

## **Aan het college van burgemeester en wethouders, leden van de gemeenteraad en fractieleden van de gemeente Maashorst.**

Geacht college, gemeenteraads- en fractieleden,

Middels dit schrijven uiten wij onze zorgen over de toekenning van- en de ontwikkelingen met betrekking tot de demolocatie Heihorst door stichting Peel Natuurdorpen (PND) in ons woongebied.

Ook wij zien het nut van nieuwe natuur en voedselbossen, maar niet in combinatie met de geplande 42 tot 57 <sup>1</sup>nieuwe woningen in dit agrarisch gebied. Het voorstel tot uitbreiding van het aantal woningen in een landelijk buitengebied, kan wat ons betreft niet anders uitgelegd worden als verloedering en grove ontwrichting van het bestaande buitengebied en de daar op dit moment wonende leefgemeenschap. Wij zijn daarom tegen deze plannen van stichting PND.

### **Toestemming ontwikkeling demolocatie**

Op 24 januari 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders toestemming gegeven voor de inrichting van de Heihorst in Zeeland als demolocatie voor de ontwikkeling van Peel Natuurdorpen.

De stichting PND is vanaf 2021 bezig met het voorbereiden en ontwikkelen van een nieuwe visie die gericht is op het leefbaar houden van buitengebieden door een combinatie van wonen, nieuwe natuur en landbouw. Wonen wil men realiseren door het plaatsen van Tiny houses, waarna permanente bewoning in het agrarisch buitengebied kan plaatsvinden. Boeren leveren hun landbouwgrond in en in ruil daarvoor kunnen de boeren er, althans zo stelt de Stichting PND, volgens een verdienmodel Tiny houses plaatsen en verhuren.

### **Stichting Peel Natuurdorpen**

Op de website van Stichting PND is te zien dat men flink aan de weg timmert en dat hun plannen al diverse malen de landelijke en regionale media hebben bereikt. Door Stichting PND zijn vanaf de start, al diverse voorlichtingsbijeenkomsten met provincie- en gemeentebestuurders, waterschappen en andere besluit- of adviesvormende organen georganiseerd. Kortom, iedereen die bij de uiteindelijke besluitvorming betrokken is, lijkt in stelling te zijn gebracht om het project van de Stichting PND succesvol te laten verlopen.

De Stichting PND heeft haar plannen op 2 bijeenkomsten, voor ons als omwonenden, kenbaar gemaakt. Op 9 maart 2023 werd een presentatie van algemene aard gehouden. Deze had betrekking op het 'grote doel' van de stichting, namelijk het omvormen (transitie) van een deel van dit gebied tot een streek met landschapslandbouw: voor de stichting een gewenste combinatie van boeren, natuur en wonen op dit terrein. Deze streek betreft de Peel en strekt zich uit vanaf de Reekse heide tot (globaal) Venray. Tijdens deze eerste algemene bijeenkomst was de stemming onder een groot deel van de aanwezigen positief. Voor ons, als huidige bewoners van dit gebied, was die avond veel te abstract, niet concreet genoeg en gaf geen antwoord op de vraag wat het voor ons buurtschap en onze leefomgeving zou gaan betekenen.

### **Zorgen en kritiek**

Bij een volgende informatiebijeenkomst, op 23 maart 2023, werd dit wel duidelijk. Toen werden de gevolgen van de plannen van stichting PND, voor ons buurtbewoners, inzichtelijk. In de genoemde demolocatie wil de stichting PND, tussen 42 en 57 Tiny houses plaatsen. Het gebied wordt begrensd door de straten: Graafsebaan, de Kuipersweg, Kreitsberg en Duifhuis, allemaal in Zeeland. De

---

<sup>1</sup> Oorspronkelijk werden door PND 57 Tiny houses gepland. Echter onlangs heeft een boer zijn medewerking met stichting PND opgezegd waardoor er 5 hectare grond minder beschikbaar is. Gezien de door PND gehanteerde rekenmodule, gaan we daarom uit van een aantal gelegen tussen 42 en 57 Tiny houses.

Reekseweg doorsnijdt het gebied. Binnen de grenzen van deze locatie staan, al decennialang, 3 woningen en aan de wegen rondom dit gebied staan al jarenlang ongeveer 12 woningen.

Tijdens de avond op 23 maart werden, waarschijnlijk voor het eerst, zorgen en kritiek geuit op de plannen van de stichting PND. De roep om keukentafelgesprekken werd vanuit huidige bewoners geuit en de stichting heeft hierop, in samenwerking met de gemeente Maashorst, ingespeeld. Een aantal gesprekken hebben inmiddels plaatsgevonden, waarbij bewoners hun zorgen of kritiek op de plannen hebben geuit. We hebben tot op heden niet gemerkt dat dit heeft geleid tot enige verandering in de zienswijze of het beleid van PND. Tijdens de bijeenkomst die avond hebben wij de stichting PND aangegeven graag met hen in gesprek te willen, mee te willen denken en betrokken te worden bij de voorgestelde plannen van PND.

### **Nieuwe bewoners**

Op 30 mei 2023 werd door de stichting PND een ‘kennismakingsbijeenkomst’ georganiseerd tussen de betrokken boeren (in onze ogen een verkeerde benaming, want er is welgeteld 1 boer die in onze buurt woont en meedoet aan het project, de overigen zijn grondeigenaren en 1 boer die in Grave woont), de huidige bewoners en geïnteresseerde (mogelijke) nieuwe bewoners.

Tijdens deze bijeenkomst werd door de huidige buurtbewoners een statement voorgelezen, waarop zij hun visie op de plannen van de stichting PND gaven. Ongeveer 30 omwonenden en andere buurtbewoners waren hierbij aanwezig. Na het voorlezen van het statement hebben, in verband met kritiek op de plannen van de stichting PND, ruim 20 buurtbewoners de bijeenkomst verlaten. Om toch in gesprek met de stichting PND en de nieuwe bewoners te blijven en hun vragen te kunnen beantwoorden, zijn enkele buurtbewoners hiervoor bij de bijeenkomst achtergebleven. Ook toen is nogmaals aangegeven dat wij open staan voor gesprekken met de stichting PND, mee willen denken in hun plannen en hierbij betrokken willen worden.

De zorgen en kritiek die op 23 maart werden geuit, hebben zich bij veel omwonenden en buurtbewoners, in verloop van tijd, ontwikkeld tot weerstand tegen het plan van PND. Het voorgelezen statement werd ondersteund door 10 van de 15 omliggende woningen/ bewoners. Ook heeft zich die avond een boer teruggetrokken uit de samenwerking met de stichting PND. Van de positieve stemming op 9 maart, was tijdens de bijeenkomsten van 23 maart en 30 mei geen sprake meer.

### **Kansen**

Laten wij duidelijk zijn, ook wij zien het nut van nieuwe natuur en voedselbossen, maar niet in combinatie met de geplande 42 tot 57 nieuwe woningen in dit gebied. Zeker als men zich realiseert, dat eerder is aangegeven dat het om enkele Tiny houses zou gaan ingebed in het natuurlandschap. Bij het plan om 42 tot 57 nieuwe woningen in een agrarisch gebied te plaatsen waar nu 2 of 3 woningen<sup>2</sup> staan, kan er geen sprake zijn van inbedding in het natuurlandschap. Het is een forse uitbreiding van woningen in het buitengebied en heeft wat ons betreft niets te maken met inbedding in het natuurlandschap.

Het buitenproportionele aantal nieuwe woningen brengt veel nieuwe inwoners, met de nodige extra druk op het bestaande buitengebied en zijn bewoners, met zich mee. Een bijna verdubbeling van het woningaantal in het buurtschap Kreitsberg – Duifhuis – Hoefkens, levert een compleet nieuwe woongemeenschap op, waarbij de huidige buurtgemeenschap overspoeld wordt met 42 tot 57 nieuwe woningen en hun bewoners.

---

<sup>2</sup> Bij de oorspronkelijke plannen betrof het 3 woningen. Na de terugtrekking van een boer met 5 hectare grond, vallen op dit moment 2 bestaande woningen, binnen de grenzen van de demolatie.

Het door PND voorgestelde plan, heeft een enorme impact op het bestaande landschap, de flora en fauna, de kwaliteit van de huidige leefomgeving en leefbaarheid van de huidige bewoners. Naast dit maken wij ons ook zorgen over andere bijbehorende zaken zoals de verkeersveiligheid. Met zoveel nieuwe bewoners en bijbehorende verkeersbewegingen zal deze negatief beïnvloedt worden. De huidige infrastructuur is daar in het geheel niet op ingericht. Ook denken wij dat de bij de Tiny houses horende parkeerplaatsen overlast gaan veroorzaken, doordat naast de bewoners en hun gasten ook recreanten zoals wandelaars en fietsers hiervan gebruik zullen gaan maken.

### **Samenvatting**

Samengevat een opsomming van zaken waar wij als omwonenden / buurtbewoners ons zorgen over maken:

- Door het plaatsen van 42 tot 57 woningen vind een ernstige ontwrichting plaats van de bestaande buurt- en leefgemeenschap;
- De omvorming van een bestaand landelijk buitengebied, met slechts enkele woningen, tot de oprichting van een compleet nieuwe woonwijk met een groot aantal nieuwe bewoners;
- Een forse toename van het aantal verkeersbewegingen (en hiermee samenhangend, de belasting van de huidige infrastructuur) heeft een negatieve invloed op de verkeersveiligheid in onze buurt. We maken ons bijvoorbeeld zorgen over de verkeersveiligheid op de kruising Graafsebaan – Reekseweg – Duifhuis en op de kruising Reekseweg - Kreitsberg;
- Verwachte parkeeroverlast op de diverse aan te leggen nieuwe parkeerplaatsen door bewoners, bezoekers en overige recreanten;
- Het gebrek aan handhaving of toezicht bij eventuele excessen mbt toekomstige bewoning en/of bewoners, door zowel de grondeigenaren als de gemeente;
- Een verwachte forse vermindering van de huidige waarde van bestaande woningen en gebouwen van omwonenden en overige buurtbewoners;
- Vermindering van het woongenot en de leefbaarheid van de huidige bewoners en buurtgenoten;
- Privacyschending van huidige bewoners;
- Bewoning van Tiny houses zorgt voor geluidsoverlast door de toekomstige bewoners;
- Verwachte klachten van nieuwe bewoners in verband met 24/7 activiteiten bij bestaande bedrijven in het bijzonder ivm licht-, geur- en/of geluidsoverlast;
- Door het ontbreken van schuurtjes of opbergmogelijkheden wordt verwacht dat op de demolocatie, of zijn omgeving, een rommelige aanblik ontstaat;
- Voor omwonenden en andere buurtbewoners, het verlies van kwaliteit van wonen. Denk hierbij aan het verlies van de weidse uitzichten, de rust en het ruimtelijk gevoel;
- Een aantasting van de huidige flora en fauna door het plaatsen van ‘een woonwijk’ in een bestaand landelijk buitengebied.

Naast deze opsomming vragen we ons ook af wat de status is van het in 2021 uitgebrachte rapport ‘Ontwikkel- en beheersperspectief 2034, de Maashorst’<sup>3</sup>. Hoe moet dit rapport worden gezien in relatie tot de plannen van de stichting PND?

Ook vragen we ons af hoe de zinsnede in het collegeadvies: ‘Leggen we vast dat de demolocatie niet onomkeerbaar is’<sup>4</sup>, moet worden geïnterpreteerd?

### **Conclusie**

Als de door de stichting PND geplande demolocatie wordt doorgezet, vindt er in dit buitengebied inderdaad een transitie plaats. Echter niet de door PND gewenste transitie naar

---

<sup>3</sup> Dit ontwikkel- en beheersperspectief voor 2050 zoals dit is geschetst in het ‘Natuurplan de Maashorst 2050’.

<sup>4</sup> Collegeadvies zaaknummer 23946-2022, d.d. 24-1-2023

landschapslandbouw, maar naar de omvorming van een landelijk gelegen agrarisch buitengebied, met nauwelijks tot slechts een gering aantal woningen, tot een compleet nieuwe woonwijk. Hierdoor wordt de huidige buurt- en leefgemeenschap ernstig ontwricht.

In het begin van dit betoog hebben we aangegeven dat vanaf 2021, door de stichting PND, alle besluitvormende instanties optimaal worden geïnformeerd om dit project succesvol te laten verlopen. Wij als omwonenden en huidige buurtbewoners, werden op 23 maart 2023 voor het eerst hierover geïnformeerd. Op 30 mei jl. hebben wij, aan de stichting PND, aangegeven dat wij ons in dit proces niet gehoord voelen. Desondanks vond 9 juni 2023 een door stichting PND georganiseerd symposium plaats, waar wederom betrokken- of besluitvormende instanties waren uitgenodigd. De huidige omwonenden of andere buurtbewoners, hebben hier echter geen uitnodiging voor ontvangen. Wij vinden het jammer dat het tegengeluid voor de plannen van stichting PND, kennelijk (nog) niet gehoord mag worden. Daarom zijn we blij dat we van deze mogelijkheid tot inspreken gebruik konden maken, zodat op een later moment niemand meer over deze plannen van de stichting PND kan zeggen: 'We hebben er niets over gehoord of we hebben dit niet eerder geweten'.

Daarom doen we nogmaals een oproep aan de stichting PND, om met ons in gesprek te gaan en ons te betrekken bij hun plannen en de voortgang daarin. Ook zijn we bereid om, indien gewenst, met alle fracties in de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders in gesprek te gaan over dit onderwerp.

Tot slot benoemen we nogmaals nadrukkelijk, dat ook wij positief staan ten opzichte van de plannen, voor zover ze betrekking hebben op nieuwe natuur, voedselbossen of andere vormen van nieuwe landbouw, zoals deze door stichting PND in hun plannen zijn opgenomen.

Namens een groot gedeelte van de omwonenden van de demolocatie en een deel van de overige buurtbewoners van buurtschap Kreitsberg – Duifhuis - Hoefkens te Zeeland.

**Bijlage:**

Als bijlage is een landschapskaart van de provincie Noord-Brabant bijgevoegd. Op deze kaart is met de oranje stippellijn het grondgebied van het gehele buurtschap Kreitsberg – Duifhuis – Hoefkens aangegeven. In dit gebied is dik omlijnd, de plek van de demolocatie van de stichting PND aangegeven. Het blauw gearceerde (midden)gedeelte hiervan, is het grondgebied wat onlangs door een boer uit de samenwerking met de stichting PND werd teruggetrokken. De 2 dik omlijnde grondgebieden, hier links en rechts van gelegen, vormen het grondgebied waarop tussen 42 en 57 Tiny houses gepland staan.