



# Participatieaanpak

## Winnerstraat

Budschop, gemeente Nederweert

Zorg samen met de gemeente Nederweert en **van Wijnen**

voor het participatieproces rondom de nieuwbouw aan de Winnerstraat

door het organiseren van **interventies**

en de vastlegging rondom de **participatiemomenten.**



Aanleiding

# Aanleiding

## Algemeen

De komende jaren gaat Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid (POZ) aan de slag om het gebied aan de Winnerstraat te Budschop te ontwikkelen. Het betreft woningbouw met ca 81 woningen, zowel koop als huur.

Zowel Van Wijnen als de gemeente Nederweert vinden participatie een belangrijk onderdeel van een projectontwikkeling om tot goede plannen te komen. Van Wijnen wil als ontwikkelaar een project opleveren wat goed aansluit bij de omgeving en is daarmee initiatiefnemer voor dit participatieproces. De gemeente heeft een participatiebeleid vastgesteld. Voor de opzet, uitvoering en vastlegging van dit proces passend bij het vastgestelde beleid van de gemeente heeft Van Wijnen POZ Braining the Future gevraagd.



Luchtfoto van het plangebied in Budschop, zoals weergegeven op [Nederweert24](#)





Aanpak

# Aanpak

## Kaders en manier van werken

### Kaders

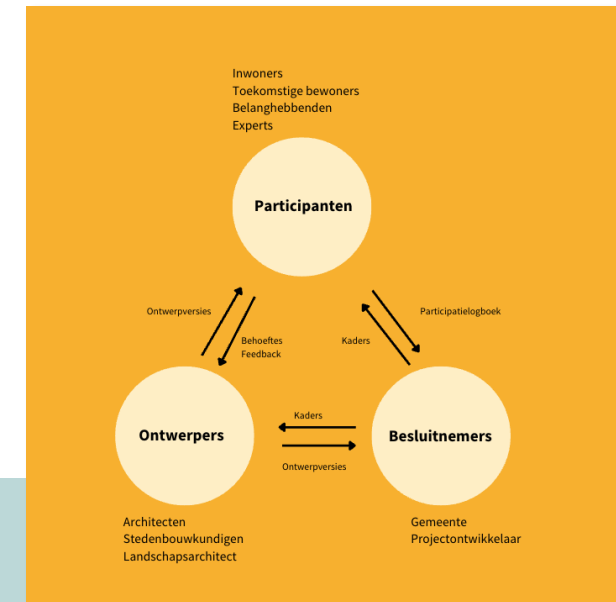
In samenspraak met de gemeente zijn de onderstaande kaders vastgesteld voor het gebied.

- Ca. 80-85 woningen
- Zoveel als mogelijk aansluiten bij de woondeal Midden-Limburg, met
  - ca 30% sociale huur
  - circa 37 middenhuur of betaalbare koop
  - circa 33% vrije sector koop
- Aantrekkelijk en duurzaam woon- en verblijfsgebied
- Financieel haalbaar

### Manier van werken

Tijdens het project werken we nauw samen met een projectteam. Dit projectteam bestaat uit de opdrachtgever, adviseurs, het ontwerpteam en een vertegenwoordiging van de gemeente Nederweert.

Zo borgen we aan de voorkant dat de gemeente akkoord is met de participatieaanpak en stemmen ook tijdens het proces goed af op het gebied van proces en inhoud. We verbinden tijdens deze projectoverleggen de participanten, de besluitnemers en de ontwerpers zoals hieronder in het beeld schematisch afgebeeld.



# Aanpak

## Overzicht activiteiten

### Activiteiten

Hieronder staan de activiteiten weergegeven welke samen de participatieaanpak vormen. Hierna lichten we de inloopavonden en het participatiedocument verder toe.

Vorbereitung	Participatietraject			Vastlegging
<i>Mei - Aug</i>	<i>Augustus</i>	<i>Aug - Sept</i>	<i>September</i>	<i>oktober</i>
<p><b>Activiteiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kick-off met projectteam</li><li>• Opstellen participatieplan</li><li>• Opstellen concept stedenbouwkundig plan</li><li>• Opstellen concept voorlopig ontwerp</li><li>• Interne participatie met gemeente</li></ul> <p><b>Communicatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lanceren projectwebsite</li><li>• Uitnodigingen versturen aan bewoners, media en andere stakeholders (bv. gemeente) (ca. 18 aug)</li></ul>	<p><b>Activiteiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Inloopavond 1: Kaders – kansen en zorgen (week van 25 aug)</li></ul> <p><b>Communicatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Terugkoppeling resultaten inloopavond 1 aan ontwerpers</li><li>• Resultaten inloopavond 1 op projectwebsite</li></ul>	<p><b>Activiteiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Aanpassen concept stedenbouwkundig plan</li><li>• Aanpassen concept voorlopig ontwerp opstellen</li><li>• Terugkoppeling aan gemeente</li><li>• 1-op1 gesprek met Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat i.c.m. gemeente (n.t.b.)</li></ul> <p><b>Communicatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Uitnodigingen versturen aan bewoners, media en andere stakeholders (bv. gemeente) (ca. 15 sept)</li></ul>	<p><b>Activiteiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Inloopavond 2: Terugkoppeling (week van 22 sept)</li></ul> <p><b>Communicatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Terugkoppeling resultaten inloopavond 2 aan ontwerpers</li><li>• Resultaten inloopavond 2 op projectwebsite</li></ul>	<p><b>Activiteiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Opstellen einddocument bestaande uit o.a.:<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Definitief stedenbouwkundig plan</li><li>◦ Definitief voorlopig ontwerp opstellen</li><li>◦ Participatiedocument</li></ul></li><li>• Vaststelling college B&amp;W</li><li>• Teken en anterieure overeenkomst</li></ul> <p><b>Communicatie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Einddocument op projectwebsite (na vaststelling college B&amp;W en teken en anterieure overeenkomst)</li></ul>



Inhoud

# Inloopavond 1

## Grote lijnen

Datum	Week van 25 aug 2025 (voorlopig)
Tijd	19.00-21.00u
Locatie	n.t.b.
Vorm	Vrije inloop

Tijdens dit eerste participatiemoment zullen we ons richten op de onderstaande doelstellingen. We houden de sfeer informeel en staan iedereen zoveel mogelijk persoonlijk te woord. Tijdens deze avond zal een vertegenwoordiging aanwezig zijn van:

- Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid (opdrachtgever)
- Gemeente Nederweert
- Ontwerpers: Wauben Architects, Bureau Verbeek
- Braining the Future (participatiebureau)

### Doelstellingen

1. Delen van beoogd participatieproces (informereren)
2. Delen van huidige plannen en vaststaande kaders (informereren en raadplegen)
3. Ophalen ideeën 'Kijk op de wijk' (raadplegen)

### Resultaat

We informeren de bezoekers over de huidige plannen en het participatieproces. Daarnaast zoeken naar de aansluiting van het project op de omliggende wijk. Aan het einde van de avond hebben we op al deze onderdelen informatie opgehaald welke richting geven aan de vervolplannen.



Sfeerimpressie eerdere participatiebijeenkomsten

# Inloopavond 1

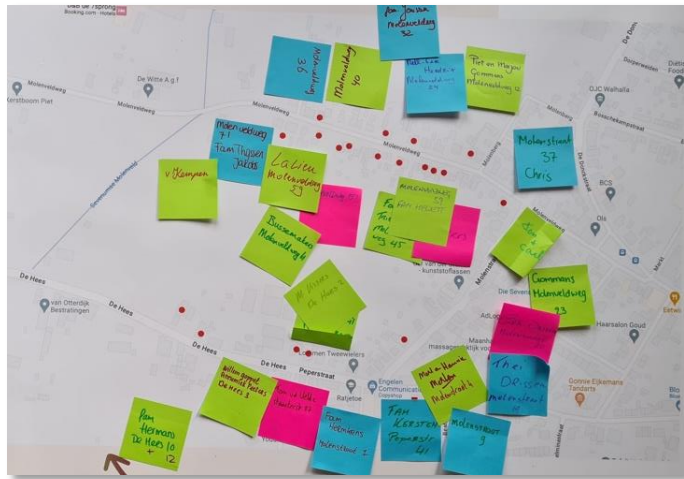
## Details

### Proces

De bewoner, geïnteresseerde en/of stakeholder komt binnen en wordt welkom geheten door een medewerker van Braining the Future, die uitlegt hoe het werkt en hoe het participatieproces eruitziet.

### De ruimte

In de ruimte zijn drie locaties waar informatie te zien is. Hiernaast een gedetailleerde omschrijving wat er in welke hoek te zien is.



Voorbeeld van 'situatie van bovenaf' met opgehaalde input

### De inhoud

Tijdens de bijeenkomst kunnen deelnemers vragen stellen of reageren op de verschillende onderdelen. Elk onderdeel wordt bemenst zodat we zoveel mogelijk in gesprek kunnen gaan omdat uit ervaring blijkt dat daar veel behoefte aan is. Zodoende doen we meer dan alleen maar 'zenden en ophalen' en haal je ook nuances op rondom kansen of zorgen.

### Hoek 1 – Ontvangst & participatieproces

- Kaart van de omgeving waarop bezoekers kunnen aangeven waar ze (ongeveer) wonen
- Mijlpalen participatieproces. Hoe ziet het participatieproces eruit?

### Hoek 2 – Het plan

- Stedenbouwkundig plan
- Inrichtingsplan
- Voorlopig ontwerp opstellen
- Verkeer en parkeren
- Kaders waar het plan aan moet voldoen die vastliggen

### Hoek 3 – Kijk op de Wijk

- Middels deze hoek gaan we met een open vizier op zoek naar waar men trots op is in wijk of dorp, wat men wil versterken, hoe men de (fysieke en sociale) identiteit van de plek zou omschrijven, etc. Hierop kunnen we waar mogelijk de aansluiting zoeken.

# Inloopavond

## Uitnodigingen en communicatie

### Genodigden

Voor het eerste participatiemoment nodigen we ca. twee weken voor de te plannen datum de bewoners uit van het aangegeven gebied. Op het beeld hiernaast zie je het gebied dat is afgestemd met de gemeente. Zij ontvangen vanwege de vakantie periode nog vóór de vakantieperiode een voorankondiging per brief en 2 weken voor de geplande datum een definitieve uitnodiging.

Daarnaast informeren we lokale media om eventuele anderen geïnteresseerden te informeren over het inloopmoment.

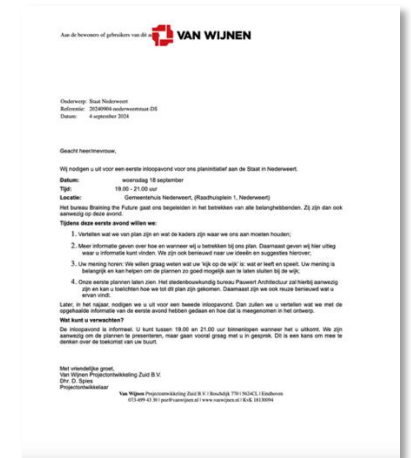
- Nederweert24
- de Limburger
- Dorpsraad Budschop (en hun kanalen)

Bij beide inloopavonden is iedereen welkom. Deze bijeenkomst is breed toegankelijk voor bewoners en betrokkenen.

*Naast deze inloopavond is er een gesprek tussen Van Wijnen, de gemeente en het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, aangezien het plan grenst aan hun perceel. Deze aanpak is in nabijgelegen wijk Merenveld ook opgepakt en gerealiseerd.*



Het afgestemde gebied dat een uitnodiging zal ontvangen



Voorbeeld van een uitnodigingsbrief

# Inloopavond 1

## Impressie

**WELKOM!**

**DE AFGELOPEN TIJD IS HET MISSCHIEN STIL GEWEEST, MAAR ACHTER DE SCHERMEN IS VEEL GEBEURD**

Wij als Van Wijnen zijn betrokken bij de projectontwikkeling. Natuurlijk moeten we daarbij met allerlei zaken rekening houden, zoals het aantal woningen en de aansluiting bij de bestaande wijk. We zijn enthousiast om vandaag te laten zien hoe de eerste ontwerpen eruit zien. Wat zijn uw eerste indrukken?



**Waar moet het plan aan voldoen?**


- ca. 130 woningen en appartementen
- Aansluiten bij de woondeal Midden-Limburg en de woonbehoefte van Nederweert, met:
  - ca. 30% sociale huurwoningen
  - ca. 40% middenhuur of goedkope koopwoningen
  - ca. 30% vrije sector woningen
- Aantrekkelijk en duurzaam woon- en verblijfsgebied, aandacht voor natuurinclusiviteit door meer groen en water toe te voegen om bijvoorbeeld hittestress te verminderen.
- Betere aansluiting bij de bestaande (woon)wijk
- Financieel haalbaar

Impressie van de werkvelden tijdens een vergelijkbare inloopavond voor het plan Staat te Nederweert, de voorbeelden van het te ontwikkelen gebied zijn er nog niet.

**WAAR WILLEN WE NAARTOE?**

**WELKE KANSEN EN UITDAGINGEN ZIET U?**

Bij het bekijken van de sfeerbeelden van het nieuwbouwproject Staat, wat zijn uw gedachten? Komen er wellicht vragen bij u op? Ziet u kansen of uitdagingen? Schrijf uw reacties op de post-it's en plak ze hier op, zodat we dit kunnen meenemen in de verdere ontwikkeling van het plan.



**KANSEN**

**UITDAGINGEN**

Geef aan wat u ervan vindt, door uw kansen of uitdagingen op te plakken.



# Inloopavond 2

Datum week van 22 september (voorlopig)  
Tijd 19.00-21.00u  
Locatie N.t.b.  
Vorm Vrije inloop

Tijdens dit tweede participatiemoment zullen we teruggeven wat we hebben gehoord tijdens de eerste inloopavond en welke impact dat heeft gehad op de plannen. Tijdens een aantal interne workshops bij van Wijnen hebben de ontwerpers en experts zich hierover gebogen en komen met een geüpdatete voorstel. We koppelen dit voorstel (visueel) terug, halen op wat ze er van vinden en of er nog iets over het hoofd is gezien.

Qua communicatie houden we dezelfde richtlijnen aan als bij inloopavond 1.

## Doelstellingen

1. Delen van opgehaalde informatie ('wat hebben we gehoord?') (informereren)
2. Delen van veranderingen plan n.a.v. opgehaalde informatie ('wat hebben we er dan mee gedaan..?') en hier reacties op ontvangen (informereren en raadplegen)

## Resultaat

Aan het einde van deze avond hebben we alle benodigde informatie om het plan te finaliseren opgehaald en alle informatie die we wilden delen gedeeld.



Voorbeeld van praatplaat over de aanpassingen in ontwerp



Voorbeeld van praatplaat over buitenruimte

# Participatielogboek

## Participatielogboek

Alle participatiemomenten zullen worden vastgelegd in een participatieverslag. Hieruit zal telkens overzichtelijk blijken welke activiteiten er hebben plaatsgevonden en wat de resultaten daarvan zijn geweest. Het participatielogboek vat dit alles samen en geeft daarmee de dialoog weer die heeft plaatsgevonden tussen de participanten en de ontwerpers.

Het logboek zal de volgende inhoud omvatten:

- Inleiding
- Overzicht activiteiten
- Inloopavond 1 - opzet en resultaten (algemeen en puntsgewijs)
- Inloopavond 2 – opzet en resultaten (algemeen en puntsgewijs)
- Afsluiting met algemene observaties

Mogelijkerwijs kan het participatielogboek, samen met het definitieve plan nog worden gedeeld met bewoners tijdens een extra inloopavond. Dit is aansluitend op, en geen onderdeel van, het participatieplan en is daarom niet opgenomen in dit document.

**Verkeer**

Parkeerdrukke	Bouwverkeer	Te hard rijdend verkeer (ondanks 30km/u bord)	Verkeersdrukt e bij de slulpweg naar Horst.	Verkeersgroep met bewoners en die gemeente activeren	Google Maps stuurt verkeer van Staatesstraat naar Molenveldweg. Dit is onlogisch.
Verkeersveiligheid	Ontsluiting	Meer verkeerslichten die door mijn ramen schijnen...	Geluidsoverlast door optrekend verkeer.	Kan het bouwverkeer via de Hees lopen? Is een brede weg.	Het centrum beoogt autoluw te worden (Centrum Visie). Hoe omgaan met de extra verkeersdrukte?

**WAT IS UW EERSTE INDRUK NA HET ZIEN VAN DE SFEREBEELDEN?**

Bij het bekijken van de sfeerbeelden van het nieuwbouwproject 1 Molenveld, wat zijn uw gedachten? Komen er wellicht vragen bij u op? Of zult u juist veel overeenkomsten met het eerdere concept? Schrijf uw reacties op de post-it's en plak ze hier op.

**Enthousiasme!**

Mooi plan	Snel beginnen!
Groen + sfeer! Een goede mix.	Mooie ontwerpen. De sfeer is duidelijk weergegeven.

**Afwatering**

Riolering. De straat stroomt nu al over.	Is de afwatering door wal's voldoende?
--	--

**Planning**

Zijn er heel werkzaamheden nodig?	Wat is de duur van de totale bouw, incl. fase 2 en 3?
-----------------------------------	---

**Erfgrenzen**

Goed kijken naar erfsgrenzen. Nu niet overal concreet
---

**Conclusie**

Het ontwerp van het plan zorgde grotendeels voor positieve geluiden. Bewoners ervaren dat er goed naar hun wensen is geluisterd, die in 2020 zijn verzameld. Vooral het groen en de verscheidenheid aan woningtypen worden gewaardeerd. De gedeelde zorgen van bewoners concentreren zich met name op de volgende twee punten:

**Verkeer**

Hoe kunnen we ervoor zorgen dat de huidige verkeersdrukte tijdens de bouwfase, (waarvoor na de eerste bijeenkomst een verkeersgroep is opgericht), niet verergerd? Hetzelfde geldt voor de verkeersdrukte en mogelijke parkeeroverlast wanneer de nieuwe bewoners hun intrek nemen.

**Afwatering**

**Ontwerpvragestukken uit participatie**

Tijdens de pop-upactiviteiten, planningsbijeenkomst en enquête hebben we waardevolle inzichten opgehaald over wat bewoners belangrijk vinden in De Nieuwe Warande. Op basis daarvan zien we een duidelijke rode draad van behoeften, die we hier hebben vertaald naar concrete ontwerp vragen. Deze vragen geven richting aan de verdere ontwikkeling van de wijk en bieden handvatten voor ontwerpers om keuzes te maken die aansluiten bij de wensen van (toekomstige) bewoners.

Om de behoeften te vertaalen hebben we soms voorbeelden genoemd die zijn aangedragen. Het gaat in die gevallen niet letterlijk om de voorbeelden.

- Buurtleven (verbinding binnen de wijk)**  
**Behoeft:** Verbondenheid, sociaal contact en een sterke gemeenschap.  
**Ontwerpgevragen / vragen:**
  - Hoe versterken we de sociale cohesie binnen de Nieuwe Warande?
    - Hoe creëren we laagdrempelige ontmoetingsplekken in de wijk (zoals pleintjes, speeltuinen of buurtkamers)?
    - Hoe kan de inrichting bijdragen aan mogelijke programmering van buurtactiviteiten?
    - Hoe kan de inrichting bijdragen aan het omkijken naar elkaar en de omgeving? ("accident control")
    - Welke voorzieningen zijn nodig om de wijk aantrekkelijk te maken voor zowel jongeren, gezinnen als ouderen?
- Verbinding (verbinding wijk met Berkel-Enschot)**  
**Behoeft:** Sociale en fysieke verbondenheid met Berkel-Enschot.  
**Ontwerpgevragen / vragen:**
  - Hoe versterken we de samenhang tussen Nieuwe Warande en Berkel-Enschot? Wat is nodig om de spoorlijn niet als grens te laten functioneren?
  - Hoe kunnen bestaande sociale netwerken en verenigingen ook toegankelijk worden voor nieuwe bewoners?
- Wonen & recreëren in het groen**  
**Behoeft:** Rust, ruimte en dagelijkse toegang tot natuur.  
**Ontwerpgevragen / vragen:**
  - Hoe integreren we wonen en recreëren in het groen (zoals wandelroutes)?
  - Hoe zorgen we voor de juiste balans tussen groen wonen en de benodigde aansluiting?
  - Op welke manier kunnen woningen aansluiten op het omliggende landschap?
- Dorpser dan een stad en stadser dan een dorp**  
**Behoeft:** Een wijk die de balans vindt tussen de dorps cultuur van sfeerbaarheid, eigen ruimte en 'sneak-out', en de stads elementen van gedeelde plekken, levendigheid en anonimiteit.  
**Ontwerpgevragen / vragen:**
  - Hoe combineren we eigen ruimte (zoals privé-tuinen) met gedeelde ruimte (zoals pleinen, commons)?
  - Hoe creëren we een sfeer waarin bewoners zich gehoord voelen, maar ook voldoende anonimiteit mogelijk is?
  - Hoe zorgen we voor een voorziene mix die past bij de dorps en stads leefstijl?
  - Hoe bewaken we een goede balans tussen levendigheid en rust?
- Bereikbaarheid**  
**Behoeft:** Goede ontsluiting en verbinding met onderwijs en werklocaties buiten de wijk.  
**Ontwerpgevragen / vragen:**
  - Hoe sluiten we goed aan op het openbaar vervoer (DV, fietsroutes naar stations)?
  - Welke mobiliteitsoplossingen ondersteunen een duurzame bereikbaarheid (zoals deelsluit)?
  - Hoe richten we de wijk zo in dat woon-werkverkeer logisch en efficiënt verloopt?
  - Hoe ontwerpen we een toegankelijke leefomgeving voor mensen met diverse mobiliteitsbehoeften (zoals vlakke wandelpaden)?
- Rust & gemeedelijkheid**  
**Behoeft:** Een prettige, rustige leefomgeving met een vriendelijke uitstraling.  
**Ontwerpgevragen / vragen:**
  - Hoe kunnen architectuur, materiaalgebruik en straatprofielen bijdragen aan een gemeedelijke sfeer?
  - Wat betekent "rust" voor de inrichting van openbare ruimte? (Bijvoorbeeld geen doorgaand verkeer, rustige wegen, verlichting)

PARTICIPATILOGBOEK



**Bedankt!**

