

# NIEUWBOUWPROJECT BOSSERSTRAAT

## TWEEDE INLOOPAVOND



30 maart 2026

**JPO.**  
Ruimte  
voor  
1geluk.

# INLEIDING

## Eerste bewonersbijeenkomst (15 december 2025)

Naar aanleiding van de eerste inloopavond op 15 december 2025 is het verslag gedeeld met alle deelnemers van de bewonersbijeenkomst. Als vervolg op de eerste bewonersbijeenkomst zijn de opmerkingen met het projectteam en de gemeente Nederweert geanalyseerd en afgewogen of deze verwerkt kunnen worden in het plan.

## Tweede bewonersbijeenkomst 30 maart 2026

Op maandag 30 maart 2026 organiseerden we in sportcentrum De Bengel te Nederweert van 18.30uur tot 20.30uur de tweede bewonersbijeenkomst over het nieuwbouwproject Bosserstraat te Nederweert. Tijdens deze avond:

- Lieten we zien welke input we hebben opgehaald tijdens en na de eerste inloopbijeenkomst om vast te stellen of er iets over het hoofd is gezien;
- Namens we de aanwezigen stap-voor-stap mee in de aanpassingen van het plan als gevolg van de ingebrachte zorgen, wensen en ideeën d.m.v. de oude en nieuwe planopzet naast elkaar te zetten;
- Vroegen we de aanwezigen naar hun indrukken van de wijzigingen in het stedenbouwkundig plan, het woningbouw programma en verkeer & parkeren;
- Gaven we inzicht in het proces de komende periode tot en met indiening van de definitieve aanvraag bij de gemeente Nederweert voor het nieuwbouwplan;

Duidelijke communicatie vinden we belangrijk. We hebben daarom op het verslag van de eerste inloopavond puntsgewijs teruggekoppeld of de opmerkingen zijn verwerkt, niet zijn verwerkt, worden onderzocht in een latere (plan)fase of dat deze buiten de invloedssfeer van de initiatiefnemer liggen. Deze terugkoppeling is beschikbaar als bijlage 1 van dit verslag en fungeert als inhoudelijke verdieping op de getoonde wijziging en de dialogen die hebben plaatsgevonden tijdens de tweede inloopavond.

## Algemene indrukken

De reacties over de planwijzigingen waren over het algemeen positief. Men vond het prettig dat meer ruimte is ontstaan tussen de omliggende woningen en percelen en dat gehoor wordt gegeven aan hun vragen, zorgen en ideeën.

Er was begrip voor de behoefte aan woningbouw, waarbij de toenemende druk op de Bosserstraat een blijvende zorg bleef – ondanks het uitgevoerde verkeersonderzoek. Over het algemeen is gebleken dat een overwegend groot draagvlak ontstaat voor het plan, waarbij het op prijs gesteld wordt om in contact te blijven over de verdere planvorming.

## Opkomst

Ongeveer 60 huishoudens in de directe omgeving ontvingen een uitnodiging; rond de 35 bewoners kwamen naar de bijeenkomst. Deze waren zowel uit de Bosserstraat, Hoebensstraat, Klompensteeg en de Churchillstraat. Alle aangemelde omwonenden van de eerste inloopavond zijn – voor zover zij zich nog niet aangemeld hadden – herinnerd per mail voor de inloopavond, wat heeft geleid tot ca. 10 aanvullende aanmeldingen.

## Leeswijzer

In deze terugkoppeling lees je wat er op de avond is besproken en welke reacties we hebben opgehaald. Alle post-its en gesprekken zijn samengevat in een rode draad. In bijlage 1 tref je de puntsgewijze terugkoppeling aan op het verslag van de eerste inloopbijeenkomst. In bijlage 2 van dit verslag vind je de posters en foto's van de opgehaalde input van deze tweede bijeenkomst.



De stickers geven een indicatie van waar de aanwezigen van de avond woonachtig zijn ten opzichte van het groen gemarkeerde plangebied (rechts rood omlijnd het uitgenodigde gebied met ca. 60 huishoudens)

# HET AANGEPASTE PLAN

We lieten zien welke input we opgehaald hebben op het stedenbouwkundig plan (d.d. 15 december 2025) en vroegen of er nog zaken ontbreken alsook wat de indrukken zijn van de planwijzigingen.

## Algemeen

De opgehaalde input was herkenbaar voor de aanwezigen en men vond het prettig om te zien dat zij gehoord zijn, waarbij ruimte was om nog een enkele opmerking toe te voegen. Een veelgehoorde reactie is dat men het als prettig ervaart dat ten opzichte van de bestaande woningen/percelen meer afstand wordt behouden t.g.v. de privacy. De gemaakte opmerkingen hebben we hieronder opgenomen.

## Opmerkingen

- Is de luchtkwaliteit voldoende om een prettige woonomgeving te creëren – en kan dat ook ten gunste van de huidige omwonenden verbeterd worden?
- Kan een achterom gerealiseerd worden t.p.v. Bosserstraat 2 langs de vrijstaande woning en kan een ontsluiting voor de auto gerealiseerd worden t.p.v. het 'hofje' ten westen van Bosserstraat 2?
- Kan t.p.v. wijziging C (bij bord 'Aanpassingen 1') de groene buffer tussen het wandelpad en de erfgrans doorgetrokken worden langs de twee-onder-een-kapwoningen?
- Verzoek om erfafscheiding t.p.v. Bosserstraat 20(A) in stand te houden (deze staat op het eigendom van de initiatiefnemer).
- Kan de geluidswal doorlopen haaks op de N266 richting Bosserstraat 24?
- Kan de groene zone tussen de sociale huurwoningen en Bosserstraat 20(A) ingevuld worden met struweel / ondoordringbaar groen om het zicht te blokkeren en de veiligheid te bevorderen? En kan het pad vervallen naast de sociale huurwoningen?



# WONINGPROGRAMMERING

Het gewijzigde stedenbouwkundig plan brengt wijzigingen met zich mee voor de woningaantallen en –verdeling. We lieten zien welke wijzigingen doorgevoerd zijn en vroegen om de indrukken alsook de zorgen die spelen om rekening mee te houden bij de uitwerking van de woningontwerpen.

## Algemeen

Over het algemeen vond men het goed dat levensloopbestendige woningen zijn toegevoegd en werd er aandacht gevraagd bij de verdere uitwerking over de raamopeningen in relatie tot de inrijmogelijkheden op bestaande percelen. De gemaakte opmerkingen hebben we hieronder opgenomen.

## Opmerkingen

- Kan het toepassen van dakkapellen bij de levensloopbestendige woningen richting Bosserstraat 18 en de rijwoningen ten oosten van Bosserstraat 20(A) worden verboden richting de bestaande woningen (borgen bij wijze van kettingbeding)?
- Geen gevelopeningen t.p.v. de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping bij de noordgevel van de sociale huurwoningen langs Bosserstraat 20(A)
- Ruil één blok sociale huurwoningen (5 woningen) om voor betaalbare koopwoningen voor een betere spreiding over het hele plan.
- De twee kavels aan de Bosserstraat tegenover Bosserstraat 21 wat meer afstand geven ten opzichte van de weg om het ruimtelijke karakter van de Bosserstraat te behouden.



# VERKEER & PARKEREN

Naar aanleiding van de zorgen over verkeer en parkeren is een verkeersonderzoek uitgevoerd. We namen de aanwezigen mee in de gewijzigde verkeerssituatie naar aanleiding van de eerste inloopbijeenkomst alsook de resultaten uit het verkeersonderzoek.

## Algemeen

Over het algemeen was men kritisch op de verwachte verkeersdruk op de Bosserstraat in relatie tot de huidige weginrichting. Ondanks het uitgevoerde verkeersonderzoek blijft de zorg aanhouden dat de huidige inrichting van de Bosserstraat te hoge snelheden toelaat, waardoor een onveilig gevoel wordt ervaren (m.n. voor voetgebruik door het ontbreken van een trottoir). Men uitte haar zorgen dat de Bosserstraat met het nieuwbouwplan nog onveiliger zou worden. V.w.b. de ontsluitingen vonden de omwonenden van de noordzijde het prettig dat de ontsluiting niet meer voor autoverkeer zal worden gebruikt, maar uitsluitend toegankelijk voor langzaam verkeer en calamiteitenverkeer. Daarentegen waren Bosserstraat 15/17 kritisch over de overlast a.g.v. de ontsluiting tegenover hun woning. De gemaakte opmerkingen hebben we hieronder opgenomen.

## Opmerkingen

- Er zijn zorgen over de integrale verkeersbeoordeling van alle initiatieven in de omgeving (Bosserstraat, Bosserhof en Flexwoningen) in relatie tot de verkeerssituatie van de Bosserstraat.
- Kan de westelijke ontsluiting niet toch vervallen door elders een ontsluiting te maken als dat nodig is (bijv. aanhaken op de N266) of uitsluitend als inrit (eenrichtingsweg) ingericht worden?
- De Bosserstraat kan de intensiteit niet aan van het toekomstig verkeer.
- Kan de mogelijkheid tot ontsluiting naar een toegangspoort t.p.v. Bosserstraat 2 (ten noorden) en Bosserstraat 20(A) (ten zuidoosten) gerealiseerd worden.
- Is het aantal parkeerplaatsen wel voldoende om te voorkomen dat er in de Bosserstraat geparkeerd wordt?

- De verkeersontsluiting ten westen van het plan is onnodig, ongewenst en onveilig. Zijn er mogelijkheden om de wijk direct te ontsluiten op de N266, om verkeersoverlast op de Bosserstraat en de adressen Bosserstraat 15/17 te voorkomen?
- De bocht Bosserstraat/Eisenhowerstraat wordt als onveilig ervaren.
  - Is er een mogelijkheid om met het plan van de flexwoningen deze bocht te verbeteren d.m.v. een meer natuurlijke en leesbare ontsluiting?
  - Mogelijk door de toepassing van een rotonde t.p.v. de zuidelijke toegangsweg.
- Verzoek om een inritvergunning vanuit de doodlopende weg naar Bosserstraat 18 mee te nemen in de uitwerking.
- Verzoek om een ontsluitingsmogelijkheid voor de auto te realiseren t.p.v. het 'hofje' ten westen van Bosserstraat 2?

Nr	Wegvak	Max acceptabel	Basisjaar 2023	2040 autonoom	2040 autonoom + ontwikkeling Bosserstraat
1	Bosserstraat	350 – 1.000	373	451	526
2	Bosserstraat	1.000	380	468	619
3	Bosserstraat	1.000	380	468	544
4	Eisenhowerstraat	1.000	380	522	1127
5	Hoebensstraat	1.000	102	130	205
6	Bosserstraat	1.000	0	91	620

Tabel 5: Ontwikkeling verkeersintensiteiten (motorvoertuigen per etmaal)



Figuur 8: Onderzoeksgebied.

### AANPASSINGEN AAN HET PLAN: VERKEER & PARKEREN

Naar aanleiding van uw zorgen en vragen is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd om een goed beeld te vormen van de invloed van het plan op de toekomstige verkeerssituatie. Hieronder lichten we de gewijzigde verkeers- en parkeersituatie toe inclusief de resultaten uit het verkeersonderzoek. We horen graag uw mening over de wijzigingen en of u nog iets mist!

#### VERKEERSONDERZOEK BOSSERSTRAAT

**Uitgangspunten**

- De toekomstige druk op het wegennet is onderzocht, waarbij rekening is gehouden met de autonome groei van de huidige verkeersintensiteit en het ruimtelijk programma van het nieuwbouwplan Bosserstraat.
- De volgende verkeersvoorziening is door de verkeerskundigen gehanteerd:

**Conclusie verkeersonderzoek**

- Huidige inrichting van Bosserstraat en Hoebensstraat zijn geschikt voor de toekomstige verkeersintensiteit. Door middel van verkeersvoorzieningen wordt geverifieerd dat de verkeersgegevens die zijn gebruikt overeenkomen met de werkelijke situatie.
- Op de Eisenhowerstraat vindt een overschrijding plaats en vergt maatregelen om aan te sluiten bij de richtingsaankermen van het CSOV (bv. een voetpad). Dit wordt samen met de gemeente Nederweert nader uitgewerkt.

Geen ontsluitingsweg voor autoverkeer, uitsluitend langzaam- en calamiteitenverkeer.

Voldoende parkeerplaatsen (ook in openbare en opgenomen om parkerende straten te voorkomen).

Maakt een inrit mogelijk op Eisenhowerstraat (bv. voetpad). Nadere uitwerking met gemeente.

BOSSERSTRAAT, NEDERWEERT

JPO.

# HET VERVOLG

## Wat zijn de volgende stappen?

Dit was de tweede bewonersavond, waar de terugkoppeling heeft plaatsgevonden van de planaanpassingen naar aanleiding van de eerste bewonersavond. Eveneens hebben wij per mail of persoonlijke gesprekken inhoudelijke ideeën en opmerkingen mogen ontvangen. Mochten er nog zaken onvermeld zijn, schroom niet om deze als nog kenbaar te maken via [info@bossersstraat-nederweert.nl](mailto:info@bossersstraat-nederweert.nl).

Deze verslaglegging wordt per email gedeeld met alle aangemelde aanwezigen en bewoners welke hierom gevraagd hebben die niet aanwezig konden zijn. De gestelde vragen en gemaakte opmerkingen worden in overweging genomen door het projectteam en besproken met de gemeente Nederweert, waar een inhoudelijke terugkoppeling op volgt.

### Definitieve plan

Het plan wordt – samen met het voorlopig participatielogboek – voorgelegd aan het college van B&W ter vaststelling van de kaders en uitgangspunten, zodat duidelijk is binnen welke contouren het plan verder doorontwikkeld wordt. Op basis van deze anterieure overeenkomst wordt het plan nader uitgewerkt tot de definitieve aanvraag voor de bestemmingswijziging.

### Nadere planuitwerking

De nadere planuitwerking omvat het uitvoeren van de ruimtelijke onderzoeken die benodigd zijn om aan te tonen dat een goed woon- en leefklimaat ontstaat (denk aan o.a. bodemkwaliteit, archeologie, akoestiek, stikstof, externe veiligheid e.d.). Parallel aan de uitwerking van de onderzoeken wordt een verdiepingsslag in de beeldkwaliteit van de woningen en openbare ruimte uitgewerkt, waar een derde inloopbijeenkomst voor georganiseerd zal worden. T.z.t. vragen wij u om mee te denken over de beeldkwaliteit en elementen in de openbare ruimte.

Na afronding van de onderzoeken organiseren we een inloopbijeenkomst om de definitieve aanvraag inclusief de onderzoeken toe te lichten. We verwachten de onderzoeken af te ronden rond de periode juni/juli 2026. Zo zorgen we ervoor dat iedereen op de hoogte is van het plan dat definitief ingediend wordt bij de gemeente Nederweert.

### Online beschikbaarheid documenten

Via de webpagina [www.jpo.nl/nederweert-bosserstraat](http://www.jpo.nl/nederweert-bosserstraat) is alle informatie die tijdens de inloopavonden is gedeeld alsook de verslagleggingen terug te vinden. Voor algemeen contact over de Bosserstraat of als u nog vragen of suggesties heeft om het plan beter te maken – kan gebruik gemaakt worden van het emailadres [info@bossersstraat-nederweert.nl](mailto:info@bossersstraat-nederweert.nl).

## PLANNING & VERVOLG PARTICIPATIE BOSSERSTRAAT

We informeren u graag over onze planning, zodat u weet wanneer u welke stappen in de ontwikkeling van het nieuwbouwplan kunt verwachten en wanneer u geïnformeerd wordt danwel in de gelegenheid bent om uw inbreng kenbaar te maken.



BOSSERSTRAAT, NEDERWEERT

JPO.

# BIJLAGE 1

## Inhoudelijke terugkoppeling eerste inloopbijeenkomst

*De puntsgewijze terugkoppeling op de opgehaalde input van de eerste bijeenkomst  
(de terugkoppeling is weergegeven in de kleuren groen, rood, oranje en blauw op het verslag  
van de eerste bijeenkomst)*

### **LEGENDA:**

**Opmerking is verwerkt**

**Opmerking is niet verwerkt**

**Opmerking wordt in een latere planfase nader onderzocht**

**Opmerking valt buiten de invloedssfeer van de initiatiefnemer**

## KANSEN EN UITDAGINGEN

### Welke kansen zien bewoners?

#### Algemeen

Over het algemeen waren mensen positief en geïnteresseerd in de ontwikkelingen. De ontvangen kansen hebben we hieronder beknopt verwoord.

#### Ambities en sfeerimpressies

- Getoonde ambities en sfeerbeelden werd positief ervaren door bezoekers.
- Sfeer van het buitengebied met uitwerking woningen behouden. **Dit aspect wordt meegenomen bij de uitwerking van de beeldkwaliteit.**
- Uitwerkingsvraag voor het openbaar groen met bankjes, speelplekken etc. **Nemen we mee bij de uitwerking van het inrichtingsplan. Eventuele suggesties en/of lokale behoeftes aan voorzieningen ontvangen we uiteraard graag tijdens de bijeenkomsten of nadien op info@bosserstraat-nederweert.nl.**
- Kans om lokale biobased materialen toe te passen. **Dit aspect verkennen we op haalbaarheid bij de nadere uitwerking van het bouwplan.**

#### Stedenbouwkundig plan en woningbouw programma

- Mooi te zien dat er verschillende doelgroepen worden bediend en onze kinderen een kans op de woningmarkt krijgen.
- Heeft de buurt ook voordeel van het plan door bijvoorbeeld een eerste voorkeursrecht tot koop. **Er worden geen voorkeursrechten uitgegeven aan de omgeving om oneerlijke concurrentie op de woningmarkt uit te sluiten.**
- Interesse naar vrije bouwkaavel en huidige woning biedt kansen voor 'starters'.
- Mogelijkheid levensloopbestendige woningen geeft minder inkijk door lagere bebouwing. **Verwerkt!**
- Behouden eikenboom (erfgoed). **Deze blijft behouden.**
- Grondwal langs Rijksweg Noord/N266 creëren vanwege geluidsbeperking. **We brengen een grondwal langs de N266 aan waarbij nader onderzoek moet uitwijzen in welke mate deze geluid reduceert.**
- Ruimtelijk groen toepassen. **Verwerkt.**
- Mogelijkheid aansluiting glasvezel voor bestaande woningen in directe omgeving. **We zullen deze vraag meenemen bij de nadere uitwerking in overleg met de NUTS-partijen.**
- Minder sociale huurwoningen. **De sociale huurwoningen zijn van 29 naar 26 teruggebracht, waarbij we graag vermelden dat de gemeente in beginsel 30% sociale huur wenst toe te passen.**
- Liever allemaal projectmatige woningen in plaats van bouwkaavels welke mogelijk in tijd langer overlast geven. **We hebben het aantal bouwkaavels teruggebracht van 8 naar 5, maar niet geheel vervangen door de behoefte aan bouwkaavels.**
- Dichte kopgevels richting omliggende percelen in verband met privacy. **Op diverse plaatsen is meer afstand gecreëerd tussen de kopgevel en de omliggende percelen. Waar mogelijk houden we rekening met inkijsmogelijkheden bij de nadere uitwerking van het bouwplan.**

#### Verkeer en parkeren

- de eenrichtingstoegang alleen toegankelijk maken voor voetgangers en fietsers zodat de wandelverbinding naar het buitengebied zou doorlopen. **Verwerkt. Deze route is – op advies van de Veiligheidsregio – wel toegankelijk voor calamiteitenverkeer.**
- De scheiding van voetgangers door de groenstructuur / parkeren werd vanuit veiligheid juist als positief ervaren.
- Kans om 'onveilige' Bosserstraat en Hoebensstraat 30-km zone te maken. **Uit het verkeersonderzoek blijkt dat er geen aanleiding is om deze wegen aan te passen, waartoe eventuele aanpassingen niet binnen de invloedssfeer van het nieuwbouwproject Bosserstraat ligt. De gemeente Nederweert geeft aan dat in lijn met de actualisatie mobiliteitsplan 2026 – 2028 een groeigerichte mobiliteitsstudie wordt verricht.**
- Om vrachtverkeer Donkers om te leiden. **Dit wordt nader onderzocht met de gemeente.**
- Looproute voor kinderen naar school te verbeteren. **Naar aanleiding van het verkeersonderzoek dient een maatregel genomen te worden bij de Eisenhowerstraat, waaronder mogelijk een voetpad wat verder wordt onderzocht om ook daarmee een veiligere looproute te creëren naar o.a. OBS de Klimop.**
- Aanpassing bocht Bosserstraat – Eisenhowerstraat. **Buiten de toepassing van bijv. een voetpad wordt de bocht Bosserstraat – Eisenhowerstraat vooralsnog niet aangepast.**



## KANSEN EN UITDAGINGEN

### Welke uitdagingen zien bewoners?

#### Algemeen

Er waren uiteraard ook zorgen over de verkeersbelasting op de bestaande wegen en het toevoegen / aantallen sociale huurwoningen. De ontvangen aandachtspunten hebben we navolgend beknopt verwoord.

#### Ambities en sfeerimpressies

- Let op afwatering van het plangebied en dat toekomstige wadi's niet leiden tot overlast ongedierte. **Dit nemen we bij de verdere uitwerking van het plan mee.**
- Mooi groen weergegeven, maar het duurt jaren voordat bomen zo groot zijn.
- Houdt rekening met erfafscheidingen in voldoende hoogte in verband met waarborgen privacy. **Het aanleggen van erfafscheidingen zal door de toekomstige eigenaren zelf worden aangebracht.**

#### Stedenbouwkundig plan en woningbouw programma

- Hoe past dit plan tot de andere initiatieven zoals Bosserhof en de flexwoningen. **Deze initiatieven vormen geen belemmering voor de ontwikkeling Bosserstraat.**
- Men gaf aan dat sociale huur niet passend is in het buitengebied en de aantallen te hoog zijn. **In overleg met de gemeente Nederweert geldt het kader dat voldaan moet worden aan 30% sociale huur overeenkomstig de door gemeente Nederweert gemaakte afspraken in de Woondeal Limburg.**
- Situering van sommige woningen aanpassen in verband op mogelijke inrij. **Dit is op diverse plaatsen doorgevoerd door de situering aan te passen danwel meer afstand te creëren tot de erfgrans.**
- Aantal woningen in noordelijk gedeelte van plangebied is geen evenwichtige spreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing. Leidt tot meerdere achtertuinen tegen één bestaand perceel. **De situering is aangepast zodat de woningen oorspronkelijk grenzend aan de Bosserstraat 24 niet met hun tuin tegen het perceel aan grenzen.**
- In eerdere communicatie ca. 85 woningen aangegeven. **We vertrouwen erop dat tijdens het participatietraject voor de Bosserstraat duidelijk blijkt welke binnen kaders we tot een goed en haalbaar plan komen voor de Bosserstraat.**
- Sommige bezoekers maken zich zorgen dat hun eigen woning waarde verliest door plan. **Het staat eenieder vrij om een verzoek tot nadeelcompensatie in te brengen. We trachten uiteraard waar mogelijk zaken als bijv. geluidsoverlast van de N266 ook voor de bestaande omwonenden te verbeteren.**
- Een aantal bewoners is niet blij met de invulling van het agrarisch gebied met woningbouw daar het vrij wonen / vrij uitzicht verloren gaat. Zijn er niet logischere plekken in Nederweert om uit te breiden? **De gemeente Nederweert heeft aangegeven open te staan voor woningbouwontwikkeling op deze locatie. Het is aan de gemeente om beleid te voeren op de locatiekeuzes voor het toestaan van woningbouwontwikkeling.**



# KANSEN EN UITDAGINGEN

## Welke uitdagingen zien bewoners?

### Verkeer en parkeren

De aanwezigen maakten zich zorgen over de toenemende verkeersdruk rondom het plangebied welke nu als 'onveilig', 'smal', 'druk' wordt ervaren.

- **Intensiteit** – er werd gewezen op de bestaande ervaren intensiteit van het verkeer op het smalle wegprofiel van de omliggende wegen en de moeizame verkeersdoorstroming / lange wachttijden in de spitsuren bij de rotonde Suffolkstraat / Rijksweg Noord (N266). Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd om de verkeersintensiteit te beoordelen in de toekomstige situatie. De conclusie uit het onderzoek is dat de wegprofielen voldoende capaciteit hebben om de toekomstige verkeersintensiteit aan te kunnen, met uitzondering van de Eisenhowerstraat. Hiertoe wordt nader onderzocht welke maatregelen getroffen dienen te worden.
- **Ontsluiting** –
  - o veel vragen over de ontsluiting van het plangebied in relatie tot het extra verkeer wat het plan met zich meebrengt. Vanwege deze vragen is een verkeersonderzoek uitgevoerd, waaruit is gebleken dat uitsluitend ter plaatse van de Eisenhowerstraat nadere maatregelen benodigd zijn.
  - o De huidige wegen rondom het plangebied zijn smal, er zijn geen trottoirs aanwezig en er wordt hard gereden. Uit het verkeersonderzoek is gebleken dat de wegen rondom het plan – m.u.v. de Eisenhowerstraat – voldoende zijn voor de toekomstige verkeersintensiteit. De gemeente Nederweert geeft aan dat in lijn met de actualisatie mobiliteitsplan 2026 – 2028 een groeigerichte mobiliteitsstudie wordt verricht. Vooralsnog is er geen aanleiding om de Bosserstraat aan te passen.
  - o Het vrachtverkeer van Donkers Grondverzet & Loonwerk brengt een extra onveilige situatie mee, vooral voor kwetsbare medeweggebruikers als wandelaars en fietsers die zich ook op het smalle wegprofiel bevinden. Dit valt buiten de invloedssfeer van het nieuwbouwplan.
  - o Voorgestelde 1-richting toegang in noordelijk gedeelte geeft extra verkeersdruk / -belasting op andere ontsluitingen van plangebied. Dit is meegenomen in het verkeersonderzoek.
  - o Verkeersontsluiting richting Weert leiden over Peelsteeg in plaats van over Hoebensstraat. Dit valt buiten de invloedssfeer van het nieuwbouwplan.
  - o 'sluiproute' richting noorden wordt nu al te intensief gebruikt --> dit is juist de route voor de wandelaars naar het buitengebied. Dit valt buiten de invloedssfeer van het nieuwbouwplan.
  - o Er is een ontsluiting op de Bosserstraat waar het uitrijdend verkeer met de koplampen recht op 2 woningen schijnt. In de verdere planuitwerking zal worden beoordeeld samen met de gemeente Nederweert of en welke maatregelen mogelijk zijn om dit effect te mitigeren.
- **Bouwverkeer** – laat het bouwverkeer niet door de gehele Bosserstraat rijden. Maak één in- en uitgang. Tevens wordt er aandacht gevraagd tegen stofoverlast. We nemen dit punt mee bij de verdere uitwerking van het plan.

### Parkeren –

- o men vraagt zich af of de parkeernormen wel voldoende is voor het aantal woningen aangezien sommige huishoudens twee auto's hebben. Niet dat omliggende straten worden belast met parkeren. Het plan voorziet in voldoende (ook openbare) parkeerplaatsen – te weten 123 parkeerplaatsen in het openbaar gebied.
- o Parkeren wordt opgelost in het groen, echter nog mooier zou zijn geheel uit het zicht door toepassing parkeerkoffers achter woningen. Het is onwenselijk om parkeerkoffers te introduceren op posities waar deze grenzen aan bestaande bebouwing / omwonenden. In combinatie met de benodigde (beperkte) loopafstanden van de parkeervoorziening tot de woningen die hier gebruik van dienen te maken heeft ertoe geleid dat de toepassing van parkeerkoffers niet goed ingepast kan worden.

### Veiligheid –

- o de snelheid op omliggende wegen is deels 50 en 80 km/uur op een smal wegprofiel waar buiten auto- en vrachtverkeer ook langzaam verkeer zoals wandelaars, fietser en schoolgaande kinderen aan deelnemen. Met de – als gevolg van het verkeersonderzoek – benodigde maatregel aan de Eisenhowerstraat zal onderzocht worden hoe deze maatregel kan bijdragen aan een verbeterde wandelroute naar OBS de Klimop.
- o De bocht Bosserstraat – Eisenhowerstraat is veel te smal en onoverzichtelijk. Dit valt buiten de invloedssfeer van het nieuwbouwplan.
- o Er is momenteel weinig straatverlichting aanwezig. Dit valt buiten de invloedssfeer van het nieuwbouwplan.
- o Kan de gemeente aangeven wanneer de ringweg er eindelijk komt? Dan zou ook het verkeer deels naar het westen van het plangebied kunnen rijden (meer spreiding) Dit valt buiten de invloedssfeer van het nieuwbouwplan.



## KANSEN EN UITDAGINGEN

### Welke uitdagingen zien bewoners?

#### Overlast en privacy

Een aantal aanwezigen uitten hun zorgen over mogelijk overlast

- Van het verkeersgeluid op de Rijksweg Noord (N266) is behoorlijk aanwezig. Bij de toepassing van een grondwal langs de N266 zal gekeken worden naar de mate van geluidreductie en vormt daarmee onderdeel van de nadere uitwerking.
- De kans dat overlast jongeren ontstaat op achterpaden, kan voorkomen worden als deze afsluitbaar zouden zijn. We zullen eventuele afsluitbaarheid van achterpaden onderzoeken bij de verdere planuitwerking.
- Dat bewoners van sociale huurwoningen potentieel overlast kunnen veroorzaken.
- Aantal sociale huurwoningen in noordelijk gedeelte van plangebied voelt als een oneerlijke en ongelijke verdeling over de gehele wijk ten opzichte van de bestaande bebouwing. De gemeente Nederweert streeft naar een evenwichtige woningvoorraad, omdat dit bijdraagt aan leefbaarheid, sociale cohesie en gelijke kansen. Bij de planvorming is daarom zorgvuldig gekeken naar een passende spreiding van verschillende woningtypen, rekening houdend met de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de actuele behoefte aan diverse vormen van huisvesting.
- Sommige bewoners maken zich zorgen over hun privacy vanwege mogelijk inkijk. We hebben de situering en afstand tot de erfgronden zoveel als mogelijk proberen hierop aan te passen. We vernemen graag of u nog specifieke zorgen heeft, zodat we daar waar mogelijk rekening mee kunnen houden. Het verdient hierbij de aandacht dat de toekomstige woningen ook van voldoende daglicht voorzien dienen te worden en dus niet uitsluitend dichte gevels gerealiseerd kunnen worden.
- Stof- en geluidsoverlast alsmede bouwverkeer tijdens de bouwwerkzaamheden. We zullen bij de nadere uitwerking van het plan zoveel als mogelijk rekening houden met eventuele stof- en geluidsoverlast en u t.z.t. in elk geval informeren over de geplande bouwwerkzaamheden en te verwachten duur van mogelijke overlast.
- Is er al een planning en fasering bekend. De planning voor de planvorming tot de planologische procedure is op hoofdlijnen bekend (zie het bord van de tweede bijeenkomst). De fasering van realisatie is nog niet bekend en is mede afhankelijk van de marktomstandigheden t.z.t. Zodra meer bekend is over de fasering zullen wij de omgeving hierover informeren.



## BIJLAGE 2

### Informatieborden tweede inloopbijeenkomst

*In deze bijlage zijn de informatieborden en de foto's van de post-its en opmerkingen weergegeven.*

# WELKOM TERUG!

## FIJN DAT U ER WEER BENT OM MEE TE DENKEN OVER HET NIEUWBOUWPROJECT BOSSERSTRAAT

Samen met de stedenbouwkundige, verkeersdeskundige en de gemeente Nederweert hebben we naar aanleiding van uw ideeën uit de eerste bijeenkomst het plan opnieuw onder de loep genomen, waardoor het plan is aangepast. Vandaag laten we de nieuwe ontwerpen zien, nemen we u mee in het vervolg van het plan aan de Bosserstraat en horen graag wat u van de aanpassingen vindt.

Laat ons weten wie u bent door een sticker bij uw woning te plakken.



# OPGEHAALDE INPUT OP HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Op 15 december jl. zag u de eerste schetsen van het nieuwbouwplan Bosserstraat. Onderstaand zijn de (belangrijkste) ideeën en zorgen weergegeven welke zijn opgehaald ter overweging van de plan-aanpassing. We horen graag of u nog belangrijke zaken mist.



# AANPASSINGEN AAN HET PLAN: STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Hieronder lichten we per zone toe welke wijzigingen hebben plaatsgevonden, waarbij u duidelijk kunt zien hoe het gewijzigde plan zich verhoudt tot de in december 2025 getoonde plan. We horen graag uw mening over de wijzigingen en of u nog iets mist!



# 1.

## AANPASSINGEN

- A** 4 bouwkavels (2 lagen + kap) gewijzigd in 7 levensloopbestendige woningen (1 laag + kap), zorgt voor minder inkijk / privacy waarborging naar bestaande omgeving.
- B** Toevoeging van een cul-du-sac zodat autoverkeer kan keren.
- C** 3 betaalbare woningen gewijzigd in 2 betaalbare woningen (meer afstand tot erfrens bestaande omgeving).
- D** 2 vrijstaand-geschakelde woningen gewijzigd in 1 bouwkavel met gedraaide achtertuin oriëntatie.
- E** Verbinding openbaar groen door verschuiving sociale huurwoningen (meer afstand tot erfrens bestaande omgeving).
- F** Wegkruising haaks / kleinere verkeerskruising voor een verkeersveiligere situatie.
- G** Aanpassing verkaveling 7 sociale huurwoningen als gevolg op gewijzigde verkeerssituatie (zie aanpassing F).

# AANPASSINGEN AAN HET PLAN: STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Hieronder lichten we per zone toe welke wijzigingen hebben plaatsgevonden, waarbij u duidelijk kunt zien hoe het gewijzigde plan zich verhoudt tot de in december 2025 getoonde plan. We horen graag uw mening over de wijzigingen en of u nog iets mist!

Wat is uw indruk van de wijzigingen?  
Geef dit aan door op post-its te schrijven.

## AANPASSINGEN

# 2.

- A** Eénrichting autoverkeer gewijzigd in langzaam verkeersontsluiting en uitsluitend calamiteitenverkeer.
- B** Verschuiving sociale huurwoningen en wegenstructuur (meer afstand tot erfgrans bestaande omgeving).
- C** 12 sociale huurwoningen gewijzigd in 9 sociale huurwoningen (ter voorkoming achterkanten in het zicht).



BOSSERSTRAAT, NEDERWEERT



# 3.

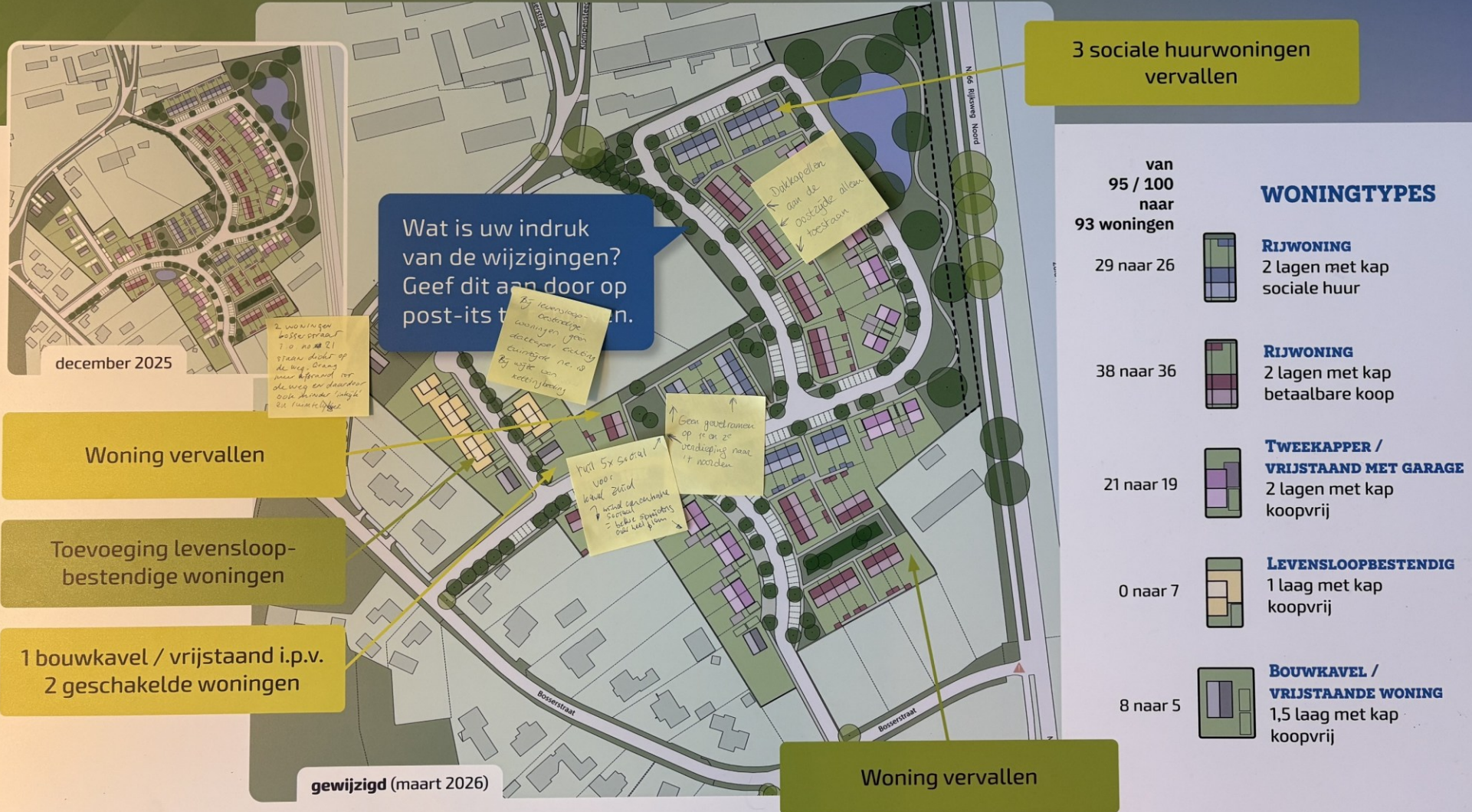
## AANPASSINGEN

- A** Wegkruising haaks / kleinere verkeerskruising voor een verkeersveiligere situatie.
- B** Aanpassing verkaveling 7 sociale huurwoningen als gevolg op gewijzigde verkeerssituatie (aanpassing F bij nummer 1 op het andere bord).
- C** Verschuiving betaalbare woningen (meer afstand tot erfgrans bestaande omgeving).
- D** 4 betaalbare woningen gewijzigd in 3 betaalbare woningen (meer afstand tot erfgrans bestaande omgeving).

JPO.  
Ruimte  
voor  
geluk.

# AANPASSINGEN AAN HET PLAN: WONINGPROGRAMMERING

Hieronder lichten we het gewijzigde woningbouwprogramma toe naar aanleiding van de wijzigingen in het stedenbouwkundig plan. We horen graag uw mening over de wijzigingen en of u nog iets mist!



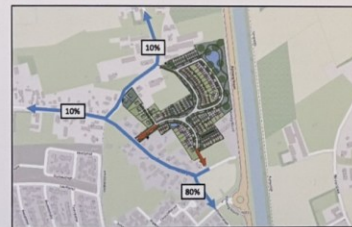
# AANPASSINGEN AAN HET PLAN: VERKEER & PARKEREN

Naar aanleiding van uw zorgen en vragen is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd om een goed beeld te vormen van de invloed van het plan op de toekomstige verkeerssituatie. Hieronder lichten we de gewijzigde verkeers- en parkeersituatie toe inclusief de resultaten uit het verkeersonderzoek. We horen graag uw mening over de wijzigingen en of u nog iets mist!

## VERKEERSONDERZOEK BOSSERSTRAAT

### Uitgangspunten

- De toekomstige druk op het wegennet is onderzocht, waarbij rekening is gehouden met de autonome groei van de huidige verkeersintensiteit en het ruimtelijk programma van het nieuwbouwplan Bosserstraat.
- De volgende verkeerstoedeling is door de verkeerskundigen gehanteerd:



Integrale berekening van de Bosserstraat (voorkant) wie is erin en planningen

### Conclusie verkeersonderzoek

- Huidige inrichting van Bosserstraat en Houbensstraat zijn geschikt voor de toekomstige verkeersintensiteit. Door middel van verkeerstellingen wordt geverifieerd dat de verkeersgegevens die zijn gebruikt overeenkomen met de werkelijke situatie.
- Op de Eisenhouwerstraat vindt een overschrijding plaats en vergt maatregelen om aan te sluiten bij de inrichtingskenmerken van het CROW (bv. een voetpad). Dit wordt samen met de gemeente Nederweert nader uitgewerkt.

Nr	Wegvak	Max acceptabel	Basisjaar 2023	2040 autonoom	2040 autonoom + ontwikkeling Bosserstraat
1	Bosserstraat	350 - 1.000	373	451	526
2	Bosserstraat	1.000	380	468	619
3	Bosserstraat	1.000	380	468	544
4	Eisenhouwerstraat	1.000	380	522	1127
5	Houbensstraat	1.000	102	130	205
6	Bosserstraat	1.000	0	91	620

Tabel 3: Ontwikkeling verkeersintensiteiten.



Figuur 8: Onderzoeksgebied.

Bosserstraat kan intensiteit niet aan van toekomstig verkeer

Geen ontsluitingsweg voor autoverkeer, uitsluitend langzaam- en calamiteitenverkeer.

Voldoende parkeerplaatsen (ook in openbare ruimte) opgenomen om parkeerproblemen op liggende straten te voorkomen.

Maatregelen nodig op Eisenhouwerstraat (bv. voetpad). Nadere uitwerking met gemeente.



met planning om de ontsluiting van de weg naar perceel nr. 10

Eik een haagje per perceel

Wens voor logische opbouw van de bebouwing op perceel 2

Ontsluiting Provinciale weg extra? (of Bosserstraat 2017 of inrichting)

ontsluiting? om de weg te openen = ontsluiting met de wijk

zoek om te zien (ontsluiting) of ontbreken auto Bosserstraat 2 via Boven / het ruwvragen

Ontsluiting = Bosserstraat als inrichting?

Parkeernorm 45 pp per woning te hoog? 2000 pp parkeer in de buurt

# PLANNING & VERVOLG PARTICIPATIE BOSSERSTRAAT

We informeren u graag over onze planning, zodat u weet wanneer u welke stappen in de ontwikkeling van het nieuwbouwplan kunt verwachten en wanneer u geïnformeerd wordt danwel in de gelegenheid bent om uw inbreng kenbaar te maken.

Vandaag

Augustus 2026



**BEWONERSBIJEENKOMST 2**

**HET DEFINITIEVE PLAN**

**NADERE PLANUITWERKING**

## VANDAAG

Vandaag is de tweede bewonersbijeenkomst om terug te koppelen wat we in de eerste bijeenkomst hebben gehoord, wat we nader hebben onderzocht en hoe dat heeft geleid tot het aangepaste plan. We horen graag jullie reactie op het aangepaste plan.

Jullie ontvangen alle getoonde borden van vandaag inclusief de terugkoppeling wat we vandaag gehoord hebben, zodat jullie desgewenst nadien nog jullie reactie kenbaar kunnen maken.

## APRIL 2026

Na de tweede bijeenkomst werken we het plan verder uit tot een einddocument met het stedenbouwkundig plan en een overzicht van jullie inbreng. Daarna wordt de overeenkomst getekend voor de verdere planuitwerking.

## APRIL t/m JULI 2026

Na het sluiten van de overeenkomst voeren we de benodigde onderzoeken uit voor de ruimtelijke onderbouwing van de vergunningaanvraag en werken samen met de gemeente de globale beeldkwaliteit nader uit. Na afloop van dit proces houden we een derde bijeenkomst voor omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden om iedereen te informeren over het definitieve plan en de uitgevoerde onderzoeken voorafgaand aan de indiening van de omgevingsplanwijziging.

# AANGEPAST STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Hog behouden  
(op perceel van  
Municipaliteit)  
na  
Bosserstraat 20(A)



Kan de  
geheidswal  
doorgaan  
Wester

At grote  
leemvlaktes

STREEK  
OMROEVEN  
Rijk G. G. G.  
Zicht op  
Wester

Wat is uw in-  
druk van de  
wijzigingen?  
Geef dit  
aan door op  
post-its  
te schrijven.

Bosserstraat 2  
Red in omring  
naar weg van  
(in water / park)

Mogelijkheid  
ontkijking voor  
auto in de  
aanpak  
(in water / park)

Referentie naar  
Bosserstraat -  
ingang plan  
zuid

Zicht Bosserstraat  
Eschstraat  
is omring  
om de omring  
zicht verbeteren

natuurlijke  
en meer "Bosser"  
aan- & ontsteking  
op

BOSSERSTRAAT, NEDERWEERT

**JPO.**  
Ruimte  
voor  
geluk.