



Verslag omgevingsdialoog incl. participatiegegevens in verband met het ontwerpbestemmingsplan herbestemming van het perceel De Riet 4 Nederweert-Eind

Inleiding

Het betrekken van de omgeving bij het initiatief, de participatie, wordt ook wel de omgevingsdialoog genoemd. De laatste jaren was het in relatie tot een planologisch initiatief al gebruikelijk, vooruitlopende op het in werking treden van de Omgevingswet, op enigerlei wijze een omgevingsdialoog te houden.

Sinds het in werking treden van de Omgevingswet, op 1 januari 2024 is het verplicht een omgevingsdialoog te voeren o.a. wanneer er een afwijking van een vigerende planologische situatie wordt beoogd. De vorm van een omgevingsdialoog kan verschillen, ook mede afhankelijk van de omvang van het initiatief.

Bestaande situatie

De Riet 4 is een voormalig varkensbedrijf met ruim 3000 m² aan stallen. Er is een eerste initiatief geweest om er arbeidsmigranten te gaan huisvesten. De gemeenteraad heeft echter op 6 februari 2024 besloten het betreffende ontwerpplan niet vast te stellen. Vervolgens hebben initiatiefnemers getracht medewerking te krijgen aan een bestemmingsplan voor 18 woningen maar uiteindelijk is er een conceptbestemmingsplan gemaakt gericht op sanering in samenhang met de bouw van 2 woningen.

Nieuwe situatie

Laatstgenoemd plan is vervolgens te koop aangeboden. Uiteindelijk is er overeenstemming bereikt over de verkoop en de leveringsakte zal eind oktober verleden worden.

Verslag omgevingsdialoog

De gemeente Nederweert heeft richtlijnen opgesteld

Wanneer er sprake is van bijvoorbeeld bedrijfsuitbreiding dan adviseert de gemeente omwonenden in een straal van 200 meter uit te nodigen voor een dialoog. In dit geval gaat het echter om een herbestemming, die tot gevolg heeft dat een voormalig varkensbedrijf wordt gesaneerd en het perceel van 1 hectare tot woondoeleinden wordt bestemd. In samenhang met de sloop mogen 2 extra woningen met een inhoud van 550 m³ worden gebouwd, wordt de voormalige bedrijfswoning tot burgerwoning bestemd.

OMGEVINGSPLANNEN

OMGEVINGSVERGUNNING

BEZWAARSCHRIFTEN

BEROEPSCHRIFTEN

PROJECTONTWIKKELING

VASTGOEDBEMIDDELING

BEDRIJFSADVIEZEN

NADEELCOMPENSATIE



Volgens de laatste berekening van 24 september 2025 mag 600 m² van de laatste stal behouden blijven. Vanaf de bestaande woning gezien gaat het om het rechtergedeelte.

Kopers hebben ervoor gekozen een schriftelijke omgevingsdialoog te houden. Zij hebben de meest belang hebbende buurtbewoners persoonlijk bezocht om kennis te maken maar ook en met name om een brief met reactieformulier te overhandigen. (**Bijlage 1**).

Omdat al tijdens de gesprekken bleek, dat de buurtbewoners positief staan t.o.v. de voorgenomen ontwikkeling hebben kopers ervoor gekozen een straal van ruim 100 meter aan te houden.

Inmiddels zijn alle ondertekende instemmende verklaringen van alle buurtbewoners die zijn bezocht, binnen. De verklaringen luiden als volgt: *“Wij stemmen in met de voorgenomen herbestemming zoals in de brief omgevingsdialoog is omschreven”*.

Het betreft de adressen: De Riet 3, De Riet 5, De Riet 6, die aan de instemming de details globaal gespecificeerd toevoegt, De Riet 7, De Riet 8.

Alle ondertekende verklaringen worden als **bijlage 2** bij dit verlag gevoegd evenals een luchtfoto waarop de adressen zijn vermeld. (**Bijlage 3**).

Heeze, 9-10-2025

■■■■■■■■■■



Aan de bewoners van

Heeze, 30-9-2025

Betreft: uitnodiging omgevingsdialoog TAM Omgevingsplan DE Riet 4.

OMGEVINGSPLANNEN

Geachte buurtbewoner,

OMGEVINGSVERGUNNING

Graag vragen wij, namens [REDACTED], toekomstige eigenaren en bewoners van het perceel DE Riet 4, nu nog wonende in Geldrop, hierna 'cliënten', uw aandacht voor het volgende.

BEZWAARSCHRIFTEN

De laatste jaren was het gebruikelijk om, voorafgaande aan een voorgenomen bestemmingsplanherziening, een zogenaamde omgevingsdialoog te houden. Sinds de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is het wettelijk verplicht een omgevingsdialoog te organiseren. Bij een omgevingsdialoog worden, kort gezegd, omwonenden, die belang hebben bij een ontwikkeling, daarbij betrokken. Een omgevingsdialoog kan mondeling en schriftelijk worden gehouden.

BEROEPSCHRIFTEN

In dit geval hebben cliënten er om praktische reden voor gekozen de dialoog schriftelijk te houden.

PROJECTONTWIKKELING

Toelichting:

Zoals u weet is er de afgelopen jaren in de buurt onrust ontstaan over een Ontwerp bestemmingsplan tot partiële herziening van De Riet 4 te Nederweert-Eind.

Dat plan was gericht op het realiseren van een shortstay huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers bestaande uit in totaal dertig plaatsen in de bestaande bebouwing.

VASTGOEDBEMIDDELING

Het bedrijf is nog bestemd als intensieve veehouderij, hoewel de bedrijfsactiviteiten al langer geleden zijn beëindigd. Twee van de drie bedrijfsgebouwen worden al gebruikt voor caravanstalling voor maximaal 100 caravans.

BEDRIJFSADVIEZEN

Voor het derde bedrijfsgebouw was het de bedoeling te voorzien in huisvesting voor internationale werknemers.

Op 6 februari 2024 heeft de gemeenteraad besloten dit ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

NADEELCOMPENSATIE

Vervolgens hebben initiatienemers een zogenaamd TAM- Omgevingsplan De Riet 4 laten opstellen.

Inmiddels hebben cliënten onderhandelingen gevoerd met de eigenaren, wat erin heeft geresulteerd, dat zij een overeenkomst tot aankoop hebben gesloten.



Op basis van overleg met de gemeente zal het plan nu worden aangepast op basis van de plannen van cliënten.

De voormalige bedrijfswoning zal worden bestemd tot gewone burgerwoning en er zal een bouwvlak op de verbeelding worden opgenomen waarin het cijfer 2 zal worden opgenomen. In samenspraak met de architect zal te zijner tijd bepaald worden of er 2 vrijstaande woningen worden opgericht of een blok van 2 woningen naast de (voormalige) bedrijfswoning. In combinatie hiermee zal circa 3000 m² voormalige varkensstallen worden gesloopt. Dat plan is nog niet afgerond maar zal binnenkort worden afgerond met in achtneming van de resultaten van overleg. Circa 50 % van de laatste stal op het perceel, wat neerkomt op 600 m², zal worden opgeknapt en gehandhaafd ten behoeve van o.a. voor het gebruik als garageberging behorende bij de 2 te bouwen woningen en voor het stallen van een aantal oldtimers -specifiek Volvo's -die, bij wijze van het uitvoeren als hobby, worden opgeknapt. Cliënten hebben beiden een voltijdsbaan terwijl de kinderen (een zoon en een dochter) studeren. Het is de bedoeling deze vorm van gebruik in de regels van het omgevingsplan op te nemen.

De vrijkomende oppervlakte van het perceel van ongeveer 1 hectare, na sloop van de bedrijfsgebouwen, zal worden beplant op basis van een landschappelijk inpassingsplan. Met andere woorden er wordt veel groen toegevoegd.

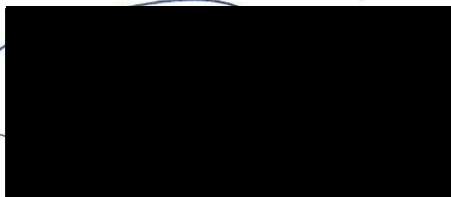
Uit het vorenstaande zal u duidelijk zijn geworden dat het de bedoeling is een rustige woonsituatie te gaan creëren waarbij cliënten en hun gezin het voornemen hebben in de gemeenschap van Nederweert-Eind en specifiek De Riet, zich thuis te gaan voelen.

Namens cliënten verzoeken wij u met deze voorgenomen herziening in te stemmen en ons daarvan te berichten met gebruikmaking van bijgevoegd reactieformulier.

Dat formulier kunt u sturen aan het emailadres van initiatiefnemers, dat op het formulier is vermeld, of naar onderstaand emailadres [REDACTED]

Mocht u nog vragen hebben, alvorens in te stemmen, dan kunt u telefonisch contact met ons opnemen.

Hartelijk dank voor de aandacht en medewerking.





Reactieformulier herbestemming perceel DE Riet 4 Nederweert-Eind

Via dit formulier kunt u tot 9 oktober 2025 een reactie aan ons doorgeven. Dit kan door het ingevulde formulier te zenden aan [REDACTED] of per email te sturen aan [REDACTED] Of naar onderstaand adres.

Naam en voorletters _____

Adres en huisnummer _____

Postcode en woonplaats _____

Telefoonnummer _____

Emailadres _____

- ☐ Wij stemmen in met de voorgenomen herbestemming zoals in de brief omgevingsdialoog is beschreven.
- ☐ Vraag, wens of suggestie:

OMGEVINGSPLANNEN

OMGEVINGSVERGUNNING

BEZWAARSCHRIFTEN

BEROEPSCHRIFTEN

PROJECTONTWIKKELING

VASTGOEDBEMIDDELING

BEDRIJFSADVIEZEN

NADEELCOMPENSATIE

In verband met de privacy van persoonsgegevens zullen wij bij het opmaken van het verslag alleen de adressen gebruiken.

5 bijlagen 2
dialoog

Martin Koenen
ADVIESBUREAU



Reactieformulier herbestemming perceel DE Riet 4 Nederweert-Eind

Via dit formulier kunt u tot 9 oktober 2025 een reactie aan ons doorgeven. Dit kan door het ingevulde formulier te zenden aan [REDACTED]

of per email te sturen aan [REDACTED] Of naar onderstaand adres.

Naam en voorletters

[REDACTED]

Adres en huisnummer

De Riet 3

Postcode en woonplaats

6034 RM Nederweert-Eind

Telefoonnummer

[REDACTED]

Emailadres

[REDACTED]

☒

Wij stemmen in met de voorgenomen herbestemming zoals in de brief omgevingsdialoog is beschreven.

inclusief schets per app.

☐

Vraag, wens of suggestie:

OMGEVINGSPLANNEN

OMGEVINGSVERGUNNING

BEZWAARSCHRIFTEN

BEROEPSCHRIFTEN

PROJECTONTWIKKELING

VASTGOEDBETOELING

BEDRIJFSADVIEZEN

MADEELCOMPENSATIE

In verband met de privacy van persoonsgegevens zullen wij bij het opmaken van het verslag alleen de adressen gebruiken.



Reactieformulier herbestemming perceel DE Riet 4 Nederweert-Eind

Via dit formulier kunt u tot 9 oktober 2025 een reactie aan ons doorgeven. Dit kan door het ingevulde formulier te zenden aan [REDACTED]

of per email te sturen aan [REDACTED] Of naar onderstaand adres.

Naam en voorletters

[REDACTED]

Adres en huisnummer

De Riet 5

Postcode en woonplaats

6034 RM Nederweert

Telefoonnummer

[REDACTED]

Emailadres

[REDACTED]

☒

Wij stemmen in met de voorgenomen herbestemming zoals in de brief omgevingsdialoog is beschreven.

☐

Vraag, wens of suggestie:

OMGEVINGSPLANNEN

OMGEVINGSVERGUNNING

BEZWAARSCHRIFTEN

BEROEPSCHRIFTEN

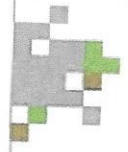
PROJECTONTWIKKELING

VASTGOEDBEMIDDELING

BEDRIJFSADVIEZEN

NADEELCOMPENSATIE

In verband met de privacy van persoonsgegevens zullen wij bij het opmaken van het verslag alleen de adressen gebruiken.



Reactieformulier herbestemming perceel DE Riet 4 Nederweert-Eind

Via dit formulier kunt u tot 9 oktober 2025 een reactie aan ons doorgeven. Dit kan door het ingevulde formulier te zenden aan [redacted] of per email te sturen aan [redacted] Of naar onderstaand adres.

Naam en voorletters [redacted]

Adres en huisnummer de Riet 6

Postcode en woonplaats 6034RM Nederweert eind

Telefoonnummer [redacted]

Emailadres [redacted]

☒ Wij stemmen in met de voorgenomen herbestemming zoals in de brief omgevingsdialoog is beschreven.

☐ Vraag, wens of suggestie:

De plannen zoals medegedeeld op 04-10-2025:

- 1: Bewoning van bestaand woonhuis en bijbouwen van een nieuw woonblok
- 2: Laatste gedeelte van laatste stal (verste van ons verwijderd) zal aangepast worden voor garage/hobby ruimte
- 3: Oprit zal naar de andere zijde gaan
- 4: Het geheel wordt netjes planologisch aangeplant

Geen bezwaar vanuit ons bewoners de Riet 6 aangaande bovenstaande

Met in achtneming van van ruimte voor ruimte regeling

[redacted]

OMGEVINGSPLANNEN

OMGEVINGSVERGUNNING

BEZWAARSCHRIFTEN

BEROEPSCHRIFTEN

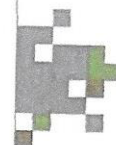
PROJECTONTWIKKELING

FASTGOEDBEMIDDELING

BEDRIJFSADVIEZEN

VAERELCOMPENSATIE

In verband met de privacy van persoonsgegevens zullen wij bij het opmaken van het verslag alleen de adressen gebruiken.



Reactieformulier herbestemming perceel DE Riet 4 Nederweert-Eind

Via dit formulier kunt u tot 9 oktober 2025 een reactie aan ons doorgeven. Dit kan door het ingevulde formulier te zenden aan [redacted] of per email te sturen aan [redacted] Of naar onderstaand adres.

Naam en voorletters [redacted]

Adres en huisnummer DE RIET 7

Postcode en woonplaats 6034 RM

Telefoonnummer [redacted]

Emailadres [redacted]



☒ Wij stemmen in met de voorgenomen herbestemming zoals in de brief omgevingsdialoog is beschreven.

☐

Vraag, wens of suggestie:

OMGEVINGSPLANNEN

OMGEVINGSVERGUNNING

BEZWAARSCHRIFTEN

BEROEPSCHRIFTEN

PROJECTONTWIKKELING

VASTGOEDBEMIDDELING

BEDRIJFSADVIEZEN

NADEELCOMPENSATIE

In verband met de privacy van persoonsgegevens zullen wij bij het opmaken van het verslag alleen de adressen gebruiken.



Reactieformulier herbestemming perceel DE Riet 4 Nederweert-Eind

Via dit formulier kunt u tot 9 oktober 2025 een reactie aan ons doorgeven. Dit kan door het ingevulde formulier te zenden aan [redacted]

of per email te sturen aan [redacted]

Of naar onderstaand adres.

[redacted]

Adres en huisnummer De Riet 8 04

Postcode en woonplaats 6034 RM Nederweert
Eind

Telefoonnummer [redacted]

Emailadres [redacted]



Wij stemmen in met de voorgenomen herbestemming zoals in de brief omgevingsdialoog is beschreven.

0 Vraag, wens of suggestie:

Graag de knoeten (muggen)
bestrijden.
Hier hebben we veel last
van in de zomer.

OMGEVINGSPLANEN

OMGEVINGSVERGUNNING

BEZWAARSCHRIFTEN

BEROEPSCHRIFTEN

PROJECTONTWIKKELING

VASTGOEDREMIDDELING

BEDRIJFSADVIEZEN

NADEELCOMPENSATIE

In verband met de privacy van persoonsgegevens zullen wij bij het opmaken van het verslag alleen de adressen gebruiken.