

Uitgangspunten Locatiescan Woonwagenstandplaatsen Nederweert

Gemeente Nederweert

11 november 2025

Nederweert
samen groots, samen doen!

ARCADIS

Inhouds-opgave

01
Inleiding

02
Methode

03
Resultaten

04
Vervolg

Bijlage
Nevenopbrengst

1. Inleiding
- Inleiding
- Beleidskader

2. Methode

3. Resultaten

3.1 Ruwe gespreksresultaten
- Ligging in de gemeente
- Een veilige en goed werkende locatie
- Indeling van het perceel en de kavel
- Verkenning perceel- en kavelgrootte

3.2 Concluderend voorstel
- Uitgangspunten en afwegingsaspecten toegelicht
- Uitgangspunten
- Afwegingsaspecten

4. Vervolg

Bijlage 1 | Nevenopbrengst

© Arcadis 2025

Foto voorkant: Nederweert24

Bronnenlijst

1. Landelijk Beleidskader Gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2018).
2. Wegwijzer gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid (april 2021). Vereniging van Nederlandse Gemeenten.
3. Zwartboek (Mei 2024). Verdriet op Wielen.
4. Woonwagenlocaties Nederweert: Uitbreiding 7 standplaatsen (februari 2019). Raadhuis advies.
5. Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen (december 2023). Gemeente Nederweert.
6. Omgevingsvisiebuitengebied (2021).Gemeente Nederweert.
7. Ruimtelijke bouwsteen Omgevingsvisie Nederweert (2025). Gemeente Nederweert.

Definities

• Kavel	De woonwagenstandplaats.
• Perceel	De locatie die het locatieonderzoek selecteert. Het perceel is het totale veld waar de kavels op liggen.
• Openbare ruimte	De ruimte op het perceel dat niet de kavels zijn. De wegen, parkeervlakken en groenvoorzieningen zijn de openbare ruimte.

© Arcadis 2025

Leeswijzer

Het document is bedoeld voor

- Gemeenteraad en College van burgemeester en wethouders.
- Beleidsteams voor wonen, ruimtelijke ordening en sociale zaken.
- Woningcorporaties
- (vertegenwoordigers van) woonwagenbewoners.
- Andere belanghebbenden en stakeholders.

Hoe te lezen?

Dit document beschrijft de uitgangspunten en afwegingsaspecten (voorkeuren) voor het selecteren van een nieuwe locatie voor 8 tot 12 woonwagenstandplaatsen in gemeente Nederweert. Het fungeert als eerste stap in het locatieonderzoek dat Arcadis uitvoert en vormt de basis voor een zorgvuldige en transparante locatiekeuze.

- **Uitgangspunten:** Dit ligt met regels vast of is voor alle partijen essentieel, zoals veiligheid en juridische haalbaarheid die altijd gerespecteerd moeten worden.
- **Afwegingsaspecten (voorkeuren):** Dit zijn de aspecten waarop locaties worden vergeleken en geprioriteerd, zoals nabijheid van voorzieningen. Aan hoe meer van deze aspecten een locatie voldoet, hoe hoger deze wordt gewaardeerd. Deze methode leidt tot de selectie van één voorkeurslocatie.

Structuur van het document

- Hoofdstuk 1: Beschrijft de **context**, bestaande uit de aanleiding, doel en reikwijdte, werkwijze en beleidskader.
- Hoofdstuk 2: Beschrijft de **methode**, hoe te komen tot één voorkeurslocatie?
- Hoofdstuk 3: Beschrijft eerst de **ruwe gespreksresultaten** en geeft daarna het concluderend voorstel met de **uitgangspunten en afwegingsaspecten (voorkeuren).** Het concluderend voorstel stelt het kader voor de locatiescan om te komen tot één voorkeurslocatie.
- Hoofdstuk 4: Beschrijft het **vervolg**, bestaande uit toekomstige stappen, participatie en besluitvorming.

© Arcadis 2025

01
Inleiding

“Alle inwoners zijn gelijk en dienen zo behandeld te worden. Woonwagenbewoners hebben dezelfde rechten en plichten als andere inwoners. Niemand krijgt een voorkeursbehandeling, maar het is wel goed om te beseffen dat nieuw aanbod actief tot stand gebracht moet worden. Het is geen woonproduct dat vanzelfsprekend door de markt wordt opgepakt.” – een rake zin uit het beleid van Gemeente Lelystad.



Foto: Weert de Gekste, www.weertdegekste.nl, Centrum Nederweert

Inleiding

Aanleiding en opdracht

Nederlandse gemeenten hebben de verantwoordelijkheid om, binnen de geldende wet- en regelgeving, te voorzien in voldoende en passende standplaatsen voor huishoudens die in een woonwagen willen wonen. In Nederweert is de vraag al geruime tijd groter dan het beschikbare aanbod.

In 2015 is de aanvullende behoefte vastgesteld op zeven standplaatsen, nadat in 2013 een ontwikkeling van een nieuwe woonwagenlocatie is gestrand bij de Raad van State. In het woningbouwplan Gutjesweg worden momenteel acht standplaatsen gerealiseerd om te voldoen aan die behoefte. Tegelijkertijd heeft een nieuwe generatie woonwagenbewoners zich aangemeld bij de woningcorporatie. Na realisatie aan de Gutjesweg resteert naar de huidige inzichten een wachtlijst van minimaal vijf gegadigden.

Op 19 november 2024 heeft de raad via een amendement het college opgedragen om, naast de ontwikkeling van plan Gutjesweg, een locatieonderzoek te starten naar een nieuwe potentiële woonwagenlocatie voor de plaatsing van minimaal acht en maximaal twaalf standplaatsen.

Doel en reikwijdte

Dit voorliggende document, Uitgangspunten Locatiescan, vormt de eerste stap in het locatieonderzoek en legt de uitgangspunten en afwegingsaspecten (voorkeuren) vast waarmee deze nieuwe locatie voor woonwagens geselecteerd kan worden.

Het document fungeert als leidraad voor het bepalen van een geschikte potentiële locatie voor de acht tot twaalf woonwagenstandplaatsen. Aan dit document kunnen geen rechten en plichten ontleend worden voor andere woningbouwtrajecten.

Werkwijze

De gemeente Nederweert werkt samen met Arcadis aan een zorgvuldig, transparant en stapsgewijs proces. Voor dit rapport is informatie opgehaald via gesprekken en schriftelijke informatie-uitwisseling met woonwagenbewoners, woningcorporaties en de Gemeente Nederweert. Deze input is verwerkt tot breed gedragen uitgangspunten en voorkeuren die een evenwichtige locatiekeuze ondersteunen.

De gedetailleerde werkwijze voor dit voorliggende document is beschreven in hoofdstuk 2 (Methode). De werkwijze voor de participatie en het proces na de locatiekeuze staan beschreven in hoofdstuk 4 (Vervolg).

© Arcadis 2025

Beleidskader

Historische context

De Woonwagenwet (1918–1999) bood een landelijk kader voor bewoners en overheid. Met de intrekking in 1999 is het woonwagenbeleid gedecentraliseerd en geïntegreerd in het reguliere gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid. Gemeenten zijn sindsdien verantwoordelijk voor goede huisvesting, ongeacht of het gaat om een woning, woonwagen of andere woonvorm.

Mensenrechtenkaders en landelijk beleidskader

Nationale en internationale instanties, waaronder het Europees Hof voor de Rechten van de Mens, hebben bevestigd dat de cultuur en woonwijze van woonwagenbewoners gerespecteerd moeten worden. Dit raakt onder meer het recht op huisvesting, het recht op bescherming van het privéleven en het recht op gelijke behandeling. In 2018 is het Landelijk Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid vastgesteld, dat sindsdien richting geeft aan lokaal beleid en de genoemde grondrechten expliciet meeweegt.

Lokale context

Landelijk geldt dat het beleid voor woonwagens en standplaatsen integraal wordt opgenomen in het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid. In de gemeente Nederweert gelden de “Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen” en “Omgevingsvisie Buitengebied” momenteel als het kader. De Omgevingsvisie van de gemeente Nederweert geeft aan dat de wettelijk verplichte ruimte wordt geboden om te voorzien in nieuwe woonwagenlocaties of uitbreiding daarvan.

Het bestaande beleid is nog niet zodanig geconcretiseerd dat een locatiescan daarop volledig kan steunen. Dit document legt daarom de uitgangspunten en afwegingsaspecten vast voor een voorkeurslocatie voor 8 tot 12 nieuwe standplaatsen. Dit kader geldt alleen voor deze locatiescan en hebben geen terugwerkende kracht voor andere (reeds in gang gezette) locaties.





© Arcadis 2025

02
Methode

Toelichting op de vergeven opdracht en de toegepaste aanpak om te komen tot een objectieve analyse.



Methode

Opdracht locatiescan

Arcadis is door de gemeente Nederweert gevraagd om potentieel geschikte locaties voor 8–12 woonwagenstandplaatsen in beeld te brengen.

Het onderzoek verloopt in twee fases:

1. Het opstellen van breed gedragen uitgangspunten en afwegingsaspecten (voorkeuren) als basis voor de selectie van een nieuwe locatie. Dit document fungeert als leidraad voor het bepalen van een geschikte potentiële locatie voor de acht tot twaalf woonwagenstandplaatsen.
2. De daaropvolgende Locatiescan gebruikt deze uitgangspunten en afwegingsaspecten (voorkeuren) in een objectieve, data-gedreven analyse. De locatiescan is een GIS-gestuurde analyse (Geo-Informatie Systeem) die potentieel geschikte onbebouwde kavels identificeert. Aanvullend op de vrije kavels worden ook reguliere woningbouwontwikkelingen opgenomen in de analyse, om te kijken of er koppelkansen te vinden zijn.

Het resultaat van het onderzoek is een adviesrapport met één voorkeurslocatie.

Methode uitgangspunten

Het voorliggende document is opgesteld op basis van informatie gegeven door de Gemeente Nederweert, woonwagenbewoners en twee woningcorporaties. Gesprekken met deze partijen vonden plaatsen in oktober 2025. Daarin konden de genoemde partijen gewenste uitgangspunten voor een nieuwe locatie uiten.

De inbreng van die verschillende partijen is bij elkaar gebracht. Waar tegenstrijdigheden bestonden heeft de gemeentelijke organisatie belangen afgewogen om tot een integraal gezien beste standpunt te komen. De uiteindelijke uitgangspunten zoals die in hoofdstuk 3.2 staan zijn het resultaat van die afweging, en zijn verdeeld in uitgangspunten (hard) en afwegingsaspecten (zacht). In eerste instantie is de inbreng van toekomstige bewoners en de gemeente naast elkaar gelegd en afgewogen. Daar kwam ongeveer het beeld uit wat in dit document is beschreven. De inbreng van de woningcorporatie is deels gebruikt als basis (bijvoorbeeld bij het oppervlakte van de kavels) en deels als toetsing. Het gesprek met een woningcorporatie heeft vooral bevestigend gewerkt op hetgeen dat al op tafel lag.

Op basis van deze informatie is het product opgesteld en voorgelegd aan de Gemeenteraad. Het ophalen van deze informatie maakt het selecteren van een nieuwe locatie mogelijk, en zorgt dat dit document sturing kan geven aan toekomstige besluitvorming.

© Arcadis 2025

Methode

Methode om te komen tot één voorkeurslocatie

De Locatiescan bestaat uit twee stappen om te komen tot één voorkeurslocatie:

1. Eerst worden potentieel geschikte percelen gevonden met vooraf opgestelde **uitgangspunten (hard),** bijvoorbeeld de randen van de bebouwde kom en onbebouwde percelen. Percelen met belemmeringen (zoals te hoge geluidswaarden of Natura 2000-restricties) worden uitgesloten. Uitgangspunten zoals het minimale oppervlakte, eigendomssituatie, parkeren, bevorderen van integratie en omgevingskwaliteit zijn hierin leidend. Met deze verschillende uitgangspunten kan een eerste selectie van de locaties worden gemaakt.
2. In de tweede stap worden potentiële locaties door het college op een zorgvuldige wijze vergeleken en gewogen aan de hand van deze uitgangspuntennotitie. Deze aspecten – zoals bijvoorbeeld nabijheid van voorzieningen, aanwezige infrastructuur en de indeling van het perceel met oog voor de leefwijze van woonwagenbewoners – bieden een duidelijk richtinggevend kader, terwijl tegelijkertijd ruimte blijft om per locatie een passende en integrale afweging te maken. Belangrijk is dat het college deze weging achteraf duidelijk en transparant uiteenzet, zodat inzichtelijk is hoe tot de beoordeling is gekomen en er geen misverstanden ontstaan over het proces of de gemaakte keuzes.



De afwegingsaspecten houden rekening met zowel de behoeften van woonwagenbewoners, de belangen van de gemeente en de mogelijkheden van de woningcorporatie. Aan hoe meer van deze aspecten een locatie voldoet, hoe hoger deze wordt gewaardeerd, wat leidt tot de selectie van één voorkeurslocatie.

Met deze werkwijze worden volledigheid, transparantie en terugvindbaarheid van overwegingen geborgd.

© Arcadis 2025

03
Resultaten

Dit hoofdstuk is als volgt ingedeeld:

03.1 Ruwe gespreksresultaten

03.2 Concluderend voorstel met uitgangspunten en afwegingsaspecten voor de locatiescan. Dit deel geeft het kader voor de locatiescan om te komen tot één voorkeurslocatie.



Leeswijzer resultaten

Dit hoofdstuk met resultaten is ingedeeld in twee verschillende delen:

03.1 Ruwe gespreksresultaten.

03.2 Concluderend voorstel. Dit deel geeft het kader voor de locatiescan om te komen tot één voorkeurslocatie.

Ruwe gespreksresultaten

De ruwe gespreksresultaten weergeven hetgeen dat in gesprekken is gezegd en via documenten is gedeeld. Per thema worden de geuite wensen van de betrokken partijen beschreven.

De volgende thema's komen aan bod:

1. Ligging in de gemeente.
2. Een veilige en goed werkende locatie.
3. Indeling van het perceel en de kavel.
4. Verkenning perceel- en kavelgrootte.

Concluderend voorstel

In dit hoofdstuk zijn de aangedragen punten van gesprekspartners verwerkt tot één kader met de uitgangspunten en afwegingsaspecten voor deze locatiescan. Eerst worden de termen 'uitgangspunten' en 'afwegingsaspecten' toegelicht. Daarna volgen twee pagina's (nr. 20 en 21) met daarop de inhoudelijke uitgangspunten en de afwegingsaspecten. Deze twee pagina's vormen het kader waarmee de locatiescan wordt uitgevoerd.

© Arcadis 2025

03.1
Ruwe gespreksresultaten

1 | Ruwe gespreksresultaten | Ligging in de gemeente

De ruwe gespreksresultaten weergeven hetgeen dat in gesprekken is gezegd en via documenten is gedeeld. Per thema worden de geuite wensen van de betrokken partijen beschreven. Dit geeft niet het kader waarmee de locatiescan wordt uitgevoerd, dat volgt in hoofdstuk 03.2.

In de zoektocht naar een nieuwe locatie in de gemeente is de ligging ten opzichte van andere functies in de gemeente belangrijk. De betrokken partijen zijn het in de basis eens over dit thema.

Alle partijen beschrijven een locatie in of direct aan de rand van de bebouwde kom. Dat wordt dan ook de basis van het zoekgebied in de locatiescan. De gemeente vindt het belangrijk dat de nieuwe locatie niet solitair in het buitengebied komt, en ook de bewoners blijven graag dichtbij de bewoning omdat daar veel van het sociale leven zich afspeelt. Bovendien zijn daar ook de scholen en het werk. De gemeente vindt het bovendien belangrijk dat een nieuwe locatie niet geïsoleerd van andere bewoning is gelegen, maar juist goed kan integreren met omwonenden op de nieuwe locatie. Ook de toekomstige bewoners zouden graag de connectie met de nieuwe omliggende wijk vinden. Vrijkomende agrarische grond grenzend aan de bebouwde kom komt met deze uitgangspunten ook in beeld. Beoogde woningbouwlocaties waar de gemeente momenteel aan werkt, bieden misschien een kans om woonwagenstandplaatsen erbij te bouwen. De woningbouwlocaties die nog vroeg genoeg in het ontwerpproces zitten kunnen worden meegenomen.

Alle betrokken partijen vinden de omgevingskwaliteit belangrijk. Bijvoorbeeld dat de niveaus voor geur en geluid beperkt zijn. Daarmee wordt een goede woonkwaliteit mogelijk. De Omgevingswet en aanvullend gemeentelijk beleid bieden hier duidelijke regels voor.

De toekomstige bewoners geven aan graag in Nederweert-dorp of de nabijheid van te blijven omdat veel familie daar woont, en zij wensen niet zicht te hebben op een spoorlijn vanwege het oorlogsverleden. De gemeente Nederweert geeft aan om te willen streven naar een evenwichtige spreiding van woonwagenlocaties over de kernen, en geeft zelf geen kaders mee omtrent het zicht op spoorlijnen.

© Arcadis 2025

2 | Ruwe gespreksresultaten | Een veilige en goed werkende locatie

De vorige twee pagina geeft uitgangspunten voor het aangeven van geschikte percelen in de gemeente op basis van de omringende functies.

Daarnaast zijn er uitgangspunten die helpen in het verder afkaderen van een potentieel geschikte kavel. Het gaat hier om uitgangspunten die de kans vergroten op een succesvolle realisatie, ingebruikname en duurzaam functioneren van de nieuwe (woonwagen)standplaatsen.

De onderstaande punten zijn niet benoemd door de toekomstige bewoners, maar worden wel door de gemeente van belang gevonden. Bij het behalen van deze uitgangspunten wordt de locatie namelijk haalbaarder.

- Het omgevingsplan is passend of is juridisch aanpasbaar binnen realistische termijn.
- De ontsluiting naar het perceel is verkeerskundig goed en veilig voor auto's, langzaam verkeer hulpdiensten en logistiek verkeer. Hier bestaan landelijke richtlijnen voor, bijvoorbeeld voor draai- en opstelruimte en doorrijbreedtes.
- De ondergrondse infrastructuur heeft voldoende capaciteit voor de nieuwe gebruikers, of is binnen redelijkheid zodanig te maken (hoofdriool, water, electra, telecom). Ook de afstand tussen de nieuwe locatie en de bestaande netwerken is van belang.
- In de gemeente Nederweert zijn veel boerenbedrijven die bestrijdingsmiddelen spuiten. Het zou daarom kunnen dat op de toekomstige locatie een bufferzone met 50 meter onbebouwd voor spuitzones moet bestaan. Hiermee moet rekening gehouden worden.
- De eigendomssituatie: het eigendom moet liggen bij gemeente of de verwerving moet haalbaar zijn.
- Een goede kwaliteit van de bestaande omgeving, bijvoorbeeld: netheid van de openbare ruimte, veiligheidsbeleving, en sociale samenhang. Bij bestaande hoge kwaliteit hebben de ontwikkeling en het gebruik van de nieuwe locatie een grotere slagingskans.

© Arcadis 2025

3 | Ruwe gespreksresultaten | Indeling van het perceel en de kavel

De indeling van het perceel en de kavel zijn in mindere mate van invloed op de locatiekeuze in de gemeente. Met de locatiescan worden percelen in de gemeente gezocht, en daarbij is het minder van belang wat er precies op het perceel of de kavel komt. Op deze pagina gaat het daarom om onderwerpen die de kans vergroten op een succesvolle realisatie, ingebruikname en duurzaam functioneren van de nieuwe woonwagenstandplaatsen. Met deze en de vorige pagina vormt zich een afwegingskader voor de te selecteren locatie.

Toekomstige bewoners geven een aantal punten mee die gaan over de cultuur en woonwijze. Binnen de cultuur is het samenleven en naar elkaar omkijken belangrijk. De bewoners geven aan dat ze graag met de woningen naar elkaar toe gericht staan. Ook is het buitenleven belangrijk, dus zouden de kavels moeten voorzien in voldoende leefruimte buiten voor de gebruiker, voor bijvoorbeeld stoelen, tafel en speelruimte voor kinderen. Vanuit het culturele gebruik is er behoefte aan een stalletje (doucheruimte voor mannen) op iedere kavel. Voor de gemeente en woningcorporatie is het realiseren van een prettige omgeving voor iedereen in de gemeente van belang. Zij pleiten daarom voor een balans van privacy voor bewoners in combinatie met een open, uitnodigende uitstraling naar de omgeving. Zij willen gesloten gebouwengroepen die externe sociale segregatie kunnen versterken voorkomen, maar wel rekening houden met de woonwijze van de bewoners. Een gezamenlijke buitenruimte voor ontmoeten en spelen, niet alleen gericht op de individuele kavels, biedt kansen voor bewoners van woonwagens en stenen huizen. Het heeft de voorkeur bij alle partijen om het contact te bevorderen met andere buurtbewoners middels de openbare (speel)ruimte.

Het parkeren was ook onderdeel van gesprekken. Voor het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte wordt het parkeerbeleid van de gemeente Nederweert gehanteerd, conform het Beleidsdocument Parkeernormen. Hierin is bepaald dat er minimaal 1,5 parkeerplaatsen per woning in de openbare ruimte gerealiseerd worden.

© Arcadis 2025

4 | Ruwe gespreksresultaten | Verkenning perceel- en kavelgrootte

In verschillende gesprekken met belanghebbenden is gesproken over de benodigdheden op de kavel en het perceel, en hoeveel ruimte dat in beslag neemt. Dergelijke gedetailleerde kaders zijn ontwerpvragen die niet relevant voor dit document en de locatiescan zijn. Voor de locatieselectie is het wel nodig dat een minimale grens gesteld wordt aan het oppervlakte van het perceel, omdat daarmee het aantal geschikte locaties afgekaderd wordt.

Er is geen landelijk of lokaal wettelijk kader voor de kavel- of perceelgrootte van woonwagenstandplaatsen. Het minimaal benodigde perceeloppervlakte kan wel benaderd worden op basis van een aantal minimale vertrekpunten voor het gebruik van het terrein. Die benadering biedt deze pagina. Op basis van onderstaande vertrekpunten nemen we een minimaal oppervlakte van 2250 m2 op in de locatiescan.

De vertrekpunten op deze pagina zijn gebruikt voor een verkenning. Er wordt niet per definitie gebruik gemaakt van deze uitgangspunten in de locatiescan, tenzij deze uitgangspunten ook in hoofdstuk 03.2 worden genoemd.

Vertrekpunten verkenning minimaal perceeloppervlakte:

- Een perceel voor 6 standplaatsen. Het is mogelijk dat twee kleine kavels het meest geschikt zijn, dan kan een verdeling van de 12 woonwagens over twee locaties volgen. Daarom moeten kleine kavels ook geselecteerd worden in deze scan.
- Een oppervlakte van 210 m2 (10 x 21m) van de kavel. Dit is het kleinste aanbod van een lokale woningcorporatie.
- 1,5 parkeerplaats per woning, volgens het parkeerbeleid van de gemeente.
- Minimaal rekening houden met 5 meter ruimte tussen woningen vanwege brandveiligheid. Er dienen geen auto's geplaatst te worden in de 5 meter tussenruimte. Er ontstaan clusters van 3 kavels tegen elkaar aan. Binnen de kavels kunnen woonwagens dusdanig gepositioneerd worden dat 5 meter afstand tussen de woningen behaald wordt. Bovendien is uitzondering op de brandveiligheidseis van 5 meter mogelijk indien clusters van maximaal 4 woonwagens gevormd worden.

Resultaat minimaal benodigd oppervlakte = **2250 m2.**

© Arcadis 2025

03.2
Concluderend voorstel

Concluderend voorstel | Uitgangspunten en afwegingsaspecten toegelicht

In dit hoofdstuk zijn de aangedragen punten van gesprekspartners verwerkt tot één kader met de uitgangspunten en afwegingsaspecten voor deze locatiescan. Op deze pagina worden eerst de termen ‘uitgangspunten’ en ‘afwegingsaspecten’ toegelicht. Daarna volgen twee pagina’s (nr. 20 en 21) met daarop de inhoudelijke uitgangspunten en de afwegingsaspecten. Deze twee pagina’s vormen het kader waarmee de locatiescan wordt uitgevoerd.

Uitgangspunten

- Wat met regels vast ligt of wat voor alle partijen essentieel is.
- Flexibiliteit: laag; bij niet voldoen aan valt een optie af.
- Functie: toelatingscriteria. Ze bepalen of een locatie überhaupt in aanmerking komt.
- Gebruik: Veel van deze uitgangspunten zijn als kwantitatief uitgangspunt te gebruiken als “harde filters” in GIS.

Afwegingsaspecten

- Wat geen randvoorwaarde is voor het selecteren van de nieuwe locatie. Sommige afwegingsaspecten zijn wel essentieel voor het functioneren van de nieuwe locatie, maar hoeven nog niet op dit moment te bestaan.
- Flexibiliteit: hoger; ze kunnen worden bijgesteld op basis van afwegingen of nieuwe input.
- Functie: het biedt een beoordelingskader, ze sturen hoe we locaties vergelijken.
- Gebruik: te gebruiken als “beoordelings- en wegingscriteria”. Dit zijn de criteria waarop locaties worden vergeleken, zoals nabijheid van voorzieningen en omgevingskwaliteit.

© Arcadis 2025

Concluderend voorstel | Uitgangspunten

Onderstaand zijn de minimale randvoorwaarden waaraan de nieuwe locatie moet voldoen om in aanmerking te komen voor verdere uitwerking. Het niet voldoen aan deze voorwaarden betekent uitsluiting van de locatie in het vervolgproces.

- Minimale perceeloppervlakte: 2.250 m2. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:
  - Minimaal rekening houden met 5 meter ruimte tussen woningen. Er dienen geen auto's geplaatst te worden in de 5 meter tussenruimte vanwege brandveiligheid. Uitzondering op de brandveiligheidseis van 5 meter is mogelijk: clusters van maximaal 4 woonwagens mogen gevormd worden.
  - Een verdeling van de 12 woonwagens over meerdere locaties is op dit moment niet uitgesloten. Vanuit het oogpunt van de bewoners en vanuit het oogpunt van een snelle realisatie heeft één robuuste locatie de voorkeur. Het kan ook zijn dat enkel kleine locaties geschikt zijn, in dat geval kan gekozen worden voor een verdeling van de woonwagens over meerdere locaties.
- De eigendomssituatie: het eigendom moet liggen bij gemeente of de verwerving moet haalbaar zijn.
- Stalletje (wasruimte mannen): op eigen terrein.
- Parkeren: Uitgangspunt is het parkeerbeleid van de gemeente Nederweert. De basis voor parkeren is 1,5 parkeerplaats per woning.
- Ligging: in of direct aan rand bebouwde kom. Vrijkomende agrarische grond die grenst aan de bebouwde kom is hier automatisch onderdeel van.
- Bevorderen van integratie: de locatie ligt niet solitair in het buitengebied of anderszins afgesloten van andere bewoning. Het behouden en bevorderen van sociale cohesie in en met de wijk is belangrijk.
- Omgevingskwaliteit: binnen de grenswaarden conform de Omgevingswet en aanvullend gemeentelijk beleid.
- Beoogde woningbouwlocaties die nog vroeg in het ontwerpproces zijn, zijn onderdeel van het zoekgebied.

© Arcadis 2025

Concluderend voorstel | Afwegingsaspecten

Onderstaand zijn afwegingsaspecten benoemd die prioriteit of gewenste richting geven, maar geen essentiële voorwaarden zijn. Het gaat hier om ‘filteropties’ die positief kunnen bijdragen aan een succesvolle realisatie, ingebruikname en duurzaam functioneren van de locatiekeuze.

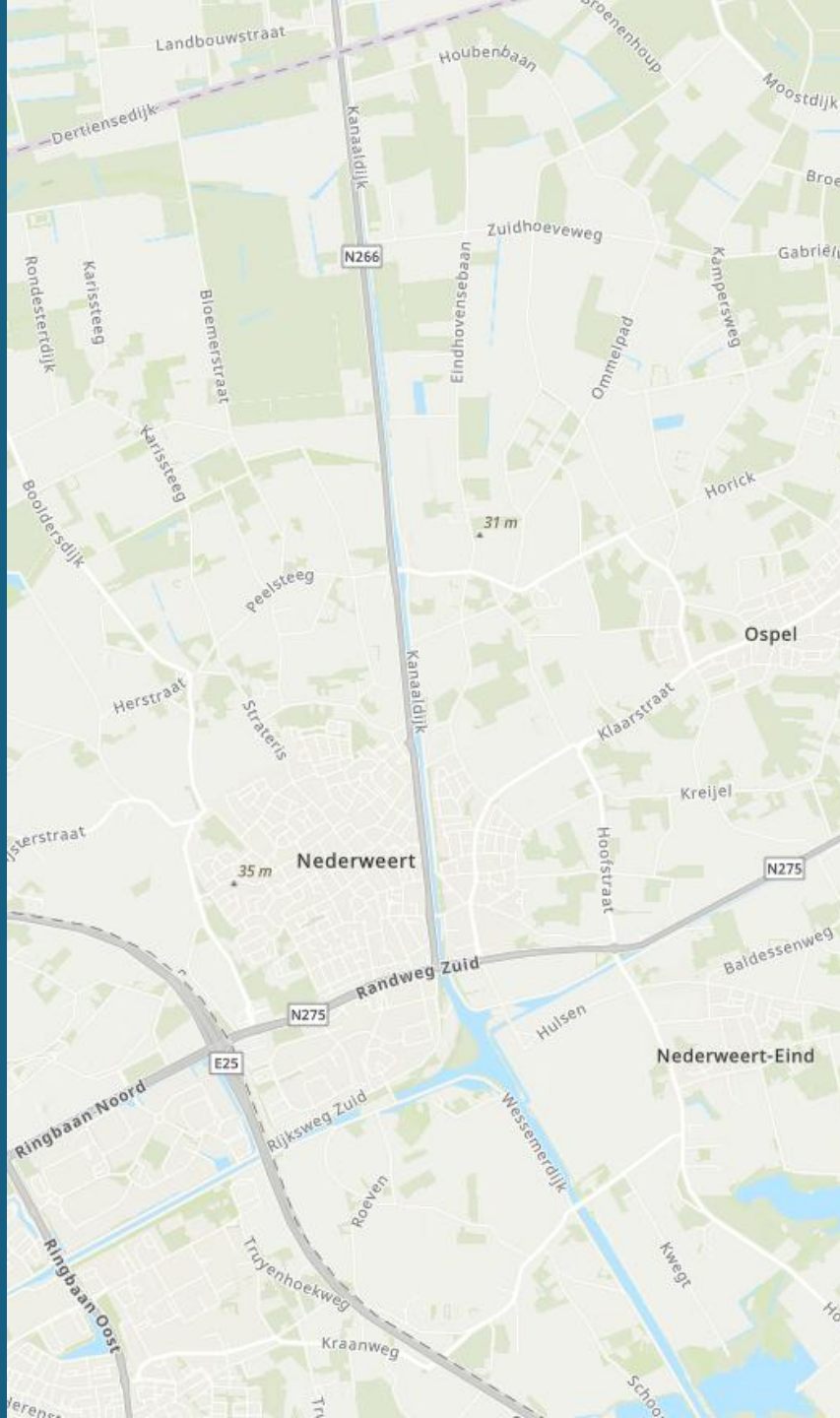
Ligging in de gemeente:
- Spreiding: evenwichtige spreiding van woonwagenlocaties over de kernen.
- Voorzieningen: bij voorkeur nabij bestaande voorzieningen en sociale netwerken.
- Spoorlijn: bij voorkeur geen zicht op een spoorlijn.

Een veilige en goed werkende locatie
- Omgevingsplan: is passend of is juridisch aanpasbaar binnen realistische termijn.
- Ontsluiting naar het perceel: is verkeerskundig goed en veilig voor verschillende gebruikers.
- Mogelijkheid tot aansluiting op bestaande of beoogde infrastructuur in kader van gebiedsontwikkeling.
- Spuitzones: Oog houden voor een bufferzone met 50 meter onbebouwd voor spuitzones.
- Een goede kwaliteit van de bestaande omgeving, bijvoorbeeld: netheid van de openbare ruimte, veiligheidsbeleving, en sociale samenhang.

Indeling van het perceel en de kavel
- Opstelling van de kavels en woningen: balans tussen privacy van bewoners en een open, uitnodigende uitstraling naar de omgeving.
- Integratie: een ontwerp dat ontmoeting en integratie met de nieuwe buurt ondersteunt.
- Buitenleefruimte: voldoende ruimte voor dagelijkse buitenactiviteiten (zitplek, tafel, speelruimte kinderen). In plaats van individuele buitenruimten ligt er een kans voor gemeenschappelijke buitenruimten: ruimte voor ontmoeten en spelen; bevordert contact met buurt via (speel)ruimte in het openbaar domein.
- Afval: voldoende ruimte en logistiek voor afvalinzameling.

© Arcadis 2025

04
Vervolg


Landbouwstraat
Houbenbaan
Broenenhoup
Moostdijk
Dertiensedijk
Kanaaldijk
N266
Zuidhoeveweg
Gabriël
Rondesterdijk
Karissteeg
Bloemerstraat
Eindhovensebaan
Ommelpad
Kampersweg
Horick
31 m
Boldersdijk
Peelsteeg
Ospel
Herstraat
Strateris
Klaarstraat
Kreijel
35 m
Nederweert
Hoofstraat
N275
Randweg Zuid
Baldessenweg
Hulsen
Nederweert-Eind
E25
Ringbaan Noord
Rijksweg Zuid
Wessemerdijk
Roeven
Ringbaan Oost
Truyenhoekweg
Kwegt
Kraanweg

Vervolg

Met het vaststellen van de uitgangspunten in dit document kan de volgende fase van het locatieonderzoek van start gaan. De aanpak voor de opdracht van Arcadis na vaststellen van de uitgangpunten is als volgt. De eerste stap is het uitvoeren van de locatiescan met behulp van GIS (Geo Informatie Systeem). Het afwegingsproces van locaties is beschreven in het hoofdstuk ‘Opdracht | methode’.

Het eindrapport met daarin één voorkeurslocatie wordt opnieuw in de gemeentelijke besluitvorming bij college en raad gebracht. Na goedkeuring van de voorkeurslocatie zal de gemeente een besluit nemen over het opstarten van de haalbaarheidsfase om door te gaan met de haalbaarheidsfase van het project.

Direct na het vaststellen van dit document worden betrokken partijen van de vaststelling op de hoogte gebracht. Daarnaast worden met belanghebbende partijen dan afspraken gemaakt over de wijze waarop verdere participatie plaatsvindt in het vervolgproces

© Arcadis 2025

In opdracht van:
Gemeente Nederweert

Opgesteld door:
Arcadis Nederland
www.arcadis.com

Datum: 11-11-2025



Arcadis **Improving quality of life.**

Bijlage 1

Nevenopbrengst

Nevenopbrengst

Als resultaat van de opdracht zijn ook wensen benoemd die niet direct van belang zijn voor de locatiescan, maar wel van belang zijn in het ontwerp- en organisatietraject dat volgt.

- Robuuste groeninrichting naar gemeentelijk beleid klimaatadaptatie.
- Stedenbouwkundige inpassing met erfafscheidingen en goede ontsluiting, naar het relevante gemeentelijke beleid.
- Toepassen van een vetafscheider.
- Een goed stedenbouwkundig ontwerp waarin veel wensen gecombineerd en betaalbaar gemaakt kunnen worden.
- De gemeente verkent, binnen redelijke en haalbare kaders, variatie in kavelaanbod en faciliteert maatwerk waar dit uitvoerbaar en verantwoord is, met inachtneming van regelgeving, omgevingskwaliteit en beschikbare middelen. Mogelijk zijn er slimme ontwerpkeuzes te maken die variatie in perceel- en woninggrootte mogelijk maken.
- Bedrijvigheid: in verband met regelgeving over milieu is het niet wenselijk dat er bedrijfsmatige vervuilende werkzaamheden op de kavel of de openbare ruimte plaatsvinden.
- Hobbymatige klusactiviteiten zijn toegestaan voor zover passend binnen de Nederlandse wet- en regelgeving. Daarnaast moet de openbare ruimte goed blijven functioneren.

© Arcadis 2025