

Participatie omgeving

Omgevingsdialoog

Er hebben in april/mei/juni 2024 omgevingsdialogen plaatsgevonden met de dorpsraad, parochie, enkele aanwonenden aan de Coppelenberg, het Grootdorp en het Kleindorp, en met de huurders van het kindcentrum.

Naar aanleiding van de gesprekken zijn er een aantal vragen/suggesties gegeven.

1. De dorpsraad heeft de ontwikkelaar verzocht om de 2 kunstwerken welke nu tegen de gevel van de school hangen in het plan terug te plaatsen. De ontwikkelaar heeft aangegeven dat ze hiervoor open staan en gaan onderzoeken waar deze kunstwerken geplaatst kunnen worden.
2. De Parochie geeft aan ontwikkelaar aan dat ze het liefst zien dat zijn het jeugdhuis (Kleindorp 1) van hen kopen en als 1 integraal project betrekken bij de ontwikkeling van De Lierhof. De ontwikkelaar heeft dit onderzocht maar besloten om af te zien van de overname van de grond met het jeugdhuis van de parochie. De herbestemming van het jeugdhuis zal geen onderdeel uitmaken van het project van de ontwikkelaar en niet meegenomen worden in de procedure m.b.t. de wijziging van het bestemmingsplan.
3. Het kindcentrum wil graag de bestaande poort ter plaatse van de erfgrens aan de achterzijde van het perceel handhaven. Via deze poort kunnen ze de kinderen lopend, binnendoor via het plan, wegbrengen en ophalen bij basisschool De Lier. Vanuit het nader opgestelde akoestisch onderzoek is gebleken dat er een geluidsscherm geplaatst dient te worden tussen het nieuwe plan en het kindcentrum. De gewenste poort zou een geluidsslek in dit scherm zijn en kan daarom niet gerealiseerd worden.
4. Een bewoner waarvan de achtertuin grens aan het plan wil graag via de zijkant mogelijke toegang krijgen tot een achtertuin met een kleine aanhanger. Hiervoor willen ze in de bestaande (nieuwe) houten schutting, een dubbele poort maken met een breedte van circa 1,8 / 2,0 m. Om de poort bereikbaar te maken zal in het plan de groenstrook onderbroken moeten worden met grasbetontegels. De ontwikkelaar geeft aan hier geen problemen mee te hebben.
5. Een bewoner vraagt zich af of de bestaande wilde kastanjeboom aan de Coppelenberg behouden blijft. Ze hebben geen voorkeur of deze blijft, maar vragen zich dat af. Deze boom is eerder is onderzocht door de gemeente en deze boom blijkt ziek te zijn. Intern navraag binnen de gemeente leert dat deze boom nog een levensverwachting heeft van meer dan 15 jaar dat deze daarom gehandhaafd blijft.

Inloopavond

Op donderdag 4 juli 2024 heeft er aanvullend op de eerdere gesprekken een inloopavond plaatsgevonden waarbij alle direct omwonenden zijn uitgenodigd.

In totaal hebben 18 omwonenden de inloopavond bezocht.

Tijdens de avond zijn de volgende onderdelen gepresenteerd:

- situatietekening van het plangebied;
- voorlopige ontwerpen van de woningen;
- voorlopige planning.

Afgevaardigden Ontwikkelaar en Gemeente Venray waren aanwezig en hebben toelichting gegeven op het plan en vragen van de aanwezigen beantwoord.

Op de avond zijn een aantal opmerkingen/suggesties op het plan gegeven:

1. Aanzicht vanaf de kerk niet echt interessant. Het aanzicht vanaf de kerk richting het plan was niet heel goed zichtbaar op de inloopavond waardoor dit niet goed waarneembaar was op de avond. Er is juist veel aandacht besteed aan de toegang van het plan vanaf de kerk door de nieuwe straat met een rij laanbomen. De hoekwoning welke zichtbaar is vanaf de kerk heeft geen blinde kopgevel maar is voorzien van gevelopeningen en terugliggend metselwerk, daarnaast wordt de achtertuin grenzend aan Kleindorp afgeschermd met een gemetselde tuinmuur passend bij de kerk.
2. Mogelijkheid om voorkeur te geven aan het toebedelen van de woningen aan mensen welke in Merselo woonachtig zijn. De ontwikkelaar staat open om inwoners uit Merselo voorrang te geven

voor de koop van de woningen. Wel dienen de inwoners zich dan te conformeren aan de gestelde verhuur- / verkoopvoorwaarden en de woningen ook daadwerkelijk binnen de gestelde termijnen af te nemen.

3. De getoonde seniorenwoningen in het plan vinden we te klein. De ontwikkelaar geeft aan dat het ontwerp van de woningen welke zijn getoond op de inloopavond zijn nog niet definitief zijn. Ze gaan het ontwerp van deze woningen nog eens kritisch beoordelen en nemen de opmerking daarin mee. Natuurlijk zijn ze daarbij wel gebonden aan de ruimte van de plek en de omgeving waarin de woningen gerealiseerd dienen te worden.