

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z 'Gertrudisstraat Oirlo'

Eindrapport zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen

26 mei 2026

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo
(NL.IMRO.0984.TAM240006-va01)
Eindrapport zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Zienswijzen	6
2.1	Zienswijze reclamant 1	6
2.2	Zienswijze reclamant 2	17
3	Wijzigingen	18
3.1	Inleiding	18
3.2	Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	18
3.3	Ambtshalve wijzigingen	19
4	Vervolprocedure	24

Bijlagen

- Bijlage A Ingediende zienswijzen (**Niet openbaar**)
Bijlage B Gespreksverslag d.d. 26 november 2025 (geanonimiseerd)

1 Inleiding

Dit rapport bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo, met het identificatienummer NL.IMRO.0984.TAM240006-on01.

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft ter visie gelegen van 12 december 2025 tot en met 22 januari 2026. Tijdens de inzage termijn heeft eenieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerp TAM-Omgevingsplan.

Zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen tegen het ontwerp TAM-Omgevingsplan ingekomen. De persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) zijn geanonimiseerd verwerkt in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet.

- Reclamant 1, schriftelijke zienswijze d.d. 15-01-2026, ingekomen op 19-01-2026.
- Reclamant 2, schriftelijke zienswijze d.d. 15-01-2026, ingekomen op 19-01-2026.

De inhoudelijke zienswijzen inclusief adresgegevens zijn opgenomen in de vertrouwelijke bijlage A.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de daartoe gestelde termijn verzonden naar de gemeente en derhalve ontvankelijk.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt de samenvatting van de zienswijzen. De zienswijzen zijn hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van de zienswijzen onderdelen van de betreffende reactie niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijzen zijn in zijn geheel beoordeeld. De samengevatte zienswijze wordt van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is aangegeven of en in hoeverre de reactie tot aanpassing van het vast te stellen TAM-Omgevingsplan leidt. Reclamanten 1 en 2 hebben naar aanleiding van de publicatie van de anterieure overeenkomst voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpplan verzocht om een gesprek. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op 26 november 2025. Het daarvan opgestelde verslag is opgenomen in bijlage B. In hoofdstuk 3 volgt een uiteenzetting van de (ambtshalve) aanpassingen van het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan. Hoofdstuk 4 geeft een toelichting op de vervolgpprocedure.

Bijlage A bevat de persoonsgegevens van de natuurlijke personen en de rechtspersonen van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamant) en de inhoudelijke reacties. Deze bijlage A is vanwege de vermelde persoonsgegevens van de natuurlijke personen vertrouwelijk en zal niet ter inzage worden gelegd.

2 Zienswijzen

2.1 Zienswijze reclamant 1

Ontvankelijkheid

- Schriftelijke zienswijze d.d. 15-01-2026, ontvangen op 19-01-2026.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.
- De zienswijze is inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Reactie

De zienswijze van reclamant gaat in op het volgende punten:

Omgevingsdialoog

1. Reclamant voert aan dat het verslag 'Buurtdialoog 11-12-202' niet voldoet aan de kaders van een omgevingsdialoog. Daarnaast wijkt het eerste conceptplan uit 2023 af van het huidige plan, zonder terugkoppeling. Ook de Dorpsraad is hierin niet geïnformeerd. Op verzoek van reclamant is de initiatiefnemer de gewijzigde plannen komen toelichten. Tijdens dit gesprek heeft reclamant zijn zorgen geuit. De reactie van initiatiefnemer was telkens: 'dit moet zo van de gemeente'.
2. Verder stelt reclamant dat achter zijn woning sociale huurwoningen worden gerealiseerd en dat in het in het verslag van de omgevingsdialoog staat dat de hoogte van deze woningen met 2 meter zal worden verlaagd, wat volgens reclamant neerkomt op woningen van circa 3 meter hoog.

Paragraaf 1.2 Ligging plangebied

De begrenzing van het plangebied en de gebruikte kadastrale gegevens in het TAM Omgevingsplan zijn niet correct weergegeven. De belangrijkste punten zijn:

3. Onjuistheden in kadastrale nummers
 - Het in de tekst opgenomen perceel Venray, sectie R, 4587 zou niet bestaan volgens het kadaster.
 - De percelen Venray, sectie R, 1254 en 443, die wel binnen het rood omliggende gebied op de luchtfoto liggen, ontbreken in de schriftelijke planbeschrijving.
4. Spuitzonering onvoldoende verwerkt
 - Reclamant stelt dat de spuitzone feitelijk binnen het plangebied valt, waardoor minder woningbouw kan worden gerealiseerd dan in de tekeningen is opgenomen,
 - Óf dat de percelen buiten het rood gekaderde gebied eveneens tot het plangebied moeten behoren. Dit kan pas na schriftelijke verklaring van de grondeigenaren.
5. Onjuist oppervlak plangebied
 - Het in de tekst genoemde oppervlak van circa 14.000 m² wijkt aanzienlijk af van het zichtbaar begrensde plangebied op luchtfoto's en tekeningen, wat volgens reclamant ongeveer het dubbele is.

Reclamant verzoekt het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

Paragraaf 1.3 Vigerend omgevingsplan

Reclamant voert aan dat het vigerende omgevingsplan niet overeenkomt met het TAM-Omgevingsplan en dat hierdoor fouten en onjuistheden ontstaan in de planvorming. De belangrijkste punten zijn:

6. Perceel R1254 – bestemming en spuitzone

Volgens reclamant heeft perceel Venray, sectie R, 1254 in het vigerende omgevingsplan een agrarische bestemming. In het woningbouwplan valt dit perceel volledig binnen de spuitzone, waardoor het volgens reclamant onbebouwd moet blijven. Dit perceel zou bovendien niet in de tekst van paragraaf 1.2 zijn opgenomen, maar wel op de afbeelding van het plangebied.

7. Afwijkend plangebied in archeologisch onderzoek

In het archeologisch onderzoeksrapport (pagina 8, figuur 1) zou een ander plangebied zijn weergegeven dan in het TAM-Omgevingsplan. Volgens reclamant ligt een deel van het in het onderzoek weergegeven gebied op gemeentegrond die niet binnen het te ontwikkelen plangebied valt.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie – Ruimtelijke kwaliteit

8. Reclamant voert aan dat de planinrichting kan worden verbeterd door de tweede straat die op de parkeerplaats aansluit door te trekken naar de Hoofdstraat, zodat de nieuwe wijk twee volwaardige ontsluitingen krijgt. Hiermee wordt voorkomen dat in de toekomst een tweede ontsluiting via de Gertrudisstraat ontstaat.

9. Achter de woning van reclamant is een calamiteitenroute en langzaam-verkeersverbinding voorzien, wat acceptabel is zolang deze alleen voor voetgangers en calamiteitenverkeer wordt gebruikt. Echter worden de woningen achter reclamant via dit "kleine paadje" ontsloten, wat onwenselijk is voor zowel privacy/rust van omwonenden als voor de bereikbaarheid van die woningen en niet in overeenstemming zou zijn met eerdere afspraken.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie – Landschap

10. De voorgestelde wadi zal geen verbetering van het woongenot zijn. Bij hevige regenval kan de wadi tijdelijke en onverwachte gevaarlijke situaties veroorzaken. Een wadi trekt mogelijk ongedierte aan en is daardoor minder geschikt als gebruiksruimte. Daarnaast wordt aangegeven dat hemelwateropvang onder de grasbetonparkeerplaatsen gerealiseerd zou moeten worden in plaats van in een wadi.

11. De omvang van de wadi in verschillende afbeeldingen (afbeelding 5 en 6) komt niet overeen, wat leidt tot onduidelijkheid en een onnauwkeurige presentatie van het plan. Tot slot stelt reclamant dat parkeren ten onrechte als 'groen' wordt gepresenteerd en dat dit niet meer past bij de huidige eisen aan groenkwaliteit en het dorpse karakter van de woonwijk.

Paragraaf 4.4.2 Omgevingsvisie Venray

12. Wanneer er in de praktijk voldoende rekening wordt gehouden met de omgeving dan worden de sociale huurwoningen niet achter de woningen aan de Gertrudisstraat gebouwd, maar elders in de nieuwe wijk. Achter de woningen van de Gertrudisstraat zouden dan vrijstaande

woningen komen. Hiermee voldoe je aan de visie dat nieuwe woningbouw aansluit op bestaande woningbouw en behoud je de rust en privacy voor de huidige bewoners. Binnen het plan is voldoende ruimte om de vrijstaande woningen te wisselen met de sociale huurwoningen.

Paragraaf 5.9.3 water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

13. Uit de planconclusie volgt dat de wadi eens in de 10 jaar zal vollopen en dat het water binnen 24 uur moet infiltreren. De keuze voor een wadi is weliswaar een goedkope, maar niet de meest omgevingsvriendelijke oplossing voor hemelwaterafvoer. Verder stelt reclamant dat een wadi meer onderhoud vraagt dan een gewoon grasveld en stilstaand water ongedierte kan aantrekken, wat negatief is voor de leefomgeving. En dat er betere en duurzamere alternatieven zijn voor hemelwaterinfiltratie, zoals infiltratie onder de grasbeton parkeerplaatsen en beklinkerde straten. Tot slot geeft reclamant aan dat het centrale groen beter kan worden ingericht als maatschappelijk ontmoetingsgebied (bijvoorbeeld met bankjes) in plaats van als wadi.

Paragraaf 5.12 Archeologie en cultuurhistorie

14. Het verkennend en inventariserend archeologisch onderzoek van 15 maart 2024 is uitgevoerd op een plangebied van circa 1,3 hectare, maar dit gebied komt niet overeen met het actuele plangebied voor de beoogde woningbouw.
15. Reclamant stelt dat in deze een explosieven onderzoek noodzakelijk is, maar deze ontbreekt.
16. Naar wie gaat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid in het geval van een calamiteit met niet gesprongen explosieven tijdens de bouwfase?

Paragraaf 5.13.1 Verkeer

17. Reclamant voert aan dat de nieuwe wijk niet met één, maar met twee ontsluitingen op de Hoofdstraat moet worden aangesloten. Dit zou de verkeersveiligheid en bereikbaarheid verbeteren. Ook om te voorkomen dat een tweede ontsluiting via de Gertrudisstraat gaat lopen.
18. Verder zit in het plan een tegenstrijdigheid: In het plan staat dat de zuidwestelijke weg een eenrichtingsweg/calamiteitenroute is (bedoeld als goede ontsluiting in alle richtingen). Tegelijkertijd wordt gezegd dat de Gertrudisstraat geen doorgaande route wordt. Reclamant vraagt zich af of de Gertrudisstraat op deze manier tóch als doorgaande weg wordt aangemerkt. Ontsluiting via Gertrudisstraat is ongewenst wegens aantasting rust en privacy en risico op gebruik als sluiproute, met gevaarlijke verkeerssituaties als gevolg.
19. Reclamant verzoekt om in de planregels vast te leggen dat de verbinding met de Gertrudisstraat, uitsluitend een langzaamverkeersroute betreft dat wordt afgesloten van autoverkeer met een paaltje dat alleen in geval van calamiteiten door hulpdiensten kan worden geopend.

Paragraaf 5.15.3 Spuitzones

20. Reclamant stelt dat de toelichting in het plan feitelijk onjuist is: het is onterecht om te stellen dat het perceel uitsluitend grasland is en dat er geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. In 2025 is er bijvoorbeeld mais verbouwd die meerdere keren is bespoten. Het verleden van het perceel (wel of geen boomteelt) doet niet ter zake. Ook grasland wordt afhankelijk van het doel, een of twee keer per jaar bespoten. Het gaat erom dat het agrarische

grond betreft waarop gewasbescherming gangbaar is en waarvoor daarom een spuitzonering geldt.

21. Alleen als de eigenaar van het perceel rechtmatig en schriftelijk vastlegt dat geen gewasbeschermingsmiddelen zullen worden gebruikt, kan het plan deze aannamen overnemen. Zo'n document moet dan aan het plan worden toegevoegd. Dit document ontbreekt dit betekent dat 50 meter vanuit de erfgrans geen woningbestemming op het perceel gevestigd mag worden.

Paragraaf 5.16 Niet gesprongen explosieven

22. Het onderzoeksrapport explosievenonderzoek ontbreekt in de bijlagen.

Paragraaf 6.1 Financieel – economisch uitvoerbaarheid

23. De uitvoering van het plan leidt tot financiële schade door een verwachte waardedaling van de woning, omdat direct achter hun perceel woningen uit een ander segment worden gerealiseerd. Verder leiden de nieuwe woningen tot meer geluid, minder rust en een vermindering van privacy (oa door de langzaam verkeersroute achter hun perceel), vrijheid en woongenot.
24. Reclamant maakt kenbaar dat bij doorgang van de plannen een beroep op nadeelcompensatie zal worden gedaan, welke op een later moment formeel zal worden ingediend.

Paragraaf 6.3.1 Participatie

25. Reclamant stelt dat de plannen die in december 2023 zijn gepresenteerd aanzienlijk afwijken van de plannen die uiteindelijk voor het omgevingsplan zijn ingediend. De initiatiefnemer heeft geen actieve of voldoende inspanning geleverd om de omgeving op de hoogte te houden van ontwikkelingen. Tijdens een huisbezoek is volgens reclamanten een ander plan gepresenteerd dan later bij de gemeente werd besproken, zonder dat zij hierover vooraf zijn geïnformeerd.
26. Reclamant ervaart dat hun vragen door de initiatiefnemer structureel zijn beantwoord met de mededeling dat "dit van de gemeente moet", wat volgens hen duidt op onvoldoende luisteren naar de omgeving. En merkt op dat na december 2023 geen contact meer heeft plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en de Dorpsraad, ondanks het belang van afstemming over inpassing van het plan.
27. Reclamant constateert inconsistenties in het plan, onder andere doordat in diverse documenten verschillende aantallen woningen worden genoemd, variërend tussen 24 en 31.

Standpunt gemeente

Omgevingsdialoog

1. Op basis van de beschikbare verslaglegging constateren wij dat de initiatiefnemer een omgevingsdialoog heeft gevoerd door middel van een bijeenkomst op 11 december 2023, aangevuld met individuele gesprekken met direct aanwonenden. De Omgevingswet en het gemeentelijke *Handreiking omgevingsdialoog voor initiatiefnemer* verplichten niet tot het organiseren van meerdere sessies of tot het afzonderlijk informeren over elke planwijziging. De participatieplicht houdt in dat een initiatiefnemer aantoont dat de omgeving is geïnformeerd, dat reacties zijn opgehaald, dat inzichtelijk is gemaakt wat hiermee is gedaan en dat hiervan verslag is gedaan. Het door de initiatiefnemer gevoerde proces voldoet aan deze vereisten.

2. Naar aanleiding van de eerder door reclamant ingediende reactie (14 oktober 2025, bijlage 1 bij de zienswijze), is het plan aangepast. Achter de woning van reclamant is het bouwvolume gewijzigd van twee bouwlagen met kap naar één bouwlaag met kap, waardoor de maximale goothoogte met 2 meter is verlaagd (van 6 naar 4 meter). Binnen de functie 'Wonen' geldt bovendien de verplichting dat minimaal 35% van het totale aantal woningen in het sociale segment moet worden gerealiseerd. Dat dit ertoe kan leiden dat de woningen achter de woning van reclamant mogelijk binnen de sociale huursector vallen, maakt het plan ruimtelijk niet minder uitvoerbaar. Tot slot: bij de beoordeling van het participatieproces wordt gekeken naar de inhoud van de gevoerde dialoog, niet naar de mate waarin alle wensen van omwonenden zijn gehonoreerd. Er kan niet worden geconcludeerd dat het plan vanwege het participatieproces maatschappelijk onuitvoerbaar is.

Paragraaf 1.2 ligging plangebied

Vooropgesteld het plangebied heeft primair betrekking op de woningbouwlocatie. De plangrens is bewust ruimer getrokken vanwege de gebiedsaanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone'. De ruimere plangrens vormt een juridisch noodzakelijke vertaling van de beschermingszone, niet een uitbreiding van de woningbouwlocatie zelf.

3. De constatering dat de perceelnummers ten behoeve van de woningbouwlocatie niet correct zijn weergegeven, is juist. Het perceel met nummer R4587 bestaat niet. Dit betreft een kennelijke verschrijving. En de percelen met nummers 443 (gedeeltelijk) en 1254 (gedeeltelijk) ontbreken in de tekst. Dit betreft een omissie. Deze redactionele onvolkomenheden hebben geen gevolgen voor de begrenzing van het plangebied. Bij vaststelling zal de motivering op deze onvolkomenheden worden aangepast om consistentie te borgen.
4. Voor het standpunt op deze reactie verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder 20 en 21.
5. De door reclamant gestelde afwijking tussen het genoemde oppervlak (circa 14.000 m²) en de begrenzing op luchtfoto/tekeningen wordt verklaard door het verschil tussen de woningbouwlocatie en de ruimer getekende plangrens ten behoeve van de gebiedsaanduiding spuitvrije zone. Het geraamde oppervlak in de tekst is indicatief. De juridisch bindende begrenzing volgt uit de verbeelding. Er is geen sprake van een inconsistentie of omissie die aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.

Paragraaf 1.3 Vigerend omgevingsplan

6. Het TAM-Omgevingsplan is juist bedoeld om een nieuw juridisch-planologisch kader vast te stellen. Het hoeft daarom niet te "voldoen" aan het vigerende plan. Het vervangt of wijzigt dat plan voor het betreffende gebied.
De nieuwe verbeelding en regels zijn juridisch maatgevend. De agrarische bestemming uit het vigerende plan is daarmee niet bepalend voor de toelaatbaarheid binnen het TAM-plan. Voor het overige verwijzen wij naar hetgeen onder punt 3 en 4 is gesteld.
7. Een archeologisch gebied betreft een functioneel afgebakend onderzoeksgebied, dat ruimer of anders kan zijn dan het uiteindelijke juridische plangebied, om de planlocatie en omgeving zorgvuldig te kunnen onderzoeken. Het onderzoeksrapport ondersteunt de motivering maar

bepaalt niet de planbegrenzing. Dat in het onderzoek ook (gemeente)gronden zijn meegenomen die buiten de uiteindelijke plangrens vallen, betekent niet dat het TAM-Omgevingsplan onzorgvuldig of strijdig tot stand is gekomen.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie – Ruimtelijke kwaliteit

8. Uit de verkeersgeneratieberekening blijkt dat de beoogde woonwijk in de worstcasesituatie 243,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereert. Dit betreft een zeer beperkte verkeersbelasting die ruimschoots kan worden afgewikkeld via de voorziene hoofdontsluiting. De CROW-richtlijnen wijzen uit dat een tweede ontsluiting pas aan de orde is bij substantieel hogere verkeersaantallen. Dit is hier niet het geval. Een tweede volwaardige aansluiting is daarom niet noodzakelijk voor de verkeersveiligheid, bereikbaarheid of doorstroming. Daarnaast is het plan afgestemd op de gewenste ruimtelijke structuur, waarbij een rustige en verkeersluwe inrichting centraal staat. Een tweede doorgaande verbinding naar de Hoofdstraat past niet binnen deze stedenbouwkundige opzet. De voorgestelde extra ontsluiting naar de Hoofdstraat is ruimtelijk en verkeerskundig niet wenselijk, niet noodzakelijk en niet passend binnen de stedenbouwkundige structuur. Daarnaast vormt de wens om een hypothetische toekomstige wijziging te voorkomen geen reden om nu een extra ontsluiting naar de Hoofdstraat te realiseren.
9. Vooropgesteld achter de woning van reclamant komt geen calamiteitenweg. De doorgang achter het betreffende woonperceel is uitsluitend bedoeld als achterom voor de buurman in verband met bereikbaarheid van zijn tuin conform huidige situatie. De beoogde woningen achter de woning van reclamant krijgen een achterom welk aan de andere zijde wordt ontsloten behoudens de woning direct grenzend aan de doorgang.

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie – Landschap

10. De vrees dat de voorgestelde wadi het woongenot vermindert, wordt niet gedeeld. Een wadi is een veelvoorkomende en gebruikelijke voorziening binnen planvorming. De functie van een wadi is het gecontroleerd opvangen, infiltreren en tijdelijk bergen van hemelwater, waardoor wateroverlast wordt voorkomen. De wadi functioneert uitsluitend bij extreme neerslagsituaties als tijdelijke waterberging; gedurende normale omstandigheden is de voorziening droog. Verder wordt de wadi zodanig ontworpen en gedimensioneerd dat geen gevaarlijke situaties voor omwonenden ontstaan. Bij droog weer heeft de wadi een groene, parkachtige uitstraling passend bij de gewenste groenkwaliteit en het dorpse karakter van de omgeving. Omdat geen sprake is van structureel stilstaand water en de berging uitsluitend tijdelijk is, bestaat geen verhoogde kans op ongedierte.

Het verzoek om de hemelwateropvang onder te brengen in een ondergrondse voorziening (bijv. infiltratiekratten) onder de grasbetonparkeerplaatsen is beoordeeld, maar wordt ruimtelijk en functioneel niet passend geacht. Argumenten hiervoor zijn:

- ondergrondse voorzieningen zijn kostbaarder, zowel in aanleg als in beheer en onderhoud;
- ondergrondse infiltratie biedt minder klimaatadaptieve meerwaarde dan een bovengrondse wadi, die bijdraagt aan hittestressreductie, zichtbaarheid van het watersysteem en ecologische waarde.

- een bovengrondse wadi is beter landschappelijk inpasbaar en ondersteunt de herkenbaarheid.

Het realiseren van een parkje in plaats van de wadi is daarom niet in lijn met de noodzakelijke wateropgave in het gebied.

11. De opmerking over verschillen in omvang van de wadi in de getoonde afbeeldingen kan worden verklaard doordat het gaat om schematische illustraties die verschillende detailniveaus weergeven. De afbeeldingen dienen ter visualisatie van de stedenbouwkundige opzet. Voor de juridische borging geldt uitsluitend het plan, zoals dit in de verbeelding en de regels is opgenomen. De maatvoering van de wadi wordt in het uitvoeringsontwerp definitief vastgesteld, waarbij wordt voldaan aan de benodigde bergingscapaciteit. Er is geen sprake van een onjuiste of misleidende presentatie van het plan.

Ten aanzien van de opmerking dat parkeren ten onrechte als 'groen' wordt gepresenteerd merken wij op dat de functie 'groen' in eerste aanleg is bedoeld voor groenvoorzieningen, zoals beplanting en voorzieningen voor water en infiltratie. Het is echter niet ongebruikelijk dat binnen deze functie ook ondergeschikte voorzieningen zijn toegestaan die noodzakelijk zijn voor een doelmatige inrichting van de openbare ruimte. Door parkeervoorzieningen als ondergeschikte functie binnen de functie 'groen' mogelijk te maken, blijft het groene karakter van de inrichting gewaarborgd en blijft de planologische hoofdstructuur helder. De parkeervoorziening blijft functioneel aanwezig, maar krijgt door de gekozen materialen (bijvoorbeeld grasbetontegels) een groener en minder stenig karakter, waarmee de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding om de functie Groen aan te passen.

Paragraaf 4.4.2 Omgevingsvisie Venray

12. Onderhavige ontwikkeling betreft een particulier initiatief. Het is aan de initiatiefnemer om het initiatief uit te werken en te onderbouwen. Uiteraard moet de verwezenlijking hiervan passen binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid en moet sprake zijn van een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL). De ligging van sociale huurwoningen is daarbij ruimtelijke niet bepalend, zolang wordt voldaan aan het relevante beleidskader. In dit geval betreft het de verplichting dat minimaal 35% van het totale aantal woningen in het sociale segment moet worden gerealiseerd. Uit de motivering behorende bij het TAM-omgevingsplan blijkt dat aan deze vereisten wordt voldaan.

Daarnaast is het initiatief, naar aanleiding van een eerdere reactie van reclamant (zie ook de reactie onder punt 2), aangepast van twee bouwlagen met kap naar één bouwlaag met kap, waarmee de maximale goothoogte is verlaagd van 6 naar 4 meter. Met deze aanpassing is reeds tegemoetgekomen aan de wens om het plan beter te laten aansluiten aan de bestaande bebouwing en om de impact op privacy en woonomgeving te beperken. De veronderstelling dat onvoldoende rekening is gehouden met de bestaande omgeving en dat daarom sociale huurwoningen achter de Gertrudisstraat niet passend zou zijn, wordt dan ook niet gevolgd.

Paragraaf 5.9.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

13. Voor het standpunt op deze reactie verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder punt 10 en 11.

Paragraaf 5.12 Archeologie en cultuurhistorie

14. Voor het standpunt op deze reactie verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder punt 7.
15. Ten aanzien van het explosievenonderzoek, of het ontbreken daarvan, wordt opgemerkt dat dat een dergelijk onderzoek geen onderdeel vormt van de omgevingsplanprocedure. Indien uit gemeentelijke informatie over de mogelijke aanwezigheid van Niet Gesprongen Explosieven (NGE) blijkt dat sprake kan zijn van een risico, wordt dit opgepakt in de uitvoeringsfase, bijvoorbeeld bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen of voorafgaand aan het uitvoeren van grondwerkzaamheden. In dat kader wordt, indien noodzakelijk, een NGE-onderzoek uitgevoerd.
16. De verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor een veilige uitvoering van de werkzaamheden, inclusief het zorgvuldig omgaan met mogelijke NGE-risico's, ligt bij de uitvoerende partij, conform de Arbeidsomstandighedenwetgeving en relevante veiligheidsrichtlijnen. Dit staat los van de planologische toelaatbaarheid van de ontwikkeling.

Paragraaf 5.13.1 Verkeer

17. Voor het standpunt op deze reactie verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder punt 8.
18. Er is geen sprake van een tegenstrijdigheid in het plan. De route richting de Gertrudisstraat is uitsluitend bestemd als calamiteitenroute en langzaamverkeersverbinding. Dit betekent dat zij niet is bedoeld voor regulier autoverkeer, niet als ontsluiting wordt gebruikt en ook niet als doorgaande route wordt aangemerkt. De kwalificatie "eenrichtingsweg/calamiteitenroute" ziet op de fysieke inrichting en de mogelijkheid voor hulpdiensten om de route in een nood-situatie te gebruiken. Dit laat onverlet dat de route in de dagelijkse situatie is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en niet bijdraagt aan de reguliere verkeersontsluiting van de wijk. Daarmee worden de door reclamant genoemde zorgen over aantasting van rust en privacy, of het ontstaan van een sluiproute, ondervangen. Het plan voorziet nadrukkelijk niet in een doorgaande autoverkeersroute via de Gertrudisstraat.
19. In het ontwerp van de openbare ruimte is reeds uitgegaan van een verbinding die is ingericht als langzaamverkeersroute en alleen in geval van calamiteiten toegankelijk is voor hulpdiensten. Een fysieke afsluiting met bijv. een (verwijderbare) paal maakt onderdeel uit van de uitvoeringsfase en wordt geborgd bij de inrichting van het openbaar gebied. Het vastleggen van dergelijke gedetailleerde fysieke maatregelen in de planregels is vanuit de beoordeling van evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet direct noodzakelijk. Daarnaast is de functie van de verbinding als langzaamverkeersroute en calamiteitenvoorziening reeds voldoende verzekerd in de verkeerskundige uitwerking van het plan. Hoewel het niet strikt noodzakelijk is, hebben wij begrip voor de geuite zorgen en willen wij tegemoetkomen aan het verzoek. Daarom nemen wij in de planregels, gekoppeld met een aanduiding op de verbeelding, de volgende voorwaardelijke verplichting op:

Artikel 8.4.2 Voorwaardelijke verplichting – verkeerskundige maatregel

Het gebruiken of (doen) laten gebruiken van woningen als bedoeld in artikel 9.2 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel' verkeerskundige maatregelen zijn gerealiseerd die voorkomen dat gemotori-

seerd verkeer, met uitzondering van calamiteitenverkeer, tussen het plangebied en het bestaande woongebied kan rijden, en deze maatregelen vervolgens duurzaam in stand worden gehouden.

Paragraaf 5.15.3 Spuitzones

20. Reclamant stelt dat binnen de woningbouwontwikkeling een spuitvrijzone van 50 meter zou moeten worden opgenomen, omdat op het aangrenzende agrarische perceel – uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden – gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt. Echter op de verbeelding is reeds een spuitvrijzone opgenomen, met daaraan gekoppeld een planregel die het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen deze zone verbiedt. Van dit verbod kan slechts met een omgevingsvergunning worden afgeweken indien uit objectief onderzoek blijkt dat het woon- en leefklimaat van gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast. Met deze combinatie van een verbodsbepaling en een vergunningplicht wordt belasting door gewasbeschermingsmiddelen (drift) op gevoelige functies voorkomen en wordt voldaan aan het ETFAL-criterium. Daarnaast is reclamant geen eigenaar of gebruiker van het betreffende agrarische perceel en wordt door de planregeling niet in een eigen ruimtelijk relevant belang geraakt. De zienswijze treft geen doel en geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
21. Reclamant betoogt dat het plan slechts mag uitgaan van het niet gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen indien de eigenaar van het agrarisch perceel dit schriftelijk vastlegt en als document aan het plan wordt toegevoegd. Dit standpunt wordt niet gedeeld. Het bevoegd gezag is op grond van het ETFAL-criterium bevoegd om – ter bescherming van gevoelige functies – planregels op te nemen die beperkingen stellen aan activiteiten op gronden van derden. Een instemmingsverklaring of andere privaatrechtelijke afspraak met de grondeigenaar is hiervoor niet vereist. Het opnemen van een spuitverbod in combinatie met een vergunningplicht is een gebruikelijke en juridisch aanvaardbare wijze om belasting door gewasbestrijdingsmiddelen (drift) uit te sluiten en daarmee het woon- en leefklimaat te beschermen. De planregeling is dus toereikend. De afwezigheid van een dergelijke verklaring heeft daarom geen gevolgen voor de juridische houdbaarheid van de woonbestemming.

Paragraaf 5.16 Niet gesprongen explosieven

22. Voor het standpunt op deze reactie verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder punt 15.

Paragraaf 6.1 Financieel – economische uitvoerbaarheid

23. Het plan voorziet in een woningbouwontwikkeling van in totaal 31 woningen in verschillende woningbouwcategorieën, die zorgvuldig is ingepast binnen de ruimtelijke kaders en beleidsuitgangspunten van de gemeente. De gevolgen voor de omgeving, waaronder aspecten als geluid, privacy en woon- en leefkwaliteit zijn beoordeeld en waar nodig zijn of worden mitigerende maatregelen getroffen. De gemeentelijke afweging richt zich op een goede ruimtelijke ordening. Daarbij kan niet worden gegarandeerd dat een ontwikkeling voor omwonenden geen verandering of nadelige effecten met zich meebrengt; wel wordt beoordeeld of deze effecten ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Uit de motivering blijkt dat dit het geval is. De vrees voor waardevermindering van de woning is begrijpelijk maar waardevermindering als gevolg

van een planologische wijziging maakt geen deel uit van de ruimtelijke beoordeling. Eventuele financiële schade vormt dan ook geen reden om de ontwikkeling planologisch niet toe te staan.

24. De Wet nadeelcompensatie en schadevergoeding bij onrechtmatige besluiten biedt de mogelijkheid voor belanghebbenden om – na inwerkingtreding van het besluit – een verzoek om nadeelcompensatie in te dienen. Een dergelijk verzoek kan worden ingediend op het daarvoor geëigende moment en wordt volgens de daarvoor geldende procedure afzonderlijk beoordeeld. Het indienen van een verzoek om nadeelcompensatie staat los van de procedure tot wijziging van het omgevingsplan.

Paragraaf 6.3.1 Participatie

25. t/m 26. Voor het standpunt op deze reacties verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder punt 1 en 2.
27. Bij het nagaan van de stukken is vastgesteld dat slechts op één plek, namelijk op pagina 22, per abuis het aantal van 24 woningen is genoemd. Dit betreft een kennelijke verschrijving. In alle overige relevante documenten en onderdelen van het plan is consequent uitgegaan van 31 woningen. Met deze toelichting wordt de geconstateerde onjuistheid rechtgezet en is er geen sprake van inhoudelijke afwijkingen in het plan. Bij vaststelling zal de motivering op deze onvolkomenheid worden aangepast om consistentie te borgen.

Conclusie

De zienswijze onder punt 19 is gegrond. De overige zienswijzen zijn ongegrond. De gegrond verklaarde zienswijze leidt tot aanpassing van het TAM-Omgevingsplan op de navolgende wijze:

Aanvulling op de regels

- Artikel 8.4.2 Voorwaardelijke verplichting – verkeerskundige maatregel

Het gebruiken of (doen) laten gebruiken van woningen als bedoeld in artikel 9.2 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel' verkeerskundige maatregelen zijn gerealiseerd die voorkomen dat gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van calamiteitenverkeer, tussen het plangebied en het bestaande woongebied kan rijden. Deze maatregelen dienen vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden.

Aanpassing van de verbeelding

- Opname van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel' op de verbeelding.



Fig. 1: weergave aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel'

Voor het overige zijn - ter bevordering van de leesbaarheid en consistentie - de volgende redactionele correcties in de motivering doorgevoerd.

- **Paragraaf 1.2**
 - o Verwijderen: R4587
 - o Toevoegen: 443 gedeeltelijk en 1254 gedeeltelijk
- **Paragraaf 5.1**
 - o Aantal woningen wijzigt van 24 woningen naar 31 woningen.

2.2 Zienswijze reclamant 2

Ontvankelijkheid

- Schriftelijke zienswijze d.d. 15-01-2026, ontvangen op 19-01-2026.
- De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.
- De zienswijze is inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Reactie

De zienswijze van reclamant 2 is – afgezien van de achtergrond – inhoudelijk gelijk aan de zienswijze van reclamant 1. Voor de inhoud van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder de punten 1 tot en met 27 bij de zienswijze van reclamant 1 is opgenomen.

Standpunt gemeente

Voor het standpunt op deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder de punten 1 tot en met 27 bij de zienswijze van reclamant 1 is opgenomen met uitzondering van punt 9. Hiervoor geldt onderstaande.

9. In tegenstelling tot reclamant 1 komt achter de woning van reclamant 2 inderdaad deels een calamiteitenweg te liggen. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie onder punt 9 bij de zienswijze van reclamant 1, aangezien de daarin opgenomen overwegingen eveneens van toepassing zijn op de zienswijze van reclamant 2.


3 Wijzigingen

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen in het vastgestelde omgevingsplan ten opzichte van het ontwerp omgevingsplan weergegeven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in wijzigingen uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven het plan aan te passen. Daarnaast zijn een aantal omissies geconstateerd en zullen een aantal ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd. Hieronder volgt een overzicht van de (ambtshalve) wijzigingen. Er is onderscheid gemaakt tussen aanpassingen op de verbeelding, in de regels en in de motivering.

3.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

De aanpassingen op de verbeelding zijn als volgt:


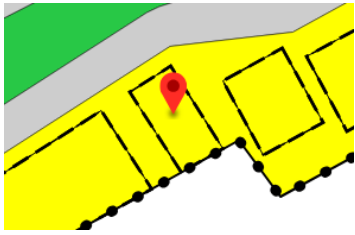
Motivering			
Reclamant	Paragraaf	Wijziging	Toelichting
1, 2	1.2 5.1	<ul style="list-style-type: none"> - Verwijderen R4587 - Toevoegen 443 gedeeltelijk en 1254 gedeeltelijk - Aantal woningen wijzigt van 24 naar 31 woningen 	Ter bevordering van de leesbaarheid en consistentie – zijn enkele redactionele correcties in de motivering doorgevoerd.
Verbeelding			
Reclamant	Locatie	Wijziging	Toelichting
1, 2		<ul style="list-style-type: none"> - Toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel' op de verbeelding. Op navolgende wijze: 	Om tegenmoet te komen aan de geuite zorgen en wensen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de woningen pas mogen worden gebruikt, nadat voorzieningen zijn getroffen die doorgaand gemotoriseerd verkeer behoudens calamiteitenverkeer onmogelijk.
Regels (ontwerp)			
Reclamant	Artikel	Wijziging	Toelichting
1, 2	8.4.2	<ul style="list-style-type: none"> - Toevoegen artikel 8.4.2 <p>8.4.2 Voorwaardelijke verplichting – verkeerskundige maatregel</p>	Aan de aanduiding is artikel 8.4.2 in de planregels gekoppeld. Voor het overige zie hierboven.

		<p>Het gebruiken of (doen) laten gebruiken van woningen als bedoeld in artikel 9.2 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – verkeerskundige maatregel' verkeerskundige maatregelen zijn gerealiseerd die voorkomen dat gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van calamiteitenverkeer, tussen het plangebied en het bestaande woongebied kan rijden. Deze maatregelen dienen vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden.</p>	
--	--	---	--

3.3 Ambtshalve wijzigingen

De aanpassingen zijn als volgt:

Motivering		
Paragraaf	Wijziging	Toelichting
1.2 Ligging van het plangebied	- Toevoegen perceel R446	Zie toelichting onder het kopje verbeelding m.b.t. R446
5.9.3 Water	- Vervangen 600 naar 700 m3	Het aantal m3 is hiermee in overeenstemming met het landschapsinrichtingsplan.
5.15.3 Spuitzone	- Toevoegen zinsnede: "en heeft ingestemd met het opnemen van een spuitvrije zone van 50 meter op zijn perceel."	

Verbeelding		
Locatie	Wijziging	Toelichting
	<ul style="list-style-type: none"> - Toevoegen perceel R446 aan plangebied met functie 'Wonen' zonder bouwvlak 	<p>Het perceel is in particulier eigendom en wordt slecht hobbymatig gebruikt. Het perceel is volledig ingesloten door woonfuncties. Hierdoor vormt de huidige functie Agrarisch geen logische functionele aansluiting meer op de feitelijke omgeving. Een woonfunctie sluit beter aan bij de bestaande ruimtelijke structuur en zorgt voor een eenduidige planologische regeling. Door het perceel te bestemmen als Wonen wordt aangesloten bij zowel het bestaande gebruik als de ruimtelijke context.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Bouwaanduiding "twee-aan-een" vervangen door "vrijstaand" 	<p>Woningtype betreft een vrijstaande woning en geen tweekapper.</p>

Regels (ontwerp)		
Artikel	Wijziging	Toelichting
Hoofdstuk 4 Overgangsrecht, artikel 17 en 18	<p>- Toevoegen artikel 17 en 18</p> <p>Artikel 17 Overgangsrecht bouwwerken</p> <p>1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,</p> <p style="padding-left: 20px;">a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;</p> <p style="padding-left: 20px;">b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.</p> <p>2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.</p> <p>3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het</p>	Het overgangsrecht is per abuis in het ontwerp niet opgenomen en wordt hiermee hersteld.

	<p>tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.</p> <p>Artikel 18 Overgangsrecht functioneel gebruik</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. 2. Het is verboden het met dit TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. 3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten. 4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat omgevingsplan. 	
--	--	--

	5. Het bepaalde onder het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone'.	
--	--	--

4 Vervolgprocedure

Vaststelling van het TAM- Omgevingsplan Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo door de gemeenteraad is voorzien op 26 mei 2026. Publicatie van het vaststellingsbesluit vindt normaal gesproken binnen twee weken na vaststelling plaats. In het vast te stellen TAM-Omgevingsplan zijn echter wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan.

Conform artikel 10.3 van het Omgevingsbesluit jo. 16.21, eerste lid onder b van de Omgevingswet dient het vaststellingsbesluit tot wijziging van een omgevingsplan onverwijld te worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Limburg, indien:

- een provinciale zienswijze niet of niet volledig is overgenomen, of
- het vastgestelde plan afwijkt van het ontwerp en er sprake is van een provinciaal belangen en met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Deze toezending vormt de basis voor een eventuele inzet van een reactieve interventie door de provincie. Het vaststellingsbesluit zal de dag na de raadsvergadering van de gemeenteraad per elektronische weg aan Gedeputeerde Staten worden verzonden. Zij zullen vervolgens zo spoedig mogelijk een besluit nemen over een eventuele interventie. Nadat Gedeputeerde Staten een besluit heeft genomen, kan de publicatie van onderhavig plan plaatsvinden en vervolgens de beroepstermijn aanvangen. Het is dan ook nog niet op voorhand te zeggen wanneer de publicatie zal plaatsvinden.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit.

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het TAM-Omgevingsplan treedt in werking 4 weken na bekendmaking. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.

Bijlagen

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22z Gertrudisstraat Oirlo
(NL.IMRO.0984.TAM24006-va01)
Eindrapport zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen

Bijlage A (niet publiceren)

Bijlage B

Buurtdialog 11-12-2023

Aanwezig:

-
-
-
-
-



Op 11 december 2023, heeft er een buurtdialog plaatsgevonden in gemeenschapshuis de Linde, gedurende de avond heeft initiatiefnemer alle aanwezige op de hoogte gesteld van de voorgenomen plannen. Tevens is op de avond de voortgang en de mogelijke procedure besproken. De plannen zijn door de omgeving goed ontvangen en de buurt begrijpt dat Oirlo nieuwe uitbreiding nodig heeft.


Van 1 van de omwonende is er een opmerking gemaakt over persoonlijk inkijk. Hierin hebben we aangegeven dat we trachten hier rekening mee te houden met de plannen. Voorheen had ondergetekende al gesproken met de agrarisch ondernemers, deze waren ook nog aanwezig op de buurtdialog.

Verder zijn er geen bijzonderheden besproken en heeft ondergetekende aangegeven, dat indien er vragen of opmerkingen zijn, ze altijd contact op mogen nemen voor een persoonlijk gesprek of nader uitleg.



Familie is eigenaar van aangrenzende percelen van het uitbreidingsplan, deze grond betreft agrarische grond. Binnen de gespreken met de eigenaar is gesproken over spuitzone en mogelijkheden aangaande extra uitbreiding. (hij hoopte dat de wijk kon worden uitgebreid). Na diverse gespreken hebben we overeenstemming bereikt over aankoop van 3,8ha grond aangrenzend aan het ontwikkelgebied (afname in november 2025). Eigenaar geeft verder alle medewerking aan het plan.



Eigenaren hebben een gedeelte van hun tuin verkocht aan ontwikkelaar op  Met de intentie een vrijstaande woning te bouwen.



Zijn via de projectontwikkelaar bezig met een eigen nieuwbouwplan. Hier zijn over en weer contacten mee onderhouden, tevens zijn er afspraken gemaakt over de aanleg van een nieuwe kruising (hoofdstraat) en dus een fraaie ontsluiting naar beide plannen.

█

Grenzen met het perceel aan het ontwikkelgebied. Met eigenaar █ zijn diverse gespreken gevoerd. Eigenaar █ geeft het gevoel niet zo van verandering te houden. Lopende de gespreken zijn er diverse opties besproken. Denk hierbij aan mee- ontwikkeling van het perceel, aankoop dan wel ruiling van gronden. Partijen zijn tot op heden nog steeds in gesprek.

█

Grenzend aan de achterzijde van het plan. Hebben geen bezwaar tegen de ontwikkeling en hebben mogelijk interesse in een levensloopbestendige woning, dan wel vrijstaande kavel.

█

Eigenaren zijn bang dat ze extra inkijk in hun tuin krijgen. Initiatiefnemer is op locatie geweest en heeft met hun hierover gesproken. Persoonlijk hebben ze liever agrarische grond achter hun, echter begrijpen ook dat Oirlo dient uit te bereiden. In het gesprek is aangegeven dat we de woningen, welke nu getekend aan de achterzijde, met 2 meter worden verlaagd en dat er geen bovenraam aan de zijgevel geplaatst gaat worden. Dit om de inkijk zo goed mogelijk te beperken.

█

Idem als █, het enige verschil in deze, is het feit, dat de bewoners de woning hebben gekocht, nadat ze al bekend waren met het feit dat er achter een ontwikkelgebied lag. Met de bewoners is hetzelfde toegezegd als met █

Dorpsraad

De dorpsraad wordt gedurende het traject op de hoogte gehouden van de stand van zaken.