aan te leveren. Zoals in ieder geval die in 2023 uitgevoerde verkenning en daarmee samenhangende documenten (zoals: potentiële locaties, lijst afwegingscriteria, beoordeling, etc.). Aangeleverd document: 0026 (inventarisatie potentiële locaties tijdelijk wonen) lijkt ook een soort van verkenning te zijn, deze is echter uitgevoerd op 28 september 2022. Mogelijk zijn er meerdere inventarisaties/verkenningen uitgevoerd. Als hiervoor een aanvullend WOO-verzoek nodig is dan horen we dat graag binnen twee weken na verzenden van deze brief.

2 Vragen en opmerkingen op uw WOO-besluit brief en tot dusver ontvangen informatie

In dit hoofdstuk reageren we op de tot dusver ontvangen informatie. Voor de ontvangen documenten n.a.v. het WOO verzoek hanteren we dezelfde documentnummers, zoals deze door de gemeente opgenomen zijn in de inventarislijst (bijlage bij uw brief "WOO-besluit" met kenmerk Z/25/126062).

2.1 Presentatie Informatieavond 1

Zie hoofdstuk "2. Waarom wij bezwaren hebben".

2.2 Notulen 1e informatieavond 7 mei 2025

In de notulen onder kop bewonersparticipatie wordt in de tweede alinea geschreven "Hoewel de keuze voor de twee locaties vastligt". Dit strookt niet met hetgeen dat is gecommuniceerd tijdens de informatieavond waarbij gesproken is over "te onderzoeken locaties" en er ook "alternatieve (nog te onderzoeken) locaties" aangeleverd konden worden. Dit hangt samen met onze reflectie op het proces tot dusver, zie hst 1 punt. *"Zorg voor een transparant en objectief participatieproces"*.

2.3 Notulen 2e informatieavond 27 mei 2025

In de notulen staat als koptekst "Alternatieve locatie", dit is juist. Echter in de titel van de bijlage staat plots "aanvullende" locatie. Waarschijnlijk is dit een schrijffout en moet het net als in de notulen zelf: "alternatieve" locaties" zijn. "Aanvullende" locatie betekent feitelijk iets anders. Indien het plots enkel "aanvullende" locaties zijn dan lijkt het alsof de locaties al vaststaan (schijnparticipatie). Dit hangt samen met onze reflectie op het proces tot dusver, zie hst 1 punt. *"Zorg voor een transparant en objectief participatieproces"*.

2.4 Vragen/opmerkingen op de aangeleverde documenten n.a.v. het WOO verzoek

- **Document: 00001_A_FW geuronderzoeken en wegverkeerslawaai.pdf**
  Geen vragen/opmerkingen. Dit betreft een proces e-mail zonder inhoudelijke aspecten.

- **Document: 00002_A_Bosserstraat Nederweert - Geur -v01.pdf**
  Geen vragen/opmerkingen. Dit document betreft een geuronderzoek voor flexwoningen Hoebenakker en valt buiten de scope van omwonendengroep plannen de Treff / Bredeweg-Braosheuf.

- **Document: 00003_A_Boeket 1 Nederweert - Geur - v02.pdf**
  Vragen/opmerkingen:

- Geurnormen lijken te worden overschreden, maar desondanks wordt dit "acceptabel" gevonden. Dit begrijpen wij niet en ontvangen hier hiervoor graag een nadere onderbouwing.
- In vergelijking met document 00002 staat in de conclusie van document 00003 een verschil in de laatste zin.
  - Rapport Bosserstraat --> Geurhinder van veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.
  - Rapport Boeket 1 --> Het bevoegd gezag weegt af of het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is voor dit specifieke plan, waarbij het de motivatie in paragraaf 4.4 kan betrekken.

  Het is onduidelijk en er is geen informatie aangeleverd of dit in de ogen van de gemeente aanvaardbaar is, of dit al beoordeeld is en zo ja hoe de gemeente dit beoordeeld heeft. Graag ontvangen we hierover nadere informatie.
- Het ontbreekt aan informatie hoe geurhinder meegenomen is in het selectieproces (long- en shotlist locaties). Graag ontvangen we hierover meer informatie. Indien er locaties zijn waarbij er geen sprake is van nabijgelegen veehouderij dan zouden die logischerwijs een hogere score op dit punt dienen te krijgen.
- Volgens de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van Nederweert wordt de bebouwde kom gedefinieerd als: "Het gebied binnen de grenzen die zijn vastgesteld op grond van artikel 20a van de Wegenverkeerswet 1994." In document 00003, hoofdstuk 3.6. Gestelde argument is dus tegenstrijdig met APV.
- De definitie "lintbebouwing" zoals gesteld en bedoeld in document 00003, hoofdstuk 3.6. is niet vergelijkbaar met de bebouwing bij locatie de Treff.

- **Document: 00004_A_Stand van zaken flexwonen planning fase 2. Ter bespreking PHO 113.pdf**
  Dit betreft een e-mail met bijlage: "20240307_Flexwonen_Balkenplanning.xls". **Vraag:** deze bijlage zit niet bij de aangeleverde documenten, we verzoeken u vriendelijk deze alsnog aan te leveren.

- **Document: 00005_A_RE Uitvraag flora en fauna QuickScan drie locaties flexwonen.pdf**
  Dit betreft proces communicatie over een aanvraag voor een flora en fauna QuickScan voor drie locaties. Het ontbreekt de 3e locatie.
  Vraag: gelieve deze informatie alsnog aan te leveren *(zie bezwaar 1: Niet openbaar maken van locatie informatie)*.

- **Document: 00006_A_Uitvraag Bodem QuickScan drie locaties flexwonen.pdf**
  Dit betreft proces communicatie over een aanvraag voor een bodem QuickScan voor drie locaties. Het ontbreekt de 3e locatie.
  Vraag: gelieve deze informatie alsnog aan te leveren *(zie bezwaar 1: Niet openbaar maken van locatie informatie)*.

- **Document: 00007_A_RE Uitvraag QuickScan archeologie drie locaties flexwonen.pdf**
  Dit betreft procescommunicatie als reactie op de vraag voor het uit laten voeren van een QuickScan archeologie voor drie locaties flexwonen. De initiële mail (onderwerp "Uitvraag QuickScan archeologie drie locatie flexwonen") ontbreekt.
  Vraag: gelieve deze informatie alsnog aan te leveren.

- **Document: 00008_A_geur-onderzoek Gemeente Nederweert Boeket.pdf**
  Geen vragen/opmerkingen, dit betreft een mail met verwijzing naar het geuronderzoek Boeket (document: 00003).

- **Document: 00009_A_Aanvulling ambitie document flexwonen.pdf**
  Geen vragen/opmerkingen, dit betreft een mail met verwijzing naar een bijgewerkte versie van het document 20240412_Flexwonen_Ambitie document_aanvulling.pdf (document: 00010).

- **Document: 00010_A_20240412_Flexwonen_Ambitie document_aanvulling.pdf**

  Hst 4: *"Er is in 2023 een eerste grofmazige verkenning geweest naar mogelijk locaties. Een drietal locaties lijken naar aanleiding van een eerdere QuickScan potentie te hebben*. Deze locaties zijn allen gelegen binnen de hoofdkern van de gemeente Nederweert. Bij alle deellocaties gaat het om het tijdelijk invullen van een onbebouwd terrein."

  Opmerking/vraag: in de aangeleverde WOO-informatie ontbreken de documenten over de in 2023 gedane verkenning (zoals: welke locaties zijn onderzocht, de gehanteerde afwegingscriteria, de ingevulde afwegingscriteria met de daaruit volgende beoordeling, etc.).

  In het kader van participatie en draagvlak is het van belang om hier transparant in te zijn en stakeholders mee te nemen in dit proces. Zodat een objectief proces geborgd kan worden, zoals het beoordelen van de alternatief aangedragen locaties op basis van dezelfde afwegingscriteria. Het verzoek om alle aan de "in 2023 uitgevoerde verkenning naar mogelijk locaties" informatie alsnog aan te leveren. Zie tevens paragraaf 1.1 "Bezwaren op uw WOO-besluit brief met kenmerk Z/25/126062", punt reikwijdte van ons verzoek.

  Hst 5: *"Belanghebbenden worden niet betrokken bij de vraag 'of' en 'waar' flexwoningen worden geplaatst, maar de nadruk ligt juist op 'hoe' de flexwoningen eruit komen met bijbehorende ontwerp- en inpassingsaspecten."*

  In dit ambitiedocument stelt de gemeente de locatiekeuze als een gegeven. Participatie wordt beperkt tot de uitwerking van ontwerp en inpassing, dus hoe de woningen eruitzien, hoe groen en parkeren wordt geregeld, etc. Dat betekent dat inwoners geen invloed hebben op de fundamentele vraag óf en waar de flexwoningen komen.

Dit schuurt in de geest van de Omgevingswet. Deze wet beoogt juist het gesprek aan de voorkant te voeren, zodat draagvlak ontstaat en alternatieven bespreekbaar zijn. Zoals het nu opgenomen is betreft het duidelijk "schijnparticipatie".

Dit komt ook niet overeen met hetgeen gecommuniceerd met inwoners op de informatieavonden. Hier is gecommuniceerd dat voor de locaties Hoebenakker en De Treff de haalbaarheid onderzocht wordt en dat óók voor alternatief aangedragen locaties objectief de haalbaarheid onderzocht zal worden. De locatie ('waar') staat daarmee niet vast.

Vraag: onze vraag aan de gemeente is om een transparant en objectief participatieproces in te richten. Zie ook hst 1 punt "Zorg voor een transparant en objectief participatieproces".

- **Document: 00011_A_Tijdelijke woningen Nederweert.pdf**
  Geen opmerkingen, dit betreft een mail van wonen Limburg aan de gemeente met als bijlage een eerste stedenbouwkundige verkenning van de drie locaties voor flexwonen (document 00012).

- **Document: 00012_A_240514 NEDERWEERT.pdf**
  Dit betreft een schetsontwerp van de 3 drie locaties die tot op heden op de short-list staan.
  Vraag: het ontbreekt de 3e locatie. Gelieve deze informatie alsnog aan te leveren *(zie bezwaar 1: Niet openbaar maken van locatie informatie)*.
  Voor specifieke punten t.a.v. dit schetsontwerp, zie hst 2. Waarom wij bezwaar hebben, paragraaf 2.1 Flexwoningen perceel naast de Treff.

- **Document: 00013_A_FW Tijdelijke woningen Nederweert.pdf**
  Geen vragen/opmerkingen, dit betreft een proces mail als reactie op de door Wonen Limburg aangeleverde schetsen (document 00012) om deze intern te bespreken.

- **Document: 00014_A_Flexwoningen Nederweert.pdf**
  Geen vragen/opmerkingen, dit betreft een proces mail met als bijlage de door Wonen Limburg nieuwe versie van de schetsen (document 0015) om deze intern te bespreken.

- **Document: 00015_A_240516 NEDERWEERT.pdf**
  Dit betreft een bijgewerkte versie van het schetsontwerp van de 3 drie locaties (document: 00012) die tot op heden op de short-list staan. Voor deelgebied De Treff (pag. 1) is er geen wijziging in deze versie.
  Vraag: het ontbreekt de 3e locatie. Gelieve deze informatie alsnog aan te leveren (zie bezwaar 1: Niet openbaar maken van locatie informatie).
  Voor specifieke punten t.a.v. dit schetsontwerp, zie hst 2. Waarom wij bezwaar hebben, paragraaf 2.1 Flexwoningen perceel naast de Treff.

- **Document: 00016_A_onderzoek Wegverkeerslawaai.pdf**
  Dit document betreft een mail met als bijlage het onderzoek

wegverkeerslawaai voor locatie Hoebenakker. De bijlage (tb_NL.IMRO.0946.UPHoebenakker2012-VA01_5.pdf) ontbreekt echter. De flexwoningen Hoebenakker vallen buiten de scope van omwonendengroep plannen de Treff / Bredeweg-Braosheuf derhalve hier geen opmerkingen over.
Vraag: is er ook een dergelijk onderzoek uitgevoerd voor locatie de Treff? Zo ja kunnen de hiervoor relevante documenten aangeleverd worden?

- **Document: 00017_A_Tijdelijke woningen Nederweert.pdf**
  Dit betreft een mail over hoe de locatiekeuze onderbouwd kan worden. Met verwijzing naar een elftal criteria in de omgevingswet.

  Deze mail dateert van 24-08-2024, dat is lang na het concept ambitiedocument (document: 00010, dd. 12 april 2024) waarin de gemeente reeds 3 potentiële locaties benoemd (waaronder: De Treff). Ook lang na de eerder uitgevoerde "grofmazige verkenning naar mogelijke locaties" (uitgevoerd in 2023).
  Dit doet ons sterk vermoeden dat de gemeente op zoek is gegaan naar hoe locaties onderbouwd kunnen worden nadat ze zelf reeds locaties hebben aangewezen. Dat er dus geen objectieve weging uitgevoerd is op de long-list locaties o.b.v. objectieve criteria en zeker niet de criteria zoals openomen in de omgevingswet.

  Vraag: onze vraag aan de gemeente is om een transparant en objectief participatieproces in te richten. Zie ook hst 1 punt "Zorg voor een transparant en objectief participatieproces".

- **Document: 00018_A_Agendapunten PHO 2 september.pdf**
  Geen vragen/opmerkingen, dit betreft een agenda mail met als bijlagen documenten: 00019, 00020, 00021.

- **Document: 00019_A_20240813_Flexwonen_communicatieParticipatie.pdf**

  Hst 3: *"Het doel van de participatie is om het voorgestelde plan te verbeteren en de besluitvorming te optimaliseren door belanghebbenden vroegtijdig te betrekken. Óf de flexwoningen er komen, staat niet ter discussie. Wel de manier waarop deze worden gerealiseerd inclusief ontwerp- en inpassingsaspecten."*

  Ook hier is duidelijk weer sprake van schijnparticipatie. In dit document stelt de gemeente enkel óf de flexwoningen komen als een gegeven. Dit in tegenstelling tot ambitiedocument flexwonen (document 00010) waar de gemeente zowel de "óf" alsook de "waar" als een gegeven stelt. Wij gaan er daarom vanuit dat sowieso de "waar" nog niet een gegeven is en dat, in lijn met hetgeen gecommuniceerd met inwoners op de informatieavonden, er nog ruimte is voor alternatieve locaties. Waarbij alternatief aangedragen locaties objectief op haalbaarheid onderzocht zullen worden.

  Vraag: onze vraag aan de gemeente is om een transparant en objectief participatieproces in te richten. Zie ook hst 1 punt "Zorg voor een transparant en objectief participatieproces".

- **Document: 00020_A_240718 NEDERWEERT HOEBENAKKER CONCEPT.pdf**
  Geen vragen/opmerkingen. Dit document betreft het schetsontwerp flexwonen hoebenakker zoals aangeleverd door Wonen Limburg (document: 00015). Flexwoningen Hoebenakker valt buiten de scope van omwonendengroep plannen de Treff / Bredeweg-Braosheuf.

- **Document: 00021_A_240718 NEDERWEERT BOEKET CONCEPT.pdf**
  Vragen/opmerkingen: zie document 0012 en 0015.

- **Document: 00022_A_Update flexwonen.pdf**
  Dit betreft een mail waaruit blijkt dat er onduidelijkheid is over of de 3e locatie wel/niet meegenomen dient te worden in de intentieovereenkomst (document: 00029).
  Vragen/opmerkingen: het ontbreekt een reactie op deze mail kan deze alsnog aangeleverd worden?
  Het ontbreekt informatie of de 3e locatie op de shortlist is afgevallen en waarom. Ook hierbij vragen we aan de gemeente om een transparant en objectief participatieproces in te richten. Zie ook hst 1 punt "Zorg voor een transparant en objectief participatieproces". Het afwegingsproces van locaties van long-list naar short-list (incl. de later aangedragen en nog af te wegen locaties) dient transparant te zijn.

- **Document: 00023_A_Body_1_ZT_18.pdf**
  Vragen/opmerkingen: hier wordt verwezen naar een mail van april 2024 waarin "de uitdagingen rondom boeket" worden omschreven. De mail waarna verwezen wordt ontbreekt in de aangeleverde informatie. Gelieve deze alsnog aan te leveren.

- **Document: 00024_A_RE Tijdelijke woningen Nederweert.pdf**
  Dit betreft een mail reactie op document 00017, over hoe de locatiekeuze onderbouwd kan worden.
  Hieruit blijkt duidelijk dat de onderbouwing voor de gekozen short-list locaties achteraf is opgesteld, dit is onacceptabel, niet integer en bevestigd ons vermoeden zoals omschreven bij document: 00017.

  Vraag: onze vraag aan de gemeente is om een transparant en objectief participatieproces in te richten. Zie ook hst 1 punt "Zorg voor een transparant en objectief participatieproces".

- **Document: 00025_A_Onepager Bouwen bestaand bebouwd gebied DIGITAAL.pdf**
  In document/mail 0024 wordt aangegeven *"Verder een document van de provincie wat de keuze van flexwoningen aan randen kern ondersteunt"*.
  Document 0025 betreft dit document van de provincie Limburg. Daarin omschrijft de provincie onder punt 4. Tijdelijke woonconcepten / flexwonen: *"Ook flexwoningen kunnen alleen op basis van een aantoonbare behoefte gerealiseerd worden, bij voorkeur op een locatie in of direct aansluitend op bestaand bebouwd gebied."*

  Vragen/opmerkingen:
  - Waar kunnen we informatie terugvinden die de behoefte voor de gemeente Nederweert aantoonbaar onderbouwd?

- Locatie de Treff is een buitengebied locatie welke niet in een bestaand bebouwd gebied ligt of direct aan de kern grenst. Ons verzoek is om dit punt mee te nemen bij het uitvoeren van een transparante en objectieve weging (zie ook hst 1 punt "Zorg voor een transparant en objectief participatieproces".).

- **Document: 00026_A_Inventarisatie potentiÃ«le locaties tijdelijk wonen NAAM.pdf**
  Wij zijn het oneens met het niet openbaar maken van deze informatie. Zie punt 1.1. Door het ontbreken van al deze informatie is het voor ons onmogelijk gemaakt om de objectiviteit van dit proces te beoordelen en inspraak te hebben op de locatiekeuzes.

  Vragen/opmerkingen:
  - Voor een zorgvuldige besluitvorming en een reële participatie van belanghebbenden vragen wij u de ontbrekende informatie alsnog te verstrekken (zie punt 1.1).
  - In deze inventarisatie is een verkenning uitgevoerd t.a.v. de volgende mogelijke belemmeringen: bedrijven en milieuzonering, geluid, geur, externe veiligheid, bodemkwaliteit, erfgoed en explosieven:
    - Er is geen kansrijkheid afweging gemaakt van deze locaties op de afwegingscriteria zoals gecommuniceerd op de 1e informatieavond en opgenomen document 00032 (in document 00032 worden deze criteria wel genoemd echter worden deze punten niet puntsgewijs objectief onderbouwd en gewogen voor de locaties in document 00026).
    - Onze vraag aan de gemeente is om een transparant en objectief participatieproces in te richten. Zie ook hst 1 punt "Zorg voor een transparant en objectief participatieproces". Daarbij is het van belang dat alle criteria voor alle geïnventariseerde locaties (dus ook de door omwonenden aangeleverde locaties) eenduidig en transparant afgewogen worden. Om zo tot een objectieve en onderbouwde kansrijkheidscore te komen. De Treff wordt als "matig kansrijk" gezien, wij kunnen ons niet voorstellen dat er geen andere locaties zijn die reeds een hogere kansrijkheidscore hebben of zouden behalen.

- **Document: 00027_A_Agendapunt flexwonen PHO 6 januari.pdf**
  Dit betreft een agenda mail met als bijlagen de documenten: 00028, 00029,
  Vragen/opmerkingen:
  - Document: 240718 NEDERWEERT BOEKET CONCEPT (2).pdf ontbreekt in de aangeleverde stukken. Mogelijk is dit hetzelfde document als document 00021 echter de bestandnaam is anders. Gelieve document 240718 NEDERWEERT BOEKET CONCEPT (2).pdf nog aan te leveren mocht dit een ander document betreffen.

- **Document: 00028_A_20241230 Collegevoorstel Flexwonen intentieovereenkomst.pdf**
  Opmerkingen:
  - Hier wordt expliciet duidelijk gemaakt dat er sprake is van schijnparticipatie ("Participatie begint pas na ondertekening van de intentieovereenkomst."). Locatiekeuze lijkt reeds vast te liggen. Onze vraag aan de gemeente is om te zorgen voor een transparant en objectief participatieproces (zie hst 1).
  - In het collegevoorstel wordt herhaaldelijk gewezen op de druk op de woningmarkt en de oplopende taakstelling voor de huisvesting van aandachtsgroepen, waaronder statushouders en Oekraïense ontheemden. Dit zijn reële en belangrijke uitdagingen. Wat echter ontbreekt, is een duidelijke en feitelijke onderbouwing van de noodzaak om deze problematiek specifiek met flexwoningen op te lossen. Het voorstel noemt geen concrete cijfers over:
    - het aantal woningzoekenden dat nu in Nederweert geen plek kan vinden,
    - hoeveel statushouders en spoedzoekers op dit moment wachten op huisvesting,
    - hoeveel reguliere sociale huurwoningen er de komende jaren wél beschikbaar komen,
    - en in welke mate flexwoningen sneller of effectiever zouden zijn dan reguliere nieuwbouw of het tijdelijk benutten van bestaande gebouwen.

    Zonder deze feitelijke onderbouwing blijft de keuze voor flexwoningen vooral gestoeld op aannames en algemene argumenten over woningnood. Daarmee is voor omwonenden en belanghebbenden onvoldoende inzichtelijk gemaakt waarom juist flexwoningen, op deze locatie, de noodzakelijke oplossing vormen.

  Vragen:
  Wij verzoeken de gemeente daarom om alsnog met een onderbouwde analyse te komen die laat zien:

  1. Wat het concrete probleem is (aantal wachtenden per doelgroep, huidige doorlooptijden, tekort in aantallen etc.), en
  2. Waarom flexwoningen de enige of beste oplossing zijn ten opzichte van alternatieve maatregelen.

  Pas wanneer die informatie beschikbaar is, kan een zorgvuldige en transparante afweging plaatsvinden over nut, noodzaak en proportionaliteit van de flexwoningen in Nederweert.

- **Document: 00029_A_20241230_IOK Wonen Limburg-Gemeente Nederweert _incl def opmerkingen.pdf**

  Opmerkingen:
  - Tijdelijkheid is misleidend.
    In artikel 4, punt 9 staat: *"De Flex-woningen mogen minimaal 15 jaar*

(1e termijn), gerekend vanaf het moment van feitelijke ingebruikneming, op de Locatie blijven staan. Na afloop van deze 1e termijn draagt de Gemeente zorg voor het vinden van een of meerdere nieuwe locaties waarnaartoe de Flexwoningen kunnen worden verplaatst voor de duur van minimaal 15 jaren (2e termijn), inhoudende één verplaatsing na minimaal 15 jaar (1e termijn) tot 30 jaar (1e + 2e termijn). Op de Gemeente rust in dit kader een resultaatsverplichting."

Dat betekent concreet dat de woningen **15 tot 30 jaar** aanwezig zullen zijn. Dit kan niet worden aangemerkt als tijdelijk in de beleving van omwonenden; feitelijk gaat het om een permanente ingreep in de leefomgeving. Dit is ook anders dan gecommuniceerd op de informatieavonden.

- Mogelijkheid tot permanente bestemming
  In artikel 4, punt 10 staat bovendien:
  "Partijen onderzoeken of de tijdelijke bestemming na 10 jaar kan worden gewijzigd naar een definitieve bestemming, waardoor de Flex-woningen een definitieve woonbestemming verkrijgen. In dat geval is verplaatsing van de Flex-woningen naar een andere locatie niet aan de orde."

  Hieruit blijkt dat al nadrukkelijk rekening wordt gehouden met de mogelijkheid dat de woningen blijvend worden. Dit staat haaks op de manier waarop de plannen gepresenteerd zijn, namelijk als een tijdelijke oplossing.

- Gratis grond en eigendomspositie Wonen Limburg
  Volgens artikel 4, punt 14:
  "De Gemeente stelt haar grond 'om niet' in gebruik aan Wonen Limburg. Het eigendom blijft bij de Gemeente. Hiervoor sluiten Partijen een bruikleenovereenkomst en vestigen zij een zelfstandig opstalrecht…"

  En in de considerans F in combinatie met artikel 4, punt 10 staat dat onderzocht wordt of de gronden later kunnen worden verkocht aan Wonen Limburg:

  "Onderzocht wordt of de tijdelijke bestemming na 10 jaar kan worden gewijzigd in een definitieve woonbestemming, [waarbij de uitgeefbare gronden door de gemeente worden verkocht aan Wonen Limburg]."

  Dit betekent dat de gemeente niet alleen de grond gratis beschikbaar stelt, maar ook de deur openzet voor definitieve verkoop. Dit wekt

voor ons duidelijk de indruk dat er niet wordt gewerkt aan tijdelijke huisvesting, maar aan sluipende permanente uitbreiding.

- Geen vroegtijdige participatie
  Ook hier is weer duidelijk dat er sprake is van schijnparticipatie. Bewoners worden pas na ondertekening betrokken. Dat betekent dat wij geen enkele invloed hebben gehad op de kernvragen óf en waar deze woningen komen. Dit is in strijd met de geest van de Omgevingswet, die juist vroegtijdige en betekenisvolle participatie voorschrijft.

Vragen:
Wij verzoeken de gemeente:

1. Deze plannen niet door te zetten zonder volledige en transparante onderbouwing van nut en noodzaak (zie tevens vraag bij document 00028).
2. Eerlijke communicatie richting inwoners: noem het geen tijdelijke flexwoningen als er in werkelijkheid sprake is van langdurige of permanente bewoning of beter nog pas de intenties aan naar hetgeen gecommuniceerd is aan ons, namelijk dat het tijdelijk betreft. Hanteer daarbij de wettelijke maximale 10 jaar (zonder verlening) voor tijdelijke bouwwerken. Dit was ook de periode die nodig is om het financieel haalbaar te maken (zie presentatie informatieavond 1).
3. Om een transparant en objectief participatieproces in te richten. Zie ook hst 1 punt "Zorg voor een transparant en objectief participatieproces".

- **Document: 00030_A_20250305_Concept Persbericht Nederweert.pdf**
  "Als onderdeel van dit proces wordt in het voorjaar een participatietraject gestart … inwoners krijgen de gelegenheid om ideeën aan te dragen, zorgen te bespreken en vragen te stellen."

  Dit lijkt erop dat de kernbeslissing (dat en waar flexwoningen komen) al door de gemeente is genomen vóór bewoners worden betrokken. Hier lijkt wederom sprake te zijn van schijnparticipatie waarbij wij als inwoners slechts nog kunnen meepraten over details en niet over de fundamentele keuzes.

  Vraag: wij verzoeken de gemeente om een transparant en objectief participatieproces in te richten. Zie ook hst 1 punt "Zorg voor een transparant en objectief participatieproces".

- **Document: 00031_A_Notulen overleg flexwonen 7 mei.pdf**
  "En nogmaals, mochten er negatieve opmerkingen aan jullie adres komen over het beschikbaar stellen van de kavel aan de gemeente voor flexwoningen, laat het mij dan graag even weten."

Dit wekt de indruk dat mogelijk reacties van bewoners richting grondeigenaar vooral worden gezien als negatieve opmerkingen die gemeld moeten worden, en niet als serieuze zorgen of waardevolle input. Voor ons voelt dit alsof de gemeente kritiek wil managen in plaats van ernaar te luisteren.

Op basis van de notulen lijkt ook sprake te zijn van schijnparticipatie:

- Bewoners krijgen pas informatie als de belangrijkste keuzes al gemaakt zijn.
- Er wordt vooral gestuurd op het wegnemen van zorgen, niet op het serieus meewegen van alternatieven.
- Kritiek wordt al snel als "negatief" weggezet.
- Tijdelijk wordt gebruikt als term, terwijl de plannen feitelijk permanent zijn.

Vraag: wij verzoeken de gemeente om een transparant en objectief participatieproces in te richten. Zie ook hst 1 punt "Zorg voor een transparant en objectief participatieproces".

- **Document: 00032_A_20241216_van long naar shortlist locaties.pdf**

  Gerelateerd aan opmerkingen bij document 00026 *(Inventarisatie potentiÃ«le locaties tijdelijk wonen NAAM.pdf)*

  - Er is geen objectieve, puntsgewijze en onderbouwde kansrijkheid afweging gemaakt van deze locaties o.b.v. de afwegingscriteria zoals gecommuniceerd op de 1e informatieavond. Enkel enige summiere en subjectief bevindingen zijn opgenomen in een tabel. Het ontbreekt ook de afwegingscriteria zoals eerder gebruikt in document 00026.

  - Bij locatie De Treff staat *"Ondanks niet in eigendom, goede verhouding met eigenaren".*
    Bij de selectiecriteria staat dat gemeentelijk eigendom de voorkeur heeft (*"voordelig in de businesscase en versnelt in het proces"*). Dit wekt daarom bij ons de indruk dat de persoonlijke of bestuurlijke relatie met de grondeigenaar een rol speelt in de selectie, naast de objectieve criteria.

    Waardoor:

    - Er onbalans is in de beoordeling: locaties die objectief gezien minder geschikt zijn, komen tóch door vanwege persoonlijke of bestuurlijke relaties.

    - Gebrek aan transparantie: er wordt niet inzichtelijk gemaakt waarom een goede relatie met de eigenaar zwaarder weegt dan het ontbreken van gemeentelijk eigendom of andere objectieve nadelen.

- Schijn van belangenverstrengeling: ook al is er misschien geen sprake van feitelijke belangenverstrengeling, de formulering wekt wél de suggestie dat subjectieve verhoudingen meewegen in een proces dat juist transparant en objectief zou moeten zijn.

Vraag: Onze vraag aan de gemeente is om een transparant en objectief participatieproces in te richten. Zie ook hst 1 punt "Zorg voor een transparant en objectief participatieproces".

Daarbij is het van belang dat alle criteria voor alle geïnventariseerde locaties (dus ook de door omwonenden aangeleverde locaties) eenduidig en transparant afgewogen worden. Om zo tot een objectieve en onderbouwde kansrijkheidscore te komen.

- **Document: 00033_A_231214 Startnotitie Flexwonen.pdf**
  In deze startnotitie van 11 januari 2024 zie dat:
  - De plannen al vergevorderd zijn voordat bewoners betrokken worden.
  - Hier een termijn van 10 tot 15 jaar staat. Gaandeweg (in later gedateerde documenten) verschuift dit naar 30 jaar of zelfs permanent.
  - Participatie achteraf plaatsvindt, terwijl de locaties al min of meer gekozen zijn.

  Vraag: Onze vraag aan de gemeente is om een transparant en objectief participatieproces in te richten. Zie ook hst 1 punt "Zorg voor een transparant en objectief participatieproces".

- **Document: 00034_A_20240412_Flexwonen_Ambitie document_aanvulling.pdf**
  Zie document: 00010.

- **Document: 00035_A_IOK flexwoningen Nederweert WonenLimburg ondertekend na aanpassingen.pdf**
  Zie document: 00029.

- **Document: 00036_A_NW flexwonen locaties.pdf**
  Niet leesbaar door afgeschermd grijs vlak.
  Opmerking: Wij zijn het oneens met het niet openbaar maken van deze informatie. Zie punt 1.1.

- **Document: 00037_A_Slide locaties.pdf**
  Niet leesbaar door afgeschermd grijs vlak.
  Opmerking: Wij zijn het oneens met het niet openbaar maken van deze informatie. Zie punt 1.1.

- **Document: 00038_A_Locaties flexwoningen Nederweert.pdf**
  Geen opmerkingen (hetzelfde plaatje als document 00036 maar dan zonder afgeschermd grijs vlak).

- **Document: 00039_A_240516 NEDERWEERT.pdf**
  Zie document: 00012 / 00015.

- **Document: 00040_A_Stedenbouwkundige plannen locaties.pdf**
  In deze versie van 18-07-2024 van het schetsontwerp is t.o.v. documenten: 00012 / 00015 voor locatie De Treff, de rijwegverharding en halfverharding grasdallen verplaatst. Zie document: 00012 / 00015 voor opmerkingen/vragen.

- **Document 00041_A_927_1.pdf**
  - Ook hier is tijdelijkheid misleidend en komt participatie te laat (de intentieovereenkomst is al ondertekend en locaties lijken al te zijn geselecteerd).
  - Kosten en risico's: de gemeente erkent dat de businesscase negatief is. Dat betekent dat de lasten bij de gemeenschap terechtkomen, terwijl omwonenden de directe leefomgevingsgevolgen ervaren.

  Vraag: Onze vraag aan de gemeente is om een transparant en objectief participatieproces in te richten. Zie ook hst 1 punt "Zorg voor een transparant en objectief participatieproces".

3. Waarom wij bezwaren hebben

Dit is geen formele zienswijze aangezien er nog geen vergunningsprocedures gestart zijn, echter graag nemen we de gemeente alvast mee in enkele bezwaren die we zien en vragen die we hebben zodat de gemeente hier vroegtijdig op kan reflecteren en anticiperen.

3.1 Flexwoningen perceel naast de Treff

7 van de 8 selectiecriteria die door de gemeente zelf gesteld zijn worden niet gehaald voor locatie de Treff. Dat is wat ons betreft een negatieve uitkomst waardoor deze locatie ongeschikt is en het plan geen doorgang kan hebben. Het kan volgens ons niet zo zijn dat er geen betere plekken zijn op de oorspronkelijke longlist van de gemeente. Tot dusver ontbreekt de informatie om dit te kunnen beoordelen (*zie hst 1: Zorg voor een transparant participatieproces*).

Daarnaast dienen de alternatieven locaties (aangeleverd door betrokkenen gedurende het proces tot dusver) ook nog objectief en transparant beoordeeld te worden.

1. **Doel: Meerdere kleinere locaties verspreid binnen de gemeente.**

    - *Negatief: De twee locaties zijn niet verspreid binnen de gemeente. Ze liggen beide in de dorpskern Nederweert.*
    - *Alternatieven locaties (nog mee te nemen in afwegingsproces locatieonderzoeken):*
        - *Veld tussen Florastraat en voetbalveld TOPLOCATIE!*
        - *Achter de brandweer kazerne (gemeentelijk eigendom)*
        - *Budschop achter gemeentewerf*
        - *Tijdelijke parkeerplaats beuldersweg*
        - *Sportveld florastraat*
        - *Andere kernen zoals Ospel(dijk), Budschop, Nederweert-Eind, Leveroy*
        - *Langs het kanaal*

    We benadrukken dat het niet onze bedoeling om kortzichtig een plan af te wijzen en anderen met "hetzelfde probleem" op te zadelen. Onze insteek is om een passende locatie te vinden die beter aansluit op de gestelde criteria en passend is in een sociale omgeving die goed aansluit bij de doelgroep van Flexwoningen.

2. **Selectiecriteria om te komen tot shortlist:**

    - **Milieubelemmeringen**: Minimale beperkingen (geluid, geur, bodem, etc.).
        - *Negatief: Geluidshinder van de weg -> veel optrekkend en afremmend verkeer.*

- *Negatief: (Hinder/fijnstof/geur) cirkels (cumulatief) van bedrijven aan Boeket 2, Boeket 2a, Boeket 4, Aan t Ven 6 en mogelijk anderen liggen over het perceel Boeket 1. Geurnormen van boeket 4 leggen een te hoge geurhinder op boeket 1 voor bewoning.*
  Fijnstof en (overige) hinder van deze bedrijven is niet onderzocht. Graag ontvangen wij een verklaring waarom dit niet is onderzocht.
- *Negatief: Weinig daglicht door bomen. Rooien is niet mogelijk. De bomen staan op groene kaart.*
- *Negatief: Bestemmingsplan is buitengebied en geen woningbouw.*

- **Ruimtelijke inpassing**: Geschikte grootte voor 10-25 woningen.
  - *Negatief: Perceel is erg klein, 10 woningen inclusief parkeerplaatsen passen daar nauwelijks. Dit geeft problemen doordat mensen erg kort op elkaar zitten.*
- **Eigendom**: Voorkeur voor gemeentelijke kavels.
  - *Negatief: De Treff is geen gemeentelijke kavel. Verder zie alternatieven boven.*
- **Draagvlak**: Gepaste afstand tot bestaande woningen.
  - *Negatief: Er is totaal geen draagvlak vanuit de buurt. De woningen staan erg dicht op bestaande woningen. Er is vrees voor geluidsoverlast, onveilige situaties, rotzooi, etc.*
  - *Negatief: Vrees dat er mensen komen wonen met negatieve bagage. Bekend probleem bij andere gemeenten.*
  - *Negatief: Geen sociale controle mogelijk doordat niet zichtbaar is vanaf de straat door de bomenpartij.*
- **Spreiding**: Locaties (toevoeging: flexwoningen locaties) niet te dicht bij elkaar.
  - *Negatief: Met de toevoeging flexwoningen graag opnieuw toetsen.*
  - *Negatief: Gemeente Nederweert heeft een oppervlakte van 101.8 km2. De locaties liggen erg dicht bij elkaar met een afstand van 1.16km.*
  - *Negatief: Spreiden betekend door de hele gemeente locaties aanwijzen. Zie boven voor alternatieven.*
  - *Negatief: aan de Bredeweg liggen reeds 10 sociale huurwoningen.*
- **Ligging**: Binnen of grenzend aan de kern.
  - *Negatief: Locatie ligt in het buitengebied, dit sluit niet aan op provinciaal beleid.*
  - *Negatief: Grenst niet aan de kern.*
- **Voorzieningen**: Nabij bestaande voorzieningen, infrastructuur, kabels en leidingen.
  - *Negatief: Geen voorzieningen nabij.*
  - *Negatief: Infrastructuur is niet geschikt voor in en afritten. Deze zijn onoverzichtelijk. Kabels en leidingen zijn niet aan de beoogde wegzijde aanwezig.*
  - *Negatief: Riolering is al op slot! Ondercapaciteit op riool?*

- *Negatief: Nutsvoorzieningen zijn onvoldoende aanwezig, gezien de problematiek rondom netcongestie kan beter naar locaties gezocht worden waarbij geen netuitbreiding nodig is.*

3. Overige aspecten:

De flexwoningen zijn bedoeld voor *tijdelijke* bewoning:

- Er is alom onduidelijkheid over wat "tijdelijk" is. In de startnotitie flexwonen staat een termijn van 10 tot 15 jaar. Gaandeweg (in later gedateerde documenten) verschuift dit naar 30 jaar of zelfs permanent. Wettelijk is een vergunning voor tijdelijke bouwwerken maximaal 10 jaar. Hoe zit dit nu precies?
- Geen binding met de buurt waardoor men zich niet zal aanpassen aan de buurt. Geen binding onderling vanwege beoogde doorstroming.
- Bestemd voor mensen met bagage, wat voor bagage? Kunnen onze kinderen veilig over straat? Kijk naar andere plekken waar overlast heerst.

De gemeente benoemd daarbij "een goede mix van de 3 doelgroepen":

- 30% per doelgroep is niet mogelijk bij 10 woningen. Hoe verdeelt men dat? 30-30-40?
- Wat als de oorlog over is in Oekraïne? Wat wordt dan de verdeelsleutel?
- Sociale controle onderling wordt niet bereikt omdat er steeds wisseling is van bewoners.

Verkeerssituatie:

- Uitrit op kruising Boeket Heerweg is al een gevaarlijk punt.
- Uitrit Bredeweg is erg onoverzichtelijk. Verkeer komt om de hoek en heeft geen overzicht op de uitrit.

Waardevermindering van onze woningen door de planschade. Woongenot gaat achteruit, denk daarbij aan zaken als inkijk (nu niet het geval), onveilig gevoel etc.

Uit de evaluatie van tijdelijke woningen in de gemeente Weert (februari 2025) en berichtgeving in De Limburger (15 april 2025) blijkt dat dergelijke projecten aanzienlijke negatieve gevolgen hebben voor de leefomgeving:

- Overlast en onveiligheid
  In Weert rapporteerden omwonenden structureel overlast, waaronder drank- en drugsproblematiek, geluidsoverlast, ruzies en een algemeen onveilig gevoel. Dit gaat direct ten koste van de rust en het woongenot van omwonenden.

- Ongewenste ruimtelijke impact
  Tijdelijke woningen passen slecht in bestaande woonwijken. Bewoners klaagden over zwerfafval, rommelige tuinen en aantasting

van het straatbeeld.

- Beperkte bouwkwaliteit
  Flexwoningen voldoen niet aan de eisen van het Bouwbesluit voor permanente bewoning, wat wijst op een mindere kwaliteit en geschiktheid voor langdurig gebruik.

- Concentratie van kwetsbare doelgroepen
  De praktijk in Weert laat zien dat het aandeel bewoners met complexe problematiek hoger uitviel dan afgesproken. Dit leidde tot extra spanningen in de wijk.

Ook in Nederweert leven zorgen over de komst van 27 (?) flexwoningen en de negatieve gevolgen voor de leefomgeving en het buurtkarakter, zoals vermeld in De Limburger en opgedane ervaringen in de gemeente Weert.

3.2 Plannen Bredeweg-Braosheuf

Cultuurhistorie en erfgoedwaarde
De woningen Braosheuf 20, 26, 28 en 32 vormen een historisch waardevol lint, met Braosheuf 20 als gemeentelijk monument. Deze panden liggen in een open agrarisch landschap met karakteristieke erfstructuren en zichtlijnen die bijdragen aan hun monumentale waarde. De beoogde woningbouw:

- Breekt de historische erfstructuur open en tast het ensemble aan;
- Verstoort het vrije zicht op open ruimte en boerengronden;
- Plaatst nieuwe bebouwing pal naast een monument zonder buffer of overgangszone.

Dit staat haaks op het provinciale uitgangspunt (POVI) dat erfgoedwaarden leidend zijn bij ruimtelijke ontwikkeling.

Ruimtelijke strijdigheid
De percelen 314, 315 en 309 hebben een agrarische bestemming. Er is op dit moment:

- geen woonbestemming voor deze percelen;
- geen vastgesteld wijzigingsplan waarin het gemeentebestuur deze functiewijziging onderbouwd heeft gecommuniceerd.

Volgens het geldend beleid van de Provincie Limburg:

- Moet inbreiding binnen bestaande dorpsstructuren de voorkeur krijgen boven uitbreidingen in open gebied;
- Moet elke functiewijziging naar wonen landschappelijk, sociaal en stedenbouwkundig verantwoord zijn.

Deze plannen voldoen niet aan die voorwaarden.

Negatieve effecten voor omwonenden plan de groene hoven
Omwonenden ondervinden directe negatieve effecten van dit plan zoals:

- Verlies van uitzicht, rust en erfbeleving
- Directe visuele en ruimtelijke inbreuk door beoogde nieuwbouw op percelen 314/315

- Waardedaling van woningen en erfgoedbeleving
- Rechtstreekse aanleg van een wandel/fietspad langs de tuin (met zwembad), dit pad:
- Is stedenbouwkundig overbodig – ontsluit geen logische verkeersstromen
- Komt onacceptabel dicht langs privéterreinen
- Transformeert de Braosheuf van een rustige (doodlopend) woonerf in een doorgaande verblijfsroute
- Inbreuk op privacy en toename van ongewenst zicht en geluidsbelasting
- Functieverlies van tuin en risico op sociale onveiligheid
- Toename drukte en verkeer in een doodlopende straat
- Verlies van het karakteristieke, landelijke karakter van de Braosheuf
- Verrommeling door overgang van open agrarisch gebied naar bebouwde woonwijk

Verder is dit plan:

- in strijd met voorkeursvolgorde woningbouw (Ladder voor duurzame verstedelijking):
    - Percelen 309, 314 en 315 liggen buiten bestaand stedelijk gebied.
    - Er is geen onderbouwing dat binnen de kern van Nederweert geen inbreidingslocaties beschikbaar zijn.
    - Daarmee wordt de voorkeursvolgorde onjuist toegepast.

- een aantasting van kernkwaliteiten van het landschap:
    - Het invullen van open graslanden en akkers met woningen doorbreekt het karakter van dit landschap.
    - De lintstructuur van de Braosheuf wordt visueel en fysiek onderbroken.

- niet klimaat adaptief en natuur inclusief van opzet:
    - Het plan bevat geen elementen van waterberging, ecologische verbinding of vergroening.
    - Toename van verhard oppervlak zonder compensatie is in strijd met klimaatdoelen.

Bijlage: Omwonendengroep: de Treff / Bredeweg-Braosheuf



Groene stip deelnemers aan groep

Gemeente Nederweert
(AJBZ) team algemene- en juridische zaken
Postbus 2728
6030 AA NEDERWEERT

INGEKOMEN
Gemeente Nederweert
22 SEP. 2025
KCC