

PARTICIPATIERAPORTAGE

Omgevingsdialoog Rochus & Rombout Nederweert



Colofon

Titel	: Participatieverslag
Projectnaam	: Rochus en Nederweert
Datum	: 18 mei 2026
Opgesteld door	: Woningvereniging Woonik
Gecontroleerd door	: Pouderoyen Tonnaer
Contact	: b.vanbussel@woonik.nl

Over dit verslag: Dit participatierapport beschrijft het proces en de resultaten van de participatie bij de ontwikkeling van het project aan de Julianastraat en Ospelseweg in Nederweert. Het doel van de participatie is om belanghebbenden, in het bijzonder de direct omwonenden, een stem te geven in het planproces en hun inbreng te betrekken bij de verdere uitwerking van het project.

Gebruikte methoden

- Bewonersbijeenkomsten
- één op één gesprekken
- Online informatie

Dankwoord : Wij danken alle betrokkenen voor hun input bij de totstandkoming van het project.



Inhoudsopgave

Colofon	02
Inhoudsopgave	03
Inleiding	04
Ontwerp omgevingsdialoog	05
Participatietraject plan Rochus & Rombout Nederweert	06
Procesbeschrijving Bredeweg te Nederweert	07
Omgevingsdialoog Informatieavond, 16 november 2023	08
Opzet en inhoud van de informatieavond	08
Gemaakte afspraken na afloop van de bijeenkomst	08
Omgevingsdialoog Informatieavond, 23 januari 2025	09
Opzet en inhoud van de informatieavond	09
Gemaakte afspraken na afloop van de bijeenkomst	09
Omgevingsdialoog Informatieavond, 18 mei 2026	10
Opzet en inhoud van de informatieavond	10
Gemaakte afspraken na afloop van de bijeenkomst	10
Eindconclusie	11
Bijlagen	12



Inleiding

Het project aan de Julianastraat en Ospelseweg (projectnaam Rochus en Rombout) in Nederweert omvat de sloop van 24 bestaande woningen en de ontwikkeling en nieuwbouw van 42 nieuwe woningen. De gronden zijn in bezit van Woningvereniging Woonik.

Woningvereniging Woonik heeft een sociale woningvoorraad van ruim 2.000 woningen in Nederweert, Stramproy, Budschop, Leveroy, Ospel, Nederweert-Eind en Haler. De huidige portefeuille van Woonik bestaat voornamelijk uit grote, grondgebonden eengezinswoningen, terwijl de doelgroep voor huurwoningen ook andere typologieën vraagt. De belangrijkste taak van Woonik is “het realiseren, exploiteren en onderhouden van sociale huurwoningen passend bij de doelgroepen”. Om deze reden is Woonik voornemens om in een kwalitatief hoogwaardige, groene omgeving aan de Julianastraat en Ospelseweg in Nederweert 42 nieuwe woningen te laten ontwikkelen en bouwen.

Hoewel de locatie reeds een woonbestemming heeft, is een ruimtelijke procedure noodzakelijk om de woningen te kunnen realiseren. Gemeente Nederweert hecht waarde aan participatie van belanghebbenden. In dat kader heeft Woonik contact gezocht met de direct omwonenden en Jong Nederland, omdat ontwikkelingen altijd een impact hebben op de leefomgeving. Door in dialoog te treden met belanghebbenden, kan maatwerk worden geleverd en kan een gedragen en kwalitatief hoogwaardig plan worden gerealiseerd.



Ontwerp omgevingsdialog

De gemeente Nederweert heeft een 'Handreiking participatie in het kader van de Omgevingswet Nederweert' opgesteld om de betrokkenheid van inwoners, bedrijven en andere belanghebbenden bij beleidsvorming en projecten op gestructureerde wijze vorm te geven. Deze handreiking geeft een duidelijk kader voor de wijze waarop participatie moet worden georganiseerd. Er zijn vier niveaus van participatie:

1. Mensen laten weten dat je een plan hebt: Belanghebbenden zijn persoonlijk door Woonik op de hoogte gebracht van het nieuwbouwplan
2. Mensen laten meedenken over je plan: Belanghebbenden krijgen de mogelijkheid om hun mening, ervaringen en suggesties te delen om de plannen te verbeteren. Hierbij wordt informatie verstrekt en wordt input verzameld die kan bijdragen aan het verfijnen van de plannen.
3. Mensen laten meewerken aan jouw plan: Er wordt actief samengewerkt met belanghebbenden en verantwoordelijkheid gedeeld voor de verdere ontwikkeling en uitvoering van het project.
4. Mensen laten meebeslissen over jouw plan: Inwoners krijgen invloed op de besluitvorming en worden actief betrokken bij het maken van keuzes binnen het project.

De participatieaanpak voor het plan aan de aan de Julianastraat en Ospelsweg bestond uit drie pijlers:

Informatieve bijeenkomsten: Aan de hand van diverse bijeenkomsten heeft Woonik de omwonenden periodiek geïnformeerd over de voortgang van de sloop- en nieuwbouwplannen. De feedback is gebruikt om het plan aan te passen en te verbeteren.

Online informatievoorziening: Middels de website van Woonik wordt projectinformatie periodiek geüpdatet.

Persoonlijke gesprekken: Met een aantal omwonenden en Jong Nederland heeft meermaals individueel overleg plaatsgevonden om het plan op specifieke punten te verbeteren.



Participatietraject plan Rochus en Rombout Nederweert

Woonik is vanaf 2021 in gesprek met de bewoners van de inmiddels deels gesloopte woningen en vanaf 2022 is Jong Nederland Budschop bij de planvorming betrokken. Vanaf 2023 zijn de omwonenden, die grenzen aan het plangebied, op de hoogte gebracht en vanaf dat moment actief betrokken bij de voortgang van de planontwikkeling.

Op 16 november 2023 heeft de eerste informatiebijeenkomst plaatsgevonden in de kerk in Budschop. Tijdens deze bijeenkomst is een toelichting gegeven op de sloop- en nieuwbouwplannen. Daarnaast heeft Woonik een opsomming gegeven van de onderzoeken die uitgevoerd dienen te worden en bij tijd en wijlen tot enige overlast kunnen leiden. *Het verslag met vragen en antwoorden van deze bijeenkomst is als bijlage toegevoegd.*

Op 16 april 2024 is een aparte bijeenkomst georganiseerd in het kader van de sloopwerkzaamheden van 18 woningen aan de Julianastraat. Hiervoor zijn alle omwonenden uitgenodigd. Tijdens deze avond heeft Woonik de sloopaannemer bekend gemaakt en zijn de sloopactiviteiten met bijbehorende planning toegelicht.

Op 23 januari 2025 is wederom een informatiebijeenkomst georganiseerd, waarbij het stedenbouwkundig plan met bijbehorend woningbouwprogramma is toegelicht en de mededeling dat Woonik de markt gaat benaderen om een plan te ontwikkelen met bijbehorende prijsstelling om uiteindelijk te komen tot één partij aan wie de uitvoeringswerkzaamheden worden opgedragen. *Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage toegevoegd.*

Op 18 mei 2026 is de laatste informatiebijeenkomst georganiseerd, waarbij het winnende plan is gepresenteerd door de architect met diverse impressies die tot de verbeelding spreken. Tijdens deze bijeenkomst is aangekondigd dat eind 2026 / begin 2027 gestart wordt met het bouwrijp maken van het terrein. *Het verslag met vragen en antwoorden van deze bijeenkomst is als bijlage toegevoegd.*



Procesbeschrijving Rochus en Rombout te Nederweert

Woningvereniging Woonik | Initiatiefnemer

Initiatiefnemer is voornemens om 24 bestaande huurwoningen te slopen en 42 nieuwe woningen voor verschillende doelgroepen te realiseren aan de Julianastraat en Ospelseweg.

Gemeente

In gesprekken tussen de initiatiefnemer en de gemeente zijn de belangrijkste aandachtspunten op papier gezet. Aan de hand hiervan zijn de eerste stedenbouwkundige schetsen opgesteld. In overleg met de gemeente zijn de plannen verder aangescherpt en uitgewerkt.

BOPA

De projectlocatie bestaat uit diverse kadastrale percelen, heeft een totale oppervlakte van circa 7.719 m² en is volledig eigendom van woningvereniging Woonik. Het perceel heeft de hoofdfunctie (voorheen te noemen 'bestemming') 'Wonen'.



Omgevingsdialoog | Informatieavond, 16 november 2023

Op 16 november 2023 heeft het eerste gesprek in een reeks van omgevingsdialogen plaatsgevonden in de kerk aan het Rochusplein in Budschop. Hiervoor zijn de bewoners, direct omwonenden, Jong Nederland, de Woonbond, de huurdersvereniging en de gemeente uitgenodigd.

Opzet en inhoud van de informatieavond

Woonik heeft een presentatie voorbereid, waarmee een toelichting is gegeven op vier onderdelen:

1. Stand van zaken van de uit te voeren onderzoeken, zoals flora & fauna en bodemonderzoeken.
2. Sloopwerkzaamheden Fase I.
3. Nieuwopgave.
4. Planning.

Gemaakte afspraken na afloop van de bijeenkomst

- Iedereen kan tot 1 december 2023 vragen via de website van Woonik indienen. Deze vragen worden verzameld en beantwoord.
- Medio december 2023 worden de vragen en antwoorden incl. de presentatie verstuurd naar de bewoners en omwonenden.
- Begin 2024 volgt een nieuwsbrief voor de (oud) bewoners en omwonenden.
- Op het moment dat de sloopaannemer bekend is volgt nog een informatiemoment voor bewoners en omwonenden.
- Vóór de bouwvak 2024 (op het moment dat de sloopwerkzaamheden zijn afgerond) organiseren we nog een bijeenkomst om terug te kijken op de sloopwerkzaamheden en vooruit te kijken naar de nieuwbouwplannen.

De bijeenkomst werd afgesloten met een dankwoord en de mededeling namens de directeur-bestuurder van Woonik.



Omgevingsdialoog | Informatieavond, 23 januari 2025

Op 23 januari 2025 heeft (wederom in de kerk) een vervolgbijeenkomst plaatsgevonden. Hiervoor zijn wederom dezelfde partijen uitgenodigd, bewoners, omwonenden, woonbond, huurdersvereniging, Jong Nederland en de gemeente.

Opzet en inhoud van de informatieavond

Woonik heeft een presentatie voorbereid, waarmee een toelichting is gegeven op de volgende onderdelen:

1. Welke oud bewoners hebben aangegeven graag terug te willen keren naar een nieuwbouwwoning.
2. Er zijn individuele gesprekken gevoerd met omwonenden over veiligheid, parkeerhofjes en in- en uitritten hetgeen heeft geleid tot planaanpassingen en – verbeteringen.
3. Concept stedenbouwkundig plan met woningbouwprogramma, bouwhoogtes en parkeervoorzieningen.
4. Planning.
5. Gelegenheid voor vragen.

Gemaakte afspraken na afloop van de bijeenkomst

- Er wordt een verslag van het overleg per e-mail verzonden naar alle aanwezigen, inclusief een afschrift van de presentatie.
- In 2025 zullen in ieder geval geen bouwactiviteiten plaatsvinden. De bouw start naar verwachting vanaf de zomer van 2026.
- Woonik is in overleg met de bewoners van de Beatrixstraat 2 t/m 8a over de erfafscheidingen.

De bijeenkomst werd afgesloten met een dankwoord en de mededeling dat de marktvraag wordt opgestart en op een later moment visualisaties worden gedeeld.



Omgevingsdialoog | Informatieavond, 18 mei 2026

Op 18 mei 2026 heeft in het Ospel de laatste formele bijeenkomst plaatsgevonden in het kader van het participatietraject. Hiervoor zijn (oud) bewoners en omwonenden uitgenodigd en er is een uitnodiging op de gemeentewebsite en in het lokaal nieuwsblad geplaatst, zodat alle geïnteresseerden de gelegenheid hebben gekregen om de avond bij te wonen.

Opzet en inhoud van de informatieavond

Woonik heeft samen met de architect een presentatie voorbereid, waarmee een toelichting is gegeven op de volgende onderdelen:

1. Toelichting op de projectnaam “Rochus & Rombout”.
2. Toelichting van de wethouder op de behoefte aan nieuwe (huur)woningen in Nederweert.
3. Toelichting op het nieuwbouwplan door de architect.
4. Planning.
5. Gelegenheid voor vragen.

Gemaakte afspraken na afloop van de bijeenkomst

- De presentatie wordt op de website van Woonik geplaatst, zodat deze voor iedereen inzichtelijk is.
- Alle vragen en antwoorden worden in een verslag opgenomen. Ook deze worden op de website geplaatst samen met de verslagen en vragen en antwoorden van de eerdere bijeenkomsten.

De bijeenkomst werd afgesloten met een dankwoord namens de directeur-bestuurder van Woonik.



Eindconclusie

Het participatietraject rondom de ontwikkeling van het nieuwbouwproject aan de Julianastraat en Ospelseweg in Nederweert heeft laten zien dat een open dialoog met belanghebbenden kan leiden tot een beter afgestemd plan op en met respect voor de omgeving. Gedurende het proces zijn een aantal randvoorwaarden voor de ontwikkeling opgenomen en er zijn enkele aanpassingen doorgevoerd om tegemoet te komen aan de zorgen en wensen van omwonenden, zonder daarbij de haalbaarheid en kwaliteit van het project uit het oog te verliezen.

Door middel van meerdere bijeenkomsten en een aantal persoonlijke gesprekken is in volledige transparantie een woningbouw- en bijbehorend inrichtingsplan tot stand gebracht. De overwegend positieve reacties na afloop van de informatieavonden bevestigen dat de aanpassingen en de aanpak gewaardeerd worden.

Ondanks de intensieve communicatie en inspanningen om omwonenden te betrekken bij de planontwikkeling, kunnen bezwaar en beroep nooit volledig worden uitgesloten. Individuele belangen en persoonlijke overwegingen spelen altijd een rol in ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor sommige belanghebbenden alsnog juridische stappen kunnen overwegen.

De komende periode staat in het teken van de BOPA-procedure en verdere ontwikkeling van de nieuwbouwplannen.



Bijlagen

- Verslag met vragen en antwoorden bijeenkomst 16 november 2023
- Verslag bijeenkomst 23 januari 2025
- Verslag met vragen en antwoorden bijeenkomst 18 mei 2026
- Presentatie informatieavond 18 mei 2026



Beste bewoners, omwonenden en belanghebbenden,

Op 16 november jl. heeft er een informatiebijeenkomst voor de bewoners en de omgeving plaatsgevonden. De bijeenkomst ging over de sloop en herontwikkeling van onze huurwoningen aan Julianastraat en Ospelseweg te Nederweert. De bijeenkomst was druk bezocht. Fijn om te zien dat er veel interesse en betrokkenheid is voor het plan.

Tijdens deze bijeenkomst hebben we jullie bijgepraat over de het proces van sloop en het plan van aanpak van de nieuwbouwwoningen. Er zijn tijdens de bijeenkomst vragen gesteld over de sloop en het het plan. Daarnaast was er een mogelijkheid om aanvullende vragen via onze website in te dienen. We hebben alle vragen verzameld en gebundeld. Deze vragen en antwoorden vinden jullie bijgaand, evenals de presentatie van deze bijeenkomst.

Blijf jullie vragen vooral stellen via het contactformulier of via info@woonik.nl.

Met vriendelijke groet,

Team Woonik

Vragen en antwoorden project Julianastraat/Ospelseweg

Sloop

Wat gebeurt er als er schade aan de woningen in de directe omgeving ontstaat door de sloopwerkzaamheden?

en

Op welke manier krijgt de omgeving inzage in de rapportage omtrent scheurvorming en sloop? Wordt ook aan de binnenkant van de woningen de situatie opgenomen?

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden, wordt een bouwkundige vooropname uitgevoerd van de woningen en het openbaar gebied in de directe omgeving van het plangebied. Tijdens de opname worden alle zichtbare gebreken opgenomen, zowel interieur als exterieur en verwerkt in een rapportage die naar alle betrokken partijen verzonden wordt. De bouwkundige vooropname sluit alle twijfel over al dan niet door de sloopwerkzaamheden aangebrachte schade uit en is een betrouwbaar referentiepunt. De bouwkundige expert kan een mogelijke vervolgschade opnemen en snel herleiden of de schade door de sloopwerkzaamheden is veroorzaakt aan de hand van de bouwkundige vooropname. De rapportage wordt gedeponereerd bij de notaris.

Komt er nog een bijeenkomst voor de bewoners en omgeving voordat de sloop gaat starten?

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden, wordt het sloopbedrijf uitgenodigd om een toelichting te geven. Er kunnen op dat moment vragen gesteld worden. Deze bijeenkomst zal waarschijnlijk in maart 2024 plaatsvinden.

Waarom wordt er in fases gesloopt?

We starten met het slopen van de woningen aan de Julianastraat en twee woningen aan de Ospelseweg (no. 5 en 7). De woning aan de Ospelseweg 3 mag nog niet gesloopt worden, omdat daar een vleermuis verblijft. We zijn ook nog in overleg met enkele bewoners van de Ospelseweg over een andere woning.

Is het in deze tijd van vastgoedschaarste als coöperatie (maatschappelijk) verantwoord om nu woningen te slopen om volgens eigen planning in 2026 pas nieuwe te bouwen? Enkele meters verderop worden door de gemeente uit nood mensen gehuisvest op een bedrijventerrein.

Volgens de planning, die onderdeel uitmaakt van de presentatie, willen we in 2025 starten met bouwen. De startdatum is voornamelijk afhankelijk van de te doorlopen procedure. Als daarin versneld kan worden, dan kan de start van de bouwwerkzaamheden wellicht naar voren gehaald worden. Woonik doet er alles aan om zo snel mogelijk tot bouwen over te gaan.

Woningen

Hoeveel woningen worden er in het nieuwe plan gebouwd?

Het definitieve plan is nog niet bekend. Er zijn momenteel een viertal varianten die nader uitgewerkt kunnen worden. Naar verwachting kunnen er tussen de 30 en 40 woningen gebouwd worden.

Is er al bekend welke woningen er terug worden gebouwd?

Nee, dat is nog niet bekend. Er wordt wel een mix van diverse type woningen gebouwd. Denk hierbij aan eengezinswoningen, levensloopbestedige woningen en mogelijk ook een klein aantal appartementen.

Worden de bewoners die terug willen keren, betrokken bij de uitwerking van het nieuwe plan?

Ja. Met de bewoners worden gesprekken gevoerd over de nieuwbouwplannen.

Hoe worden de nieuwe woningen toegewezen?

De (oud) bewoners hebben de 1e keus om terug te keren naar het nieuwe plan, zoals in het social plan omschreven. Deze terugkeergarantie is voor een periode van 3 jaar na oplevering van de woningen.

Is er voldoende capaciteit op het elektriciteitsnet om alle nieuwe woningen van stroom te voorzien?

Alle nieuw te bouwen woningen worden gasloos uitgevoerd. Dit betekent dat de woningen zijn aangewezen op het elektriciteitsnetwerk in de wijk. Voor het aansluiten van de woningen verwachten wij geen problemen. Woonik gaat hierover tijdig de gesprekken voeren met de netbeheerders.

Omgeving

Is er rekening gehouden met een toename van verkeer als er meer woningen gebouwd gaan worden dan er nu staan?

Er worden 24 woningen gesloopt en er komen tussen de 30 en 40 woningen terug. De toevoeging van 6 tot ca. 16 woningen leidt niet tot significante wijzigingen of toename in verkeersbewegingen. Er zal wél aandacht zijn voor de verkeersafwikkeling vanuit het nieuwe plangebied op de Ospelseweg en Julianastraat met aandacht voor de verkeersveiligheid. Woonik pakt dit samen met de gemeente op aangezien het hier om een gedeelde verantwoordelijkheid gaat.

Wordt de omgeving betrokken bij de nieuwbouwplannen?

Ja. De voortgang met betrekking tot de nieuwbouwplannen wordt periodiek voorgelegd aan de omwonenden. Opmerkingen, aandachtspunten en verbetervoorstellen worden meegenomen in de verdere planontwikkeling.

Hoe kan de omgeving alsnog inhoudelijk reageren op het brede scala aan plannen (de verschillende versies) en hoe lang krijgen ze daar de tijd voor?

Woonik volgt het advies van de gemeente Nederweert op om de dialoog te voeren met de omgeving. Dit doen we bewust in een vroeg stadium en we blijven dat doen met het doel steeds concreter te worden. Echter, op dit moment is het zo dat er eerst een belangrijke keuze gemaakt moet worden die betrekking heeft op Jong Nederland Budschop. Als Jong Nederland Budschop op de locatie blijft waar ze nu zitten, dan komt er een ander plan, dan wanneer zij verhuizen naar een andere locatie. Als deze keuze is gemaakt, dan is het duidelijk wat de nieuwbouwmogelijkheden zijn en kan het plan een stap verder gebracht worden. Bij deze keuze moet ondermeer nog de vraag worden beantwoord in welke mate de gemeente Nederweert en Woonik middelen vrij willen en kunnen maken om een nieuwe locatie mogelijk te maken.

Als de infoavond als een stap in de omgevingsdialoog gezien kan worden, dan schrijven de richtlijnen voor dat daar een verslag van wordt gemaakt. Mag de omgeving deze dan ontvangen en waar kunnen we dan ondertekenen of we al dan niet akkoord zijn met de inhoud van het verslag?

De informatieavond van 16 november jl. kan gezien worden als een stap in de omgevingsdialoog. De presentatie die toegestuurd wordt kan gezien worden als het verslag evenals dit overzicht met vragen en antwoorden. Voor het ondertekenen van stukken is het nu wellicht nog te vroeg, met name omdat de keuze met betrekking tot Jong Nederland Budschoop op dit moment nog niet gemaakt is en we ten tijde van de presentatie nog niet weten welke variant in uitwerking wordt genomen.

Hoe komt het terrein er na sloop tijdelijk bij te liggen en wie draagt zorg voor het beheer hiervan? Wordt het terrein vlak of glooiend opgeleverd in de tussentijdse periode en is het terrein betreedbaar?

Woonik geeft er de voorkeur aan om het terrein na de sloopwerkzaamheden vlak op te leveren zonder bouwhekken en in te zaaien met gras mits dit op een veilige en verantwoorde wijze uitgevoerd kan worden. Woonik draagt in deze tijdelijke situatie zorg voor het onderhoud.

Met de voorgenomen plannen bestaat de kans dat bestaande inritten aan de Ospelseweg gaan verschuiven. Op welke manier wordt de openbare ruimte van de Ospelseweg hierop aangepast?

Dit is afhankelijk van de definitieve plannen en zal nader afgestemd worden met de gemeente.

Aandachtspunten voor de omgeving: Uitzijden op een parkeerterrein, koplampen van in- en uitrijdende auto's, verkeersveiligheid, stookvuren en lichtmasten van de scouting

We nemen deze punten, die mede afhankelijk zijn van de keuze die gemaakt wordt voor Jong Nederland Budschoop, mee in de verdere uitwerking en omgevingsdialoog.

Voorstellen vanuit de omwonenden: Een mix van huur en koop, behoud van zicht op de bomengroep van Jong Nederland. Zou mooi zijn als het gebied opener, groener en toegankelijk zou worden met het nieuwe plan. Kleine speelvoorziening met bankjes (jong en oud).

Dit zijn goede voorstellen. We nemen deze punten mee in de verdere uitwerking van de plannen en het gesprek met de omgeving.

Waarom worden de huurwoningen (4 stuks) aan de Beatrixstraat niet meegenomen in het plan?

Deze woningen voegen op dit moment nog niets toe aan de mogelijkheden van de nieuwbouwplannen. Er is daarnaast bewust gekozen voor om de woningen nog niet te renoveren, omdat dit veel geld kost en nieuwe inzichten in de toekomst mogelijk nog tot gewijzigde plannen leiden.

Flora & Fauna

Is er aandacht in het plan voor flora- en fauna?

Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met de flora en fauna. We besteden in het overleg met de gemeente aandacht aan het aan te planten groen en de functionele omgeving voor o.a. de huismussen, kauwen en egels.

Conform de verkregen ontheffing soorten wet Natuurbescherming moet er jaarlijks voor 1 januari een monitoringsverslag worden ingediend. Mag de omgeving deze inzien? Zijn tussentijds uitgevoerde en nog uit te voeren onderzoeken in te zien door de omgeving?

Woonik volgt de voorschriften uit de verkregen ontheffing op. De genoemde monitoring heeft betrekking op de laatvlieger (vleermuis). Dat is nu nog niet relevant aangezien de betreffende woning aan de Ospelseweg waar de laatvlieger is gesignaleerd er nog staat en de nieuwbouw met voorzieningen nog niet gereed zijn.

(Punt 22 uit de verkregen ontheffing: De permanente voorzieningen voor de laatvlieger worden direct na het realiseren van de maatregelen gedurende een aaneengesloten periode van 2 of 3 jaar gemonitord uit de beschikking Omgevingsvergunning)

Op welke wijze en in welke periodes zijn de te slopen woningen aan de Ospelseweg onklaar gemaakt voor vleermuizen / zwaluw / huismus? Zichtbaar hebben daar voor zover bekend geen werkzaamheden aan plaatsgevonden.

Recent is, in overleg met de gemeente, besloten om de woningen aan de Ospelseweg 5 en 7 mee te nemen in de aanstaande sloopwerkzaamheden. Dit houdt in dat beide woningen, waar nestlocaties zijn gesignaleerd van de gierzwaluw en huismus, vóór 1 maart ongeschikt gemaakt zullen worden, conform de daaraan gestelde eisen.

Het ecologisch onderzoek heeft zich niet gericht op het gebouw van de scouting. Wordt in de variant dat de scouting zou verdwijnen het ecologisch onderzoek nog uitgebreid en indien nodig een aanvullende ontheffing soorten wet Natuuurbescherming aangevraagd? Immers daar is de ontheffing nu ook niet op van toepassing.

Als Jong Nederland Budschoop verhuisd, dan wordt er inderdaad aanvullend onderzoek uitgevoerd. Wij zullen op dat moment weer de vervolgstappen doorlopen.

Communicatie

Wat is het vervolg op deze bijeenkomst

Er zijn een aantal afspraken gemaakt tijdens de bijeenkomst op 16 november 2023.

- Iedereen kan tot 1 december vragen via onze website achterlaten. Deze vragen worden in dit document verzameld en beantwoord.
- Medio december worden de vragen en antwoorden incl. de presentatie verstuurd naar de bewoners en omwonenden.
- Begin 2024 volgt er een nieuwsbrief voor de bewoners.
- Op het moment dat de sloopaannemer bekend is volgt er nog een informatiemoment voor bewoners en omwonenden. Dat zal ergens in februari/maart 2024 zijn.
- Vóór de bouwvak 2024 (op het moment dat de sloopwerkzaamheden zijn afgerond) organiseren we nog een bijeenkomst om terug te kijken op de sloopwerkzaamheden en vooruit te kijken naar de nieuwbouwplannen.

Verslag bewoners en omwonendenbijeenkomst Julianastraat – Ospelseweg

Datum: 23 januari 2025

Locatie: Kerk in Budschop

Opening

De bijeenkomst wordt geopend door Bart. De opkomst is groter dan verwacht, met meer aanwezigen dan voorzien. Dit is positief. Bart heet alle aanwezigen van harte welkom.

Aanwezigen

- Oud bewoners en terugkeerders
- Omwonenden en belanghebbenden
- Huurdersvereniging
- Woonbond
- Jong Nederland
- Gemeente

Bespreekpunten

Terugkeer van bewoners

- Vier grondgebonden woningen aan de Julianastraat worden gereserveerd voor bewoners die willen terugkeren. Zij worden betrokken bij het vervolgproces.
- Er is een terugkeergarantie van drie jaar voor alle oud bewoners. Zij worden niet meer betrokken bij het vervolgproces. Hierover is met elke oud bewoner gecommuniceerd door Woonik. Dit traject is zorgvuldig afgerond.

Overleg met omwonenden en belanghebbenden

- Er zijn gesprekken gevoerd met omwonenden en Jong Nederland met betrekking tot veiligheid, parkeerhofjes en in- en uitritten.
- Uitleg is gegeven over de onderzoeken die zijn uitgevoerd en de wijzigingen ten opzichte van het plan van een jaar geleden.

Er wordt nu een uitvraag gedaan naar vier aannemers zij zullen aan de hand van het eisen- en wensenpakket een planvoorstel met prijsaanbieding uitwerken. De partij die het werk mag gaan uitvoeren zal ook de communicatie op zich nemen en het volgende overleg voorzitten, waarin het plan (verbeelding) wordt toegelicht.

Planning

- **Q1 2025:** Financiële doorrekening
- **Q2 2025:** Uitvraag aannemers indienen planvoorstel + prijsaanbieding
- **Q3 2025:** Contractvorming en start omgevingsplanprocedure
- **Q2 2026:** Aanvraag omgevingsvergunning bouwen
- **Zomer 2026:** Verwachte start van de bouw

Antwoorden op de vragen en opmerkingen van de aanwezigen:

Omwonenden en verkeer

- Er is gesproken met omwonenden die specifieke vragen en voorstellen hebben gedaan voor de in- en uitritten van de parkeervoorzieningen.
- Parkeerproblemen zijn een aandachtspunt in de wijk, met name op tijden dat het restaurant bezocht wordt. Omwonenden “waarschuwen” Woonik dat de parkeerplekken op eigen terrein van Woonik dan vol komen te staan met auto's van restaurantbezoekers. Woonik geeft aan dat voorzieningen, zoals een slagboom, zeker niet de voorkeur hebben, maar overwogen zal worden als het echt een probleem wordt.

Bouwhoogte en ontwerp

- De keuze voor kleinere woningen is gebaseerd op de grote vraag hiernaar en de sociale verhuur.
- Er worden vragen gesteld over de bouwhoogtes. Het appartementengebouw zal niet hoger worden dan drie bouwlagen, dit komt overeen met de bouwhoogte van een reguliere eengezinswoning.
- Het appartementencomplex wordt op de hoek bij de St. Rochusstraat geplaatst omdat dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt de voorkeur heeft.
- Er komen bergingen bij de nieuwe woningen.
- Levensloopbestendige woningen hebben het volledig programma (woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond. De 1^e verdieping is met een vaste trap bereikbaar.

Betrokkenheid bewoners bij ontwerp

- Vier aannemers worden uitgenodigd voor het indienen van een planvoorstel (ontwerp) met bijbehorende prijsopgave. Er zijn geen vaste richtlijnen voor het visuele ontwerp.
- De plannen worden beoordeeld op prijs en kwaliteit.
- De aannemer met het beste plan, wordt gevraagd om dit te presenteren. Met de terugkeerders wordt de indeling van de woning nader besproken. De suggestie om de omliggende bewoners te betrekken bij de verdere uitwerking van het ontwerp is niet haalbaar.

Grondruil en evaluatie sloop

- De grondruil met Jong Nederland moet nog bekrachtigd worden.
- De sloop is goed verlopen, maar er waren klachten over stof door de stoepleggers. Dit wordt nog geëvalueerd. Acht auto's moesten gewassen worden door de overlast van stof.

Afsluiting

- Er wordt een verslag van het overleg per e-mail verzonden, inclusief een afschrift van de presentatie.
- In 2025 zullen geen bouwactiviteiten plaatsvinden. De bouw start naar verwachting vanaf de zomer van 2026.
- Woonik is in overleg met de bewoners van de Beatrixstraat 2 t/m 8a over de erfafscheidingen.
- De bijeenkomst werd afgesloten met een dankwoord en de mededeling dat de marktvraag wordt opgestart en later verdere visualisaties worden gedeeld.

Vragen en antwoorden bewoners Beatrixstraat 2 t/m 8A, 29-04-2026

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 05 mei 2026 11:06

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Overeenstemming erfafscheiding Beatrixstraat [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

Dank voor deze terugkoppeling en de bijlagen. Fijn dat er nu iets op papier staat. We kunnen met onderstaande toelichting uit de voeten met één kanttekening: we willen nogmaals benadrukken dat de maaiveld verschillen tussen de tuinen en op dit moment ook tussen de tuinen en de toekomstige parkeerplaats significant kunnen zijn. Het gaat wat ons perceel betreft dan voornamelijk over hoe hoog de parkeerplaats wordt opgehoogd en dat van daaruit die 2 meter wordt gerekend.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 29 april 2026 10:39

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Re: Overeenstemming erfafscheiding Beatrixstraat [REDACTED]

Hallo [REDACTED]

Hartelijk dank voor je brief.

Hierin staan een aantal vragen. Deze beantwoord ik (in rode tekst) in deze mail:

We hebben tot nu geen inzage gehad in relevante geluidsonderzoeken (volgens uw informatie in augustus was een dergelijk onderzoek niet nodig, volgens uw informatie vandaag is een dergelijk geluidsonderzoek inmiddels uitgevoerd). Indien aanwezig zouden we die graag toegestuurd krijgen.

Dit rapport is als bijlage toegevoegd.

Na het besluit van de gemeente om Jong Nederland op de huidige locatie te handhaven, hebben Gemeente, Woonik en Jong Nederland in juni 2024 een samenwerkingsovereenkomst gesloten om JN op een zo goed mogelijke manier in te passen in de nieuwe situatie. Veel van onderstaande vragen maken daar onderdeel van uit.

We hebben nog geen duidelijkheid over hoe juridisch wordt gewaarborgd dat de parkeerplaats geen openbare parkeerplaats wordt en/of een parkeerplaats voor groepsleiding dan wel ouders van Jong Nederland.

Woonik dient te voldoen aan de parkeernorm. Dit betekent dat per nieuwe sociale huurwoningen 1,5 parkeerplek voor bewoners en bezoekers gerealiseerd moeten worden op eigen terrein. Beide nieuw aan te leggen parkeerterreinen zullen geen afscheiding of toegangscontrolesysteem krijgen.

De situatie aan de Ospelseweg met nieuwe woningen, nieuwe bewoners en nieuw parkeerterrein vormt ook de entree tot het terrein van JN. (De entree naar het terrein van JN heeft altijd aan deze zijde van de Ospelseweg gelegen). Deze situatie verbeteren we door de toegang compleet te vernieuwen en te verbreden. Ook de bewegwijzering naar deze entree is van oudsher aanwezig. Met de gemeente en JN worden vervolgspraken gemaakt dat de zijde van de Ospelseweg de entree is en blijft voor JN. Auto's van leiding/ouders kunnen parkeren op het Rochusplein of op het nieuwe parkeerterrein achter de nieuwe woningen dat vanuit de Ospelseweg bereikbaar is. JN kan dit vervolgens met haar leden bespreken. We kunnen in praktijk niet voorkomen dat een bezoeker van JN parkeert ter plaatse van de achterzijde van de woningen aan de Beatrixstraat.

Tijdens eerdere informatieavonden hebben bewoners van met name de Julianastraat de opmerking geplaatst dat er op bepaalde momenten meer auto's in de straat geparkeerd staan. Dit is met name het geval in de weekenden tijdens de avonduren. Het gaat dan om bezoekers van het Grieks restaurant. Mocht t.z.t. in de praktijk blijken dat de situatie op het parkeerterrein tussen de nieuwe woningen aan de Julianastraat en de woningen aan de Beatrixstraat uitnodigt voor bijv. bezoekers van het Grieks restaurant en dat overlast oplevert, dan wil Woonik de overlast trapsgewijs aanpakken. Te denken valt aan:

- Borden met aanduiding dat het om een eigen terrein gaat met parkeerplekken voor bewoners en bezoekers van de woningen.
- Als dat geen effect mocht hebben, verdergaande aanduiding dat wegsleepregeling van toepassing is.
- Als dat geen effect heeft ook daadwerkelijk gaan wegslepen. Hiervoor kan Woonik zelf bedrijven inschakelen met de opdracht om controles uit te voeren op zaterdag- en zondagavonden.

We hebben nog geen duidelijkheid over hoe juridisch wordt gewaarborgd dat het poortje van Jong Nederland enkel en alleen als nooduitgang gebruikt gaat worden of hooguit om een verdwaalde bal op te halen.

Het gaat inderdaad om een noodpoortje om bijv. een bal op te halen die over de afscheiding is gegaan. Deze poort is aan de zijde van JN af te sluiten en te bedienen met een kruk. Aan



de zijde van het parkeerterrein komt geen slot en kruk. Er komt nog een poortje meer in het nieuwe hekwerk rondom het terrein van JN, zodat het andere parkeerterrein ook bereikbaar is. Deze poort komt in de hoek waar het pomphuis staat.

Woonik maakt met JN aanvullende afspraken over beide poorten, dat deze altijd op slot zijn en alleen geopend kunnen worden indien daar aanleiding voor bestaat. De sleutel is altijd in handen van de leiding. Dat de poortjes altijd op slot zijn, is met name in het belang van JN zelf. Als men deze niet afsluit, dan kunnen onbevoegden het terrein op.

We hebben nog geen informatie over hoe de parkeerplaats zelf verlicht wordt en welke gevolgen dat heeft voor de donkerte in onze tuin en op onze gevel.

Dit zal op 18 mei tijdens de informatieavond nader toegelicht worden. Er is een verlichtingsplan gemaakt (tevens als bijlage toegevoegd). Er is bewust gekozen voor lage verlichtingselementen met een hoogte van 4 meter. Twee verlichtingsarmaturen staan van de bestaande achtertuinen afgericht, één armatuur staat op ca. 16-17 meter afstand van de perceelsgrens.

We stellen het op prijs om op de hoogte gesteld te worden als de BOPA-procedure wordt gestart.

Omwonenden ontvangen een deze dagen de uitnodiging voor de informatieavond op 18 mei. We hebben inmiddels veel e-mailadressen. Op 18 mei worden de ontbrekende e-mailadressen aangevuld. We zullen de omwonende vervolgens per mail op de hoogte brengen van de procedure.

Een verslag van de informatie- en participatieavond (omgevingsdialoog) wordt als bijlage aan de BOPA toegevoegd. We zullen de individuele afstemming met bewoners/omwonenden ook toevoegen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Projectleider a.i.

[Redacted signature]



Vragen en antwoorden informatiebijeenkomst Rochus en Rombout 18-05-2026

Vraag 1: Vanaf wanneer kan iemand zich inschrijven voor een woning?

- Inschrijven op de woningen kan op het moment dat deze gereed worden gemeld voor verhuur. Daar moeten we wel eerst een vergunningstraject voor doorlopen. De woningen aan de Julianastraat zijn over 2 jaar klaar. Inschrijven zal dan waarschijnlijk vanaf medio 2027 mogelijk zijn.

Vervolgvrage: Kan Woonik tijdig kenbaar maken wanneer ze geadverteerd gaan worden?

- Woonik zal dit bekend maken op haar website. De mailadressen van de bezoekers van deze bijeenkomst zijn ook bekend, en via die weg zullen we jullie ook op de hoogte brengen. Daarnaast is het van belang om ingeschreven te staan als woningzoekende.
- Advies van Woonik, als u nog niet ingeschreven staat als woningzoekende, om dit zo snel mogelijk te doen. Als u niet staat ingeschreven als woningzoekende, komt u niet in aanmerking voor een huurwoningen.

Vraag 2: Hoe houden jullie rekening met voldoende parkeerplaatsen rondom het plan?

- In wet-en regelgeving worden normen gesteld bij nieuwbouwplannen over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hier is de norm gehanteerd van 1,5 parkeerplaats per woning, dus in totaal komen er 63 parkeerplaatsen op terrein van Woonik. Dit betekent dat er ook parkeerplekken gecreëerd worden voor bezoekers. Per saldo voegen we parkeerplaatsen toe.

Vervolgvrage: Parkeren is op bepaalde momenten een probleem, dat zal toenemen tijdens bouwwerkzaamheden.

- Woonik zal dit signaal meenemen richting de gemeente.
- Tijdens de bouwwerkzaamheden wordt op eigen terrein van Woonik voorzien in bouwketen en parkeergelegenheid voor personeel. Hierdoor zal de parkeerdruk in de straat niet toenemen. Bouwwerkzaamheden vinden overdag plaats, de extra parkeerdruk komt met name in de avonduren voor.

Vraag 3: Wordt er rekening gehouden met speeltuinen/speelgelegenheid voor kinderen?

- Nee. Er is niet gekozen om extra speelplekken te realiseren, om meerdere redenen:
 - o In het midden van het plangebied is Jong Nederland gevestigd met groot buitenterrein. Kinderen kunnen lid worden van Jong Nederland.
 - o Het betreft grond/terrein van Woonik. Speelvoorzieningen moeten aan strenge regels voldoen, jaarlijks gekeurd en onderhouden worden. Dit gaat ook over

verantwoordelijkheden. Het hebben en onderhouden van speelvoorzieningen is geen taak voor een woningbouwvereniging.

Vraag 4: Gaat de speelweide van Jong Nederland verdwijnen?

- Nee, deze blijft op de plek waar die is. Er zullen een paar kleine ingrepen volgen in de huidige terreinindeling van Jong Nederland om zo de woningen efficiënter te kunnen situeren. De speelweide blijft qua oppervlak even groot.

Vraag 5: Wanneer zijn de appartementen klaar?

- De verwachting is dat deze medio 2028 gereed zijn voor bewoning.

Vraag 6: Komt er in het appartementengebouw een lift (voor minder mobiele bewoners)?

- Er wordt een opstelruimte gereserveerd voor een lift, maar deze wordt niet direct gebouwd. 13 woningen en 8 appartementen van de in totaal 42 woningen zijn gelijkvloers en daarmee geschikt voor de oudere en minder mobiele doelgroep. Dat is 50% van de woningen die gebouwd gaan worden. Als in de toekomst blijkt dat de behoefte aan een lift groot is, kan deze alsnog gebouwd worden.

Vraag 7: Waarom is de keuze gemaakt om geen lift in deze gebouwen te plaatsen?

- Dit heeft meerdere redenen. We zijn van mening dat het totale plan een goede mix in zich heeft van verschillende woningtypen voor verschillende doelgroepen.
- Een lift is een dure voorziening qua aanschaf en onderhoud, maar ook voor de bewoners, omdat zij hiervoor servicekosten dienen te betalen. Deze servicekosten komen voor rekening van de 12 appartementen op verdieping 1 en 2. De woningen op de begane grond maken geen gebruik van de lift.
- Er is ook een (vitale) doelgroep die graag in een appartement op de 1^e of 2^e verdieping woont in een complex waar geen lift aanwezig is. Het woningbezit van Woonik kent relatief weinig complexen met dergelijke woningtypes.

Vraag 8: Waarom wordt gekozen om de parkeerplaatsen achter de woningen te plaatsen, waardoor de woningen ingeklemd zitten tussen de straat aan de ene kant en de parkeerplaatsen aan de andere kant.

- Dit is een bewuste keuze. Aan de straatzijde zijn meer verkeersbewegingen dan aan de achterzijde, daar komt in principe alleen bestemmingsverkeer. En als we alle 63 parkeerplaatsen aan de voorzijde zouden situeren, dan heeft dit een groot effect op het straatbeeld.

Vervolg vraag: Is er met het oog hierop ook rekening gehouden op welke plaats de keuken en woonkamer in de woningen worden gesitueerd?

- De woningen hebben wisselende plattegronden. Een aantal woningen heeft de keuken aan de straatzijde, een aantal heeft de keuken aan de achterzijde.



Vraag 9: Het plan kent twee bouwfases. Klopt het dat de tweede fase pas start als de eerste is afgerond? En dat woningen pas gesloopt worden als de anderen al opgeleverd zijn?

- Het klopt dat de bouw 2 fasen kent. De fasering is ingegeven door de afgegeven ontheffing van de provincie Limburg. De eerste fase bestaat uit de bouw van de woningen aan de Julianastraat. Zodra in deze woningen de nieuwe invliegvoorzieningen voor vleermuizen zijn gerealiseerd, kunnen de woningen aan de Ospelseweg gesloopt worden. Daarna kunnen de woningen aan de Ospelseweg gebouwd worden.

Vraag 11: Kunnen jullie per fase aangeven wanneer de woningen klaar zijn?

Woonik gaat zo spoedig mogelijk de omgevingsplanprocedure starten. Als die voorspoedig verloopt, kan eind dit jaar gestart worden met de grondwerkzaamheden aan de Julianastraat. In het voorjaar van 2027 kan dan gestart worden met de bouw van de woningen. De bouw van de nieuwe woningen neemt ca. 1 jaar in beslag. De sloop van de bestaande woningen aan de Ospelseweg kan begin 2028 plaatsvinden, daarna kan fase 2 aan de Ospelseweg starten. De verwachting is dat de woningen in fase 2 medio 2029 klaar zijn.

Vraag 12: Het plan voorziet in woningen voor senioren. Hoe wordt geborgd dat de senioren elkaar kunnen ontmoeten in bijvoorbeeld een gemeenschapshuis in de buurt van de nieuwe woningen? In Budschop wordt deze voorziening namelijk mogelijk onttrokken.

- Wethouder Meessen geeft aan dat dit signaal bekend is. De gemeente heeft aandacht voor deze ontwikkeling en de oproep is gehoord. Ook in de context dat Budschop groeit, de school een opgave kent en dat dit ook een weerslag kan hebben op de voorzieningen in het dorp. Maar daar kan niet op worden vooruitgelopen.

Vraag 13: Als ik het goed begrijp worden de woningen aan de Ospelseweg over 2 jaar gesloopt. Kunnen deze woningen tot die tijd via de leegstandswet worden bewoond?

- Woonik heeft er belang bij dat de leegstaande (en nog leegkomende) woningen aan de Ospelseweg bewoond zijn tot het moment dat deze gesloopt worden. Zoals het er nu naar uitziet kunnen de woningen aan de Ospelseweg begin 2028 gesloopt worden.

Vraag 14: In hoeverre heeft de gemeente nagedacht over de verkeersveiligheid aan de Ospelseweg? Worden daar in de toekomst verkeer remmende maatregelen getroffen, bijvoorbeeld ter hoogte van de inrit van Jong Nederland?

Deze zorg is bij eerdere bewonersbijeenkomsten reeds geuit. Op basis van die zorg heeft Woonik onderzoek uit laten voeren naar de verkeersdrukke en snelheden. De uitkomsten van het onderzoek geven geen aanleiding om maatregelen te treffen. De rapportage is gedeeld met de gemeente. Het blijft wel een aandachtspunt voor de gemeente.

Vraag 15: De straten lijken in de verbeelding smal uit te vallen. Klopt dit?

- Bij de Ospelseweg komen de woningen iets dichtter tegen de straat aan te liggen, maar dat heeft geen gevolgen voor de breedte van de straat. Deze blijft even breed. Dat geldt ook voor de Julianastraat.



Vraag 16: Waarom vindt deze bijeenkomst in Ospel plaats en niet in Budschop?

- Organisatorisch was het de enige grotere ruimte die beschikbaar was, ook omdat we geen zicht hadden op de grootte van de groep. De voorzieningen in Budschop waren hier mogelijk te klein voor.

Vraag 17: wordt de bushalte aan de vijfsprong gehandhaafd?

- Deze wordt gehandhaafd.

Vraag 18: Worden de vragen die in voorgaande sessies kenbaar zijn gemaakt gebundeld met vragen die vandaag zijn gesteld?

- We voegen eerder opgestelde verslagen van de bijeenkomsten van 23 januari 2025 en 16 november 2023 eveneens toe op onze website.

Ontvangen vragen en opmerkingen na afloop van de bijeenkomst

Jong Nederland geeft aan dat er in de zomermaanden dagelijks vanaf 18:00 uur (ma-vr) groepen aanwezig zijn. In de zomertijd vinden veel activiteiten buiten plaats. Gelieve hier nieuwe bewoners op te attenderen.

- Woonik geeft in gesprekken met kandidaat huurders aan dat er sprake is van Jong Nederland met buitenactiviteiten. Een deel van de geïnteresseerden zal reeds bekend zijn met deze activiteiten.

Is er bij woningen rekening gehouden met aanzuiging van de ventilatie installatie? De stookplaats wordt verplaatst maar wordt wel gebruikt voor diverse 'outdoor cooking' activiteiten. Ook hierover de nieuwe bewoners graag inlichten. Voor de volledigheid: Overdag is het terrein van Jong Nederland dicht. Het is geen openbare speelplaats.

- Woonik zal kandidaat huurders hierover ook op de hoogte brengen. Woningen moeten nu eenmaal geventileerd worden cf. de normen die daarvoor bestaan. Open haard toestellen in woningen en stookplaatsen kunnen overlast opleveren. Het is ook aan de gebruikers van open haard toestellen en stookplaatsen om zich aan de gemeentelijke voorwaarden te houden. Deze zijn opgenomen in de "stookwijzer".

Hoever is Woonik met de vergunningen?

- De planning is om in juni 2026 de aanvraag voor de BOPA in te dienen.

Is er gekeken naar verkeersbewegingen rondom het project? Het zal drukker worden?

- Ja hier is een uitgebreid verkeersonderzoek voor uitgevoerd. De rapportage is straks voor iedereen in te zien op het moment dat de BOPA procedure loopt.



Geen lift is zeer slechte keuze. Dat is iets van vroeger niet van deze tijd?

- Woonik heeft bewust gekozen om geen lift toe te passen in een gebouw met drie bouwlagen. 21 van de 42 woningen in het nieuwbouwplan zijn zogenaamde "nultredenwoningen" die geschikt zijn voor ouderen met rollator of rolstoel. Zie ook vraag 6 en 7.

Waar komt het afvalinzamelpunt?

- Voor de woningen worden aan de Julianastraat en Ospelseweg opstelplekken voor de kliko's gecreëerd. Het is nog niet bekend of er een centraal afvalinzamelpunt komt voor de appartementen. Dat wordt nog nader besproken met de gemeente.

Is overwogen een 4^e woonlaag aan het appartementencomplex toe te voegen, waarmee een lift wel rendabel wordt?

- Een 4^e bouwlaag in de Julianastraat is stedenbouwkundig gezien niet wenselijk. Ook uit overleg met omwonenden is gebleken dat een 4^e bouwlaag zeker niet de voorkeur geniet.

Wanneer wordt de specifieke tijdsplanning van de bouw op de Ospelseweg bekend gemaakt?

- Zodra de BOPA procedure is afgerond kunnen we de planning voor de bouwactiviteiten inzichtelijk maken en delen. Dat zal naar verwachting eind 2026 zijn.

Actie Woonik:

- Plattegronden delen met de terugkeerders.

Nog een aantal aandachtspunten voor de gemeente:

- We zouden graag een paar drempels zien in de Julianastraat, er wordt hard gereden (sluipverkeer richting Ospel).
- Ik zou het erg waarderen als de bomen op het Jong Nederland Terrein en de bomen langs het kanaal vrijgemaakt zouden worden van klimop. Nu is er nog veel te herstellen, over een paar jaar gaan de bomen stikken en is die mooie boom waar jullie het over hebben er helaas niet meer. Kijk maar eens op het terrein van Beatrixstraat 6 wat klimop in de bomen doet. Zo zonde!
- Is de gemeente bereid te kijken naar:
 - o Herinrichten 5-sprong;
 - o Verkeersveiligheid Ospelseweg t.p.v. de in- en uitrit naast de woning aan de Ospelseweg 17 naar de parkeerplaats? Verkeersveiligheid met in achterhoofd toename aantal verkeersbewegingen als gevolg van nieuwe woongebieden.



Woningbouwplan aan de Julianastraat en Ospelseweg

Informatiebijeenkomst 18 mei 2026

A thick, white, wavy line that curves upwards from the bottom left corner of the slide.

Agenda

- 1 **Opening** door Bart van Bussel, projectmanager Woonik
- 2 **Welkomstwoord** door Paul Sebregts, directeur-bestuurder Woonik
- 3 **Toelichting projectnaam** door Alfons Bruekers
- 4 **De woningbouwopgave** door Boris Meessen, wethouder gemeente Nederweert
- 5 **Plantoelichting** door Coen Smits, architect-eigenaar KdV architectuur
- 6 **Gelegenheid voor het stellen van vragen** door alle aanwezigen



The logo for Woonik, featuring a stylized lowercase 'w' in black with a small orange dot above the first peak, followed by 'oonik' in black and 'ik' in orange.The logo for Hendriks Coppelmans, consisting of a blue rectangular box with the text 'HENDRIKS COPPELMANS' in white uppercase letters. Below the name is the text 'ONTWIKKELENDE BOUWGROEP' in smaller white uppercase letters. A small red diamond icon with a white cross is positioned to the right of the name.The logo for Nederweert, featuring a stylized black church tower on the left, a green four-leaf clover in the center, and three grey birds flying to the right. Below the tower are three blue wavy lines representing water. To the right of the graphic is the text 'Nederweert' in bold black, and below it, 'samen groots, samen doen!' in a smaller black font.The logo for HdV Architectuur, featuring a red square with a white border. Inside the square, the letters 'HdV' are written in a large, bold, white sans-serif font. Below 'HdV', the word 'ARCHITECTUUR' is written in a smaller, white, all-caps sans-serif font.

Rochus & Rombout

namen met karakter
op historische grond
verbindend met de woonomgeving



Rapportage voorstel naamgeving straatnaam inbreidingslocatie Bredeweg Nederweert (2019)



ALFONS BRUIJERS
STRABO | Stichting Regionaal Archeologisch Bodemonderzoek Opstel 1023

Rapportage Voorstel naamgeving Bedrijvencentrum De Vuurmolen (2017)



STRABO | Stichting Regionaal Archeologisch Bodemonderzoek Opstel 1017

Rapportage Voorstel naamgeving Carisplan Nederweert (2025)



ALFONS BRUIJERS
STRABO | Stichting Regionaal Archeologisch Bodemonderzoek Opstel 1016

Rapportage voorstel naamgeving straatnaam Rosa Moorenpad Nederweert (2013)



ALFONS BRUIJERS
STRABO | Stichting Regionaal Archeologisch Bodemonderzoek Opstel 1007

Rapportage Voorstel naamgeving crematorium Hoeve de Zwingel Nederweert (2024)



ALFONS BRUIJERS
STRABO | Stichting Regionaal Archeologisch Bodemonderzoek Opstel 1018

Rapportage voorstel naamgeving straatnamen uitbreidingsplan Nederweert-Eind (2000)



ALFONS BRUIJERS
STRABO | Stichting Regionaal Archeologisch Bodemonderzoek Opstel 1021

Rapportage naamgeving nieuwe gebouwen Limburgs Openluchtmuseum Eijnderhoof (2019)



ALFONS BRUIJERS
STRABO | Stichting Regionaal Archeologisch Bodemonderzoek Opstel 1015

Rapportage voorstel naamgeving straatnamen uitbreidingsplan Waatskampzijweg Nederweert- Ospel (2002)



ALFONS BRUIJERS
STRABO | Stichting Regionaal Archeologisch Bodemonderzoek Opstel 1001

Rapportage voorstel naamgeving ruimtes Loverbosch Hotel Rosveld Nederweert (2023)



ALFONS BRUIJERS
STRABO | Stichting Regionaal Archeologisch Bodemonderzoek Opstel 1022

Rapportage Voorstel naamgeving Leefbaarheidspark De Uijtwijk (2015)



STRABO | Stichting Regionaal Archeologisch Bodemonderzoek Opstel 1011

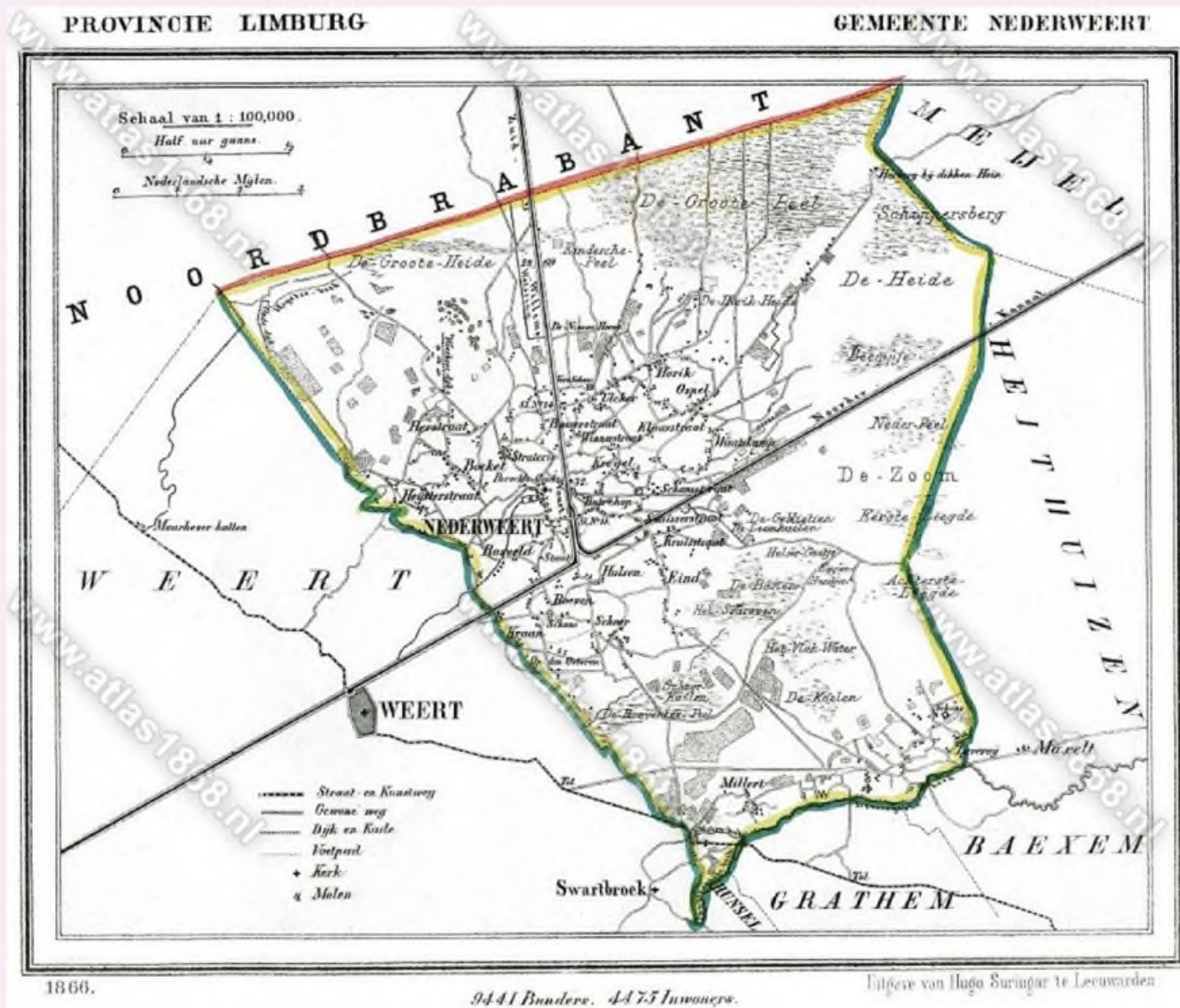






Nederland, molenland: Kinderdijk

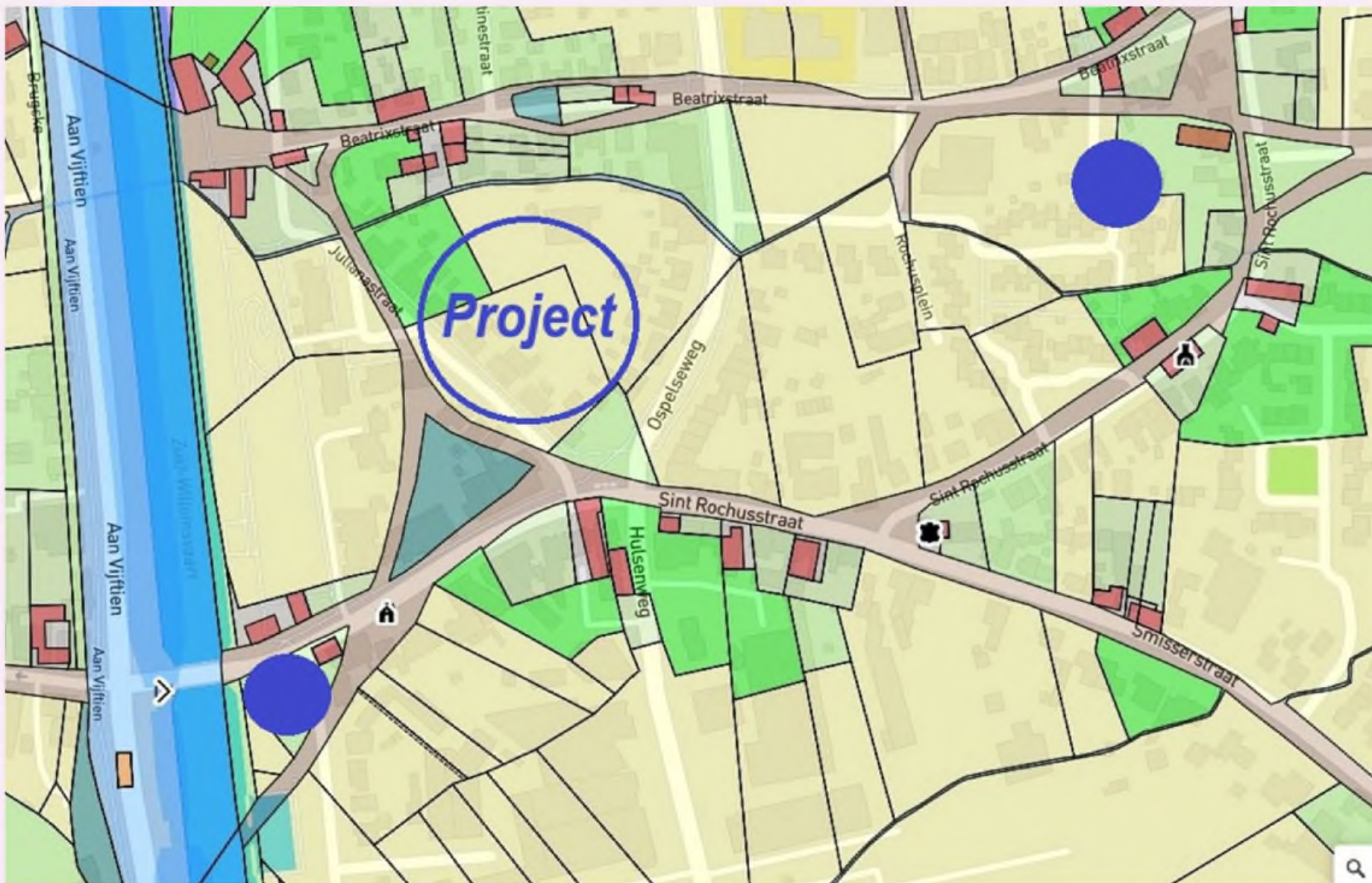




1870:
 13 windmolens
 3 watermolens
 1 vuurmolen
 4 rosmolens

2026:
 3 windmolens







Romboutmolen

Project Rochus en Rombout



Rochusmolen

Image © 2026 Airbus



Romboutmolen

Stichtingsjaar	1807
Eigenaar	Victor de Riquet, hertog van Caraman
Sloop	1831
Reden	brand

Rochusmolen

1811
Coöperatie van Nederweerder burgers
1920
kanaalwerkzaamheden

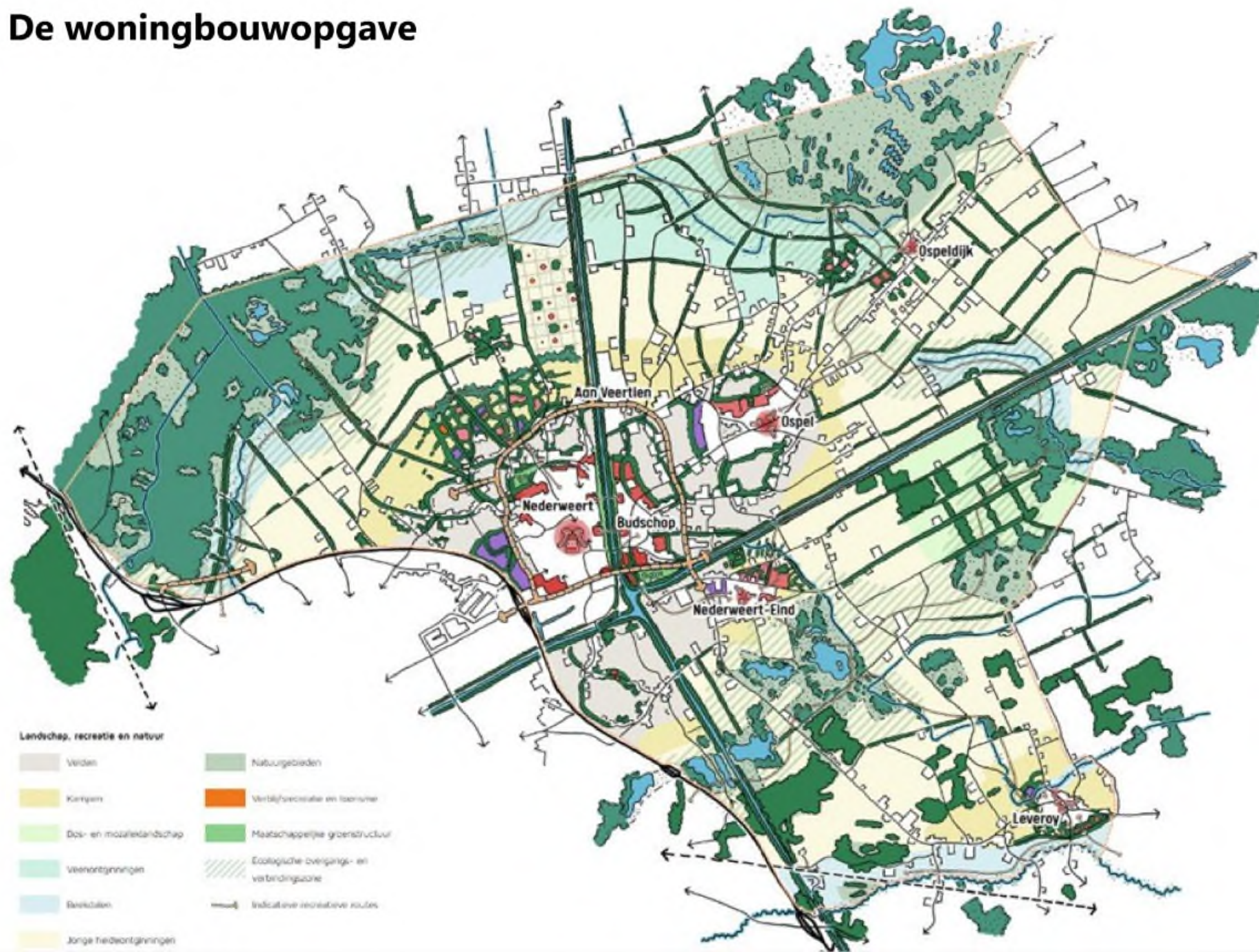


Nederweert

Ophaalburg







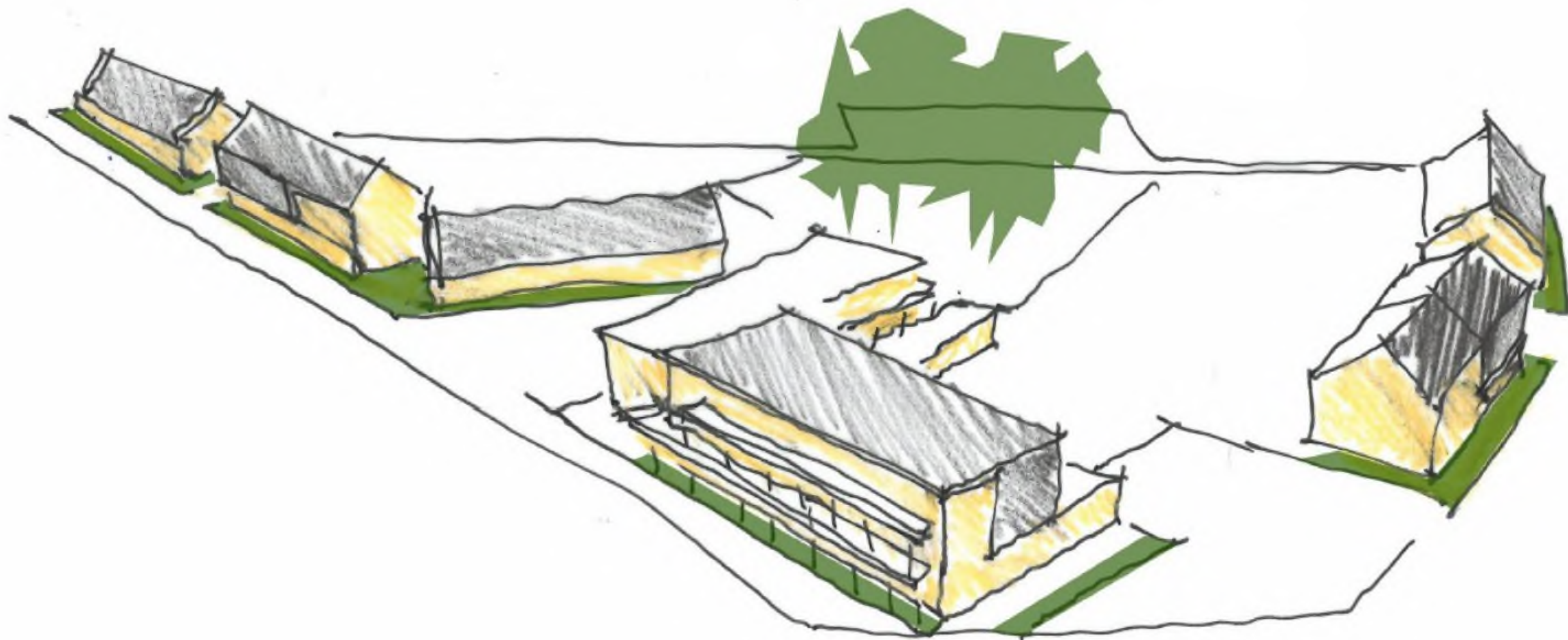




Openbare Ruimte
Zicht op monumentale bomengroep
Eenduidige hoekoplossing

Pergola als verbinder
Zichtlijnen door het plan
Oriëntatie op groen

Advies aan gemeente: Herinrichten entreeplein
Entree appartementen beter zichtbaar
Hogere sociale controle

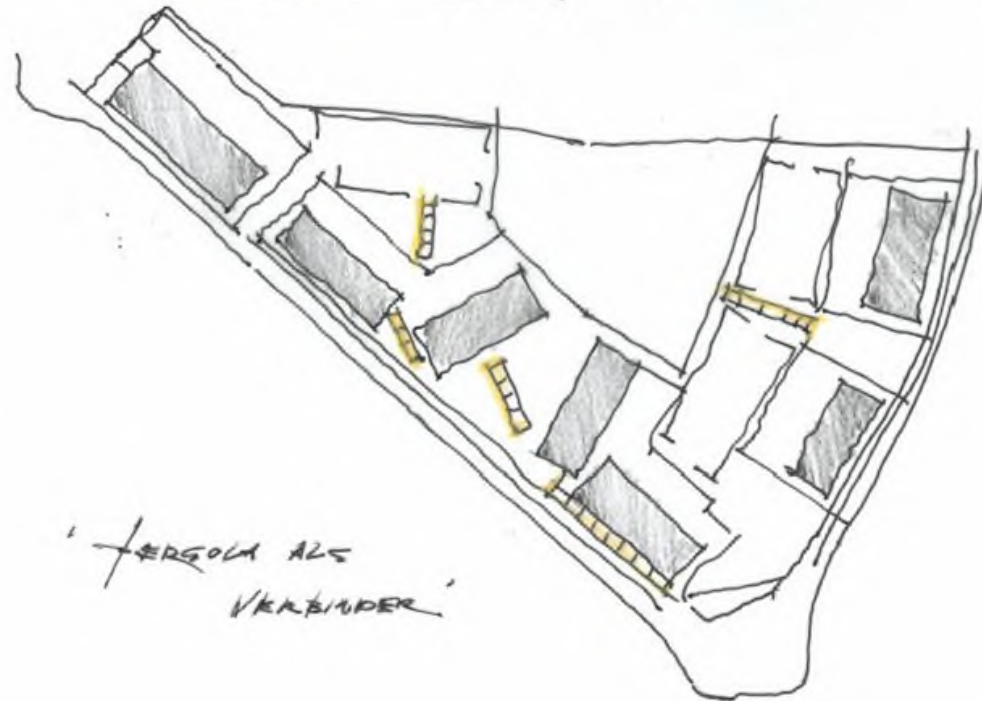
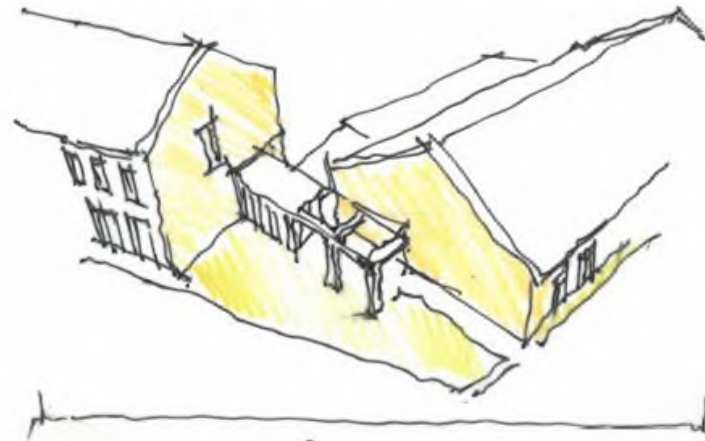


Stedenbouw

Natuurlijke materialen, Zand en Donkere aarde

Lichte plint, donkerdere top

Groen als verbinder



PERGOLA ALS
VERBINDER

Stedenbouw

Natuurlijke materialen, Pergola als verbinder













Rochus
& Rombout









Zicht richting Julianastraat

Juni 2026

Aanvraag
BOPA*

14 wkn

Sept. 2026

Beslissing
bevoegd
gezag** Buitenplanse omgevingsplan activiteit*

Sept. 2026

Aanvraag
Omgevings
vergunning

14 wkn

Dec. 2026

Omgevings
vergunning

3 mnd

Q1-2027

Bouwrijp
maken en
start bouw

Steek uw hand op

Bart van Bussel komt met de microfoon naar u toe,
zodat iedereen de vraag kan horen.



woonik