



Grootdorp 39, Merselo
Verslag participatietraject

MAES
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING
Samen creëren we uw ruimte



Opgesteld door: N.P.M. Maes
Datum: 8 december 2025

Disclaimer tekst

Bij het samenstellen van is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Het kan voorkomen dat informatie in deze rapportage niet juist of onvolledig is.

De opdrachtgever is hiervoor niet aansprakelijk. Mocht u van mening zijn dat er beeldmateriaal is gebruikt waarvoor u beeldrecht heeft, neem dan contact op via onze website of bovengenoemd adres.

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgenomen of openbaar worden gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door kopieën, foto's of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

Inhoudsopgave

1.	Voorwoord	4
2.	Participatiemomenten	5

1. Voorwoord

Het plan voor de ontwikkeling van een zorgvoorziening op Grootdorp 39 in Merselo is een particulier initiatief dat in samenspraak met de gemeente Venray en Maes Ruimtelijke Ontwikkeling tot stand is gekomen. De initiatiefnemer, tevens eigenaar van de locatie, is in 2022 met de eerste ideeën en planontwikkeling gestart. Samen met de gemeente zijn de eerste randvoorwaarden van het plan bepaald dat heeft geleid tot een stedenbouwkundig plan.

We hebben zoveel mogelijk belanghebbenden geïnformeerd, gesproken en de plannen voorgelegd. Er is gekozen om de direct omwonenden persoonlijk en direct te informeren over de plannen en wijzigingen. De initiatiefnemer is in dit geval namelijk niet alleen ontwikkelaar, maar ook bewoner, buurvrouw en inwoner van Merselo. Het proces is intensief en leerzaam geweest. Hiervoor willen we alle belanghebbenden en betrokkenen bedanken. Er is veel geleerd van de verschillende perspectieven, ideeën en opmerkingen die tijdens het proces kenbaar zijn gemaakt. De ontvangen ideeën, tips en opmerkingen reacties hebben we ter harte genomen en hebben geleid tot aanpassingen, aanscherpingen en verbeteringen van het stedenbouwkundig plan dat de basis vormt voor dit TAM-omgevingsplan.

Ondanks het feit dat niet alle zorgen zijn weggenomen en kunnen worden weggenomen, waarderen we de deelname, betrokkenheid en kritische houding van alle geïnformeerden. Ook tijdens het vervolg willen we aandacht blijven besteden aan de relatie met de omgeving.

We danken eveneens de inzet van medewerkers van gemeente Venray en de Dorpsraad van Merselo voor hun inzet en ondersteuning in dit proces.

Dit verslag geeft een overzicht van het participatieproces en omvat een beschrijving van de gevoerde gesprekken en informatiebijeenkomsten.

2. Participatiemomenten

2.1.1. 1^{ste} ronde individuele gesprekken (februari – mei 2024)

In de periode tussen februari en mei 2024 zijn met direct omwonenden van de planlocatie individuele gesprekken gevoerd door de initiatiefneemster. In een aantal gevallen is de adviseur hier ook bij betrokken geweest. Tijdens deze gesprekken is onderstaand plan (1^{ste} stedenbouwkundige concept) toegelicht.



1: Eerste gepresenteerde stedenbouwkundige concept

Door de omwonenden is overwegend positief gereageerd op het planvoornemen. Omwonenden geven aan dit een positieve ontwikkeling voor de kern Merselo te vinden en juichen de inclusie die gezocht wordt met het dorp toe. Verder worden vragen gesteld over de toekomstige bewoners, de aantallen en de wijze waarop geparkeerd gaat worden. Deze vragen zijn beantwoord waarbij in de stedenbouwkundige concept wordt aangegeven waar in de toekomst geparkeerd gaat worden.

De voormalige eigenaar van de agrarische gronden aan de zuid- en oostzijde van het plan vraagt zich af of het gebruik van zijn agrarische gronden beperkt wordt door de nieuwe ontwikkeling. Gezien de recente problematiek rondom het aspect 'gewasbeschermingsmiddelen' voorziet hij belemmeringen en mogelijke toekomstige beperkingen voor zijn bedrijfsvoering. Hij geeft aan positief te staan tegenover het planvoornemen, maar niet beperkt te willen worden in zijn gebruiksmogelijkheden.

Aangegeven wordt dat er aandacht is voor het aspect 'gewasbeschermingsmiddelen' en dat gezocht wordt naar een oplossing voor de ontstane problemen met betrekking tot dit thema. Als een oplossing voorhanden is wordt dit aan de voormalige eigenaar teruggekoppeld.

Een aantal direct omwonenden aan Grootdorp 33 b, c en d hebben tijdens en na deze informatiegesprekken hun zorgen geuit over de invloed van het planvoornemen op hun woon- en leefgenot. Zo is verzocht de bebouwing anders te situeren ten opzichte van de woningen van deze omwonenden. Ook

is aangegeven dat men zich zorgen maakt over de locatie van de parkeerplaatsen tegen de erfgrans en de overlast die hierdoor als gevolg van lichtinschijning, geluid van startende motoren en dichtklappende deuren en het in- en uitrijden van voertuigen uit parkeervakken kan worden ervaren. Verzocht is om mee te denken in een andere stedenbouwkundige opzet.

In de gesprekken is toegelicht waarom is gekozen voor deze eerste stedenbouwkundige opzet. Er kunnen mogelijk maatregelen worden genomen om lichtinschijning op het perceel te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het plaatsen van een hekwerk met een ondoorzichtig doek. Daarnaast wordt voorzien in een groenstrook op de noordelijke perceelsgrens die een groot deel van de inschijning voorkomt. De combinatie van groen en het nemen van technische maatregelen zou lichtinschijning moeten voorkomen.

Ten aanzien van het dichtslaan van deuren en startende motoren wordt toegelicht dat slechts beperkt sprake is van het komen en gaan van personenauto's. Dit komt door de beperkte hoeveelheid personeel en het feit dat diensten van 9 uur worden gewerkt. Dit beperkt het komen en gaan van auto's tot slechts 3 momenten per dag.

Ook op de situering van de bebouwing wordt een toelichting gegeven. De keuze om de bebouwing aan de noordzijde te plaatsen hangt samen met de keuze om zo veel mogelijk geluiduitstraling voor omwonenden te beperken en een duidelijke scheiding tussen de verkeersruimte (de ruimte binnen het plangebied waar personenauto's kunnen komen) en de leefruimtes te creëren vanuit het oogpunt van cliënten.

Bewoners zijn echter bang dat de situering van de parkeerplaatsen en de nabijheid van bebouwing hun woongenot zal gaan aantasten.

De bovenstaande zorgen, vragen en opmerkingen zijn meegenomen in de verdere planvorming en uitwerking van het plan. Tijdens deze eerste gesprekken is aangegeven dat de opmerkingen worden gebruikt om verder te gaan met de planvorming. Mogelijk zullen de gesprekken leiden tot aanpassingen in het plan. Bij vragen kunnen omwonenden direct schakelen met de initiatiefneemster.

2.1.2. 1^{ste} Informatieavond dorpsraad (16 mei 2024)

Naast de individuele gesprekken is op 16 mei 2024 een informatieavond georganiseerd in samenwerking met de Dorpsraad Merselo. Deze informatieavond, in de MFA in Merselo, is druk bezocht. Tijdens de informatieavond waren circa 60 personen aanwezig. In een presentatie zijn geïnteresseerden geïnformeerd over de voorgenomen plannen, de procedure en de verwachte planning.

Tijdens de informatieavond zijn door een aantal personen vragen gesteld. Deze vragen en de reactie hierop zijn hieronder weergegeven. Een gedeelte van de vragen is ook al tijdens de individuele gesprekken gesteld.

- *Wat gaan de verkeersgeneratie zijn als gevolg van het plan? Er worden personen gebracht en gehaald en komt personeel, er komen wasdiensten, catering etc. Dit gaat behoorlijke verkeersbewegingen opleveren.*

De verkeersgeneratie wordt in de ruimtelijke motivatie in beeld gebracht. Hierbij kan direct vermeld dat op locatie geen gebruik wordt gemaakt van catering, was- of strijkservices. De verkeersbewegingen bestaan hoofdzakelijk uit verkeersbewegingen van personeel. Doordat er sprake is van permanent verblijf is de breng- en haalfrequentie van cliënten erg laag.

In algemene zin zal voldaan moeten worden aan de normen en capaciteiten die voor de bestaande infrastructuur berekend zijn. De verwachting is dat dit geen problemen gaat opleveren.

- *Waarom moet de ontsluiting via Grootdorp plaatsvinden en kan deze niet via een andere kant? Kan de ontsluiting van het perceel niet via de achterzijde. De initiatiefnemers hebben daar immers een perceel aangekocht.*

Ontsluiting van het perceel gaat primair via Grootdorp plaatsvinden. Het is gezien de ruimtelijke situatie niet wenselijk om een geheel nieuwe ontsluitingsstructuur aan de achterzijde te creëren.

De verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen beperkt blijft. Daarnaast vindt parkeren op eigen terrein plaats. Dit geldt ook voor brengen en halen en het daarbij behorende keren van voertuigen.

- *Waarom moet het parkeren van auto's aan de voorzijde plaatsvinden en kan dit niet aan de achterkant, achter de woning van initiatiefnemers, gesitueerd worden?*
Om onveilige situaties te voorkomen is het wenselijk dat de noodzakelijke verkeersvoorzieningen gescheiden zijn van de zorgvoorziening. Het situeren van parkeerplaatsen aan de achterzijde van het perceel zou resulteren in een situatie waarin cliënten, bezoekers, veelal kinderen in contact komen met verkeer. Dit kan leiden tot onveilige situaties die te allen tijde voorkomen moeten worden. Ook in ruimtelijke zin is er naar onze mening sprake van een goede indeling van het perceel waarbij door het scheiden van de infrastructuur en buitenruimte, met de bebouwing als afscherming, een geborgen en veilige omgeving ontstaat voor deelnemers en bezoekers van Zorgcentrum Het Leefhuis.
- *Bewoners van Grootdorp 33c vraagt zich af waarom er niets met zijn eerdere opmerkingen is gebeurd? De parkeerplaatsen en groenstrook zijn niet aangepast.*
Uitgelegd is dat alle gesprekken en de informatieavond eerst gevoerd worden alvorens bekeken gaat worden of het wenselijk is het plan op punten aan te passen om tegemoet te komen aan vragen/zorgen in de omgeving. In een later stadium zal dus worden bekeken of het wenselijk is het plan aan te passen.
- *Welk niveau hebben de bewoners?*
Het niveau van de bewoners verschilt. Ze zijn in staat werkzaamheden onder begeleiding uit te voeren, Maar zelfstandig werken is moeilijk.
- *Gaan cliënten straks door het dorp wandelen en zorgen voor onveilige situaties?*
Cliënten hebben zelf geen drang om alleen op pad te gaan. Het betreft geen GGZ-situaties. Cliënten gaan enkel onder begeleiding naar buiten toe. Om de binding met het dorp en normale sociale contacten zoveel mogelijk te bevorderen zullen regelmatig wandelingen of bezoeken aan andere openbare voorzieningen in het dorp worden gebracht. Dit gebeurt echter altijd onder begeleiding. Bewoners hoeven zich geen zorgen te maken over onveilige situaties.
- *Is er sprake van permanent verblijf?*
Ja de bewoners zullen op deze locatie permanent verblijven. In totaal zullen in de eindsituatie 24 permanente plaatsen worden gerealiseerd. Het betekent in dit geval hoofdzakelijk weekopvang, waarbij personen in de weekenden mogelijk naar huis gaan. Ook zullen personen gedurende langere periodes op locatie verblijven. Ook is bijvoorbeeld langere vakantieopvang mogelijk.
- *Onlangs is door initiatiefnemers een perceel aan Haag/Pas in Merselo gekocht. Er is gezegd dat hier een dierenweide komt? Wordt de zorglocatie in de toekomst op deze grond uitgebreid?*
De gronden zijn onlangs door de initiatiefnemers gekocht om te gaan gebruiken als dierenweide. Deze gronden zijn geen onderdeel van het plan en er is ook geen intentie om deze gronden in het plan te betrekken. Op locatie staat nu een bestaande paardenstal. Voor het overige is er op locatie geen bebouwing toegestaan. De zorgfuncties worden alleen op Grootdorp gesitueerd. Het is overigens mogelijk dat door cliënten onder begeleiding bezoeken worden gebracht aan de dierenweide.
- *Is het aantal van 24 permanente plaatsen en 8 slaapkamers voor logeeropvang het maximale aantal? Of vindt er in de toekomst weer verdere uitbreiding plaats?*
Gemeente Venray heeft met het principebesluit aangegeven akkoord te zijn met het voorgenomen planvoornemen en daarmee ook met deze omvang. Dit is ook de maximale omvang die in de ruimtelijke regeling zal worden vastgelegd. Er is geen intentie om nog verder uit te breiden. De kleinschalige uitstraling staat voorop.

Naast bovenstaande vragen zijn nog vragen gesteld die betrekking hebben op de wateroverlast van percelen op Haag in Merselo. Deze percelen grenzen aan het onlangs door initiatiefnemers aangekocht

deel van de gronden. Omdat de gronden echter geen onderdeel uitmaken van het plan behoeven deze vragen geen verdere aandacht in dit participatieverslag.

De bewonersavond wordt positief afgesloten. Na de officiële beëindiging van de bewonersavond worden nog door diverse personen vragen gesteld en opmerkingen gemaakt. Een van de bewoners vraagt zich af of er al iets met de opmerkingen uit de eerste individuele gesprekken is gedaan en wanneer dat een terugkoppeling kan worden verwacht. Door de adviseur wordt aangegeven dat hij hoopt binnen een maand de nog geplande gesprekken hoopt te hebben afgerond en een verdere slag te maken met de verdere uitwerking van het plan en het verwerken van de opmerkingen.

2.1.3. Aanpassing naar 2^{de} stedenbouwkundig concept (mei – oktober 2024)

Alle opmerkingen, reacties en vragen zijn aanleiding geweest om te bekijken of het plan op punten kan worden aangepast om tegemoet te komen aan de zorgen of wensen van omwonenden. Anders dan verwacht heeft deze fase van de planvorming langer geduurd dan verwacht en voorspeld. De eind 2023 ontstane problematiek rondom het aspect 'gewasbeschermingsmiddelen' is hiervan de hoofdreden.

De eerste stedenbouwkundig concept is herbeoordeeld en mede naar aanleiding van opmerkingen van omwonenden aangepast. Dit heeft geresulteerd in een tweede stedenbouwkundig concept. Deze tweede stedenbouwkundig concept is in een tweede ronde van het participatietraject aan belanghebbenden toegelicht.



2: Tweede stedenbouwkundig plan

2.1.4. 2^{de} ronde individuele gesprekken (oktober – december 2024)

In de periode oktober tot en met december 2024 heeft een tweede ronde individuele gesprekken plaatsgevonden. Directe omwonenden zijn benaderd om te worden geïnformeerd over het aangepaste stedenbouwkundig concept. Diverse personen hebben echter aangegeven al eerder positief te zijn geweest over de plannen en geen behoefte meer te hebben om een tweede keer individueel geïnformeerd

te worden. Andere personen geven aan geen moeite te hebben met de voorgenomen plannen en hopen dat de initiatiefneemster snel tot realisatie kan overgaan. Specifieke vragen worden niet meer gesteld.

2.1.5. Gezamenlijk tafelgesprek direct omwonenden (10 oktober 2024)

Met de bewoners van Grootdorp 33 b, c en d is op 10 oktober een gezamenlijk participatiemoment in het bijzijn van 3 leden van de dorpsraad Merselo gepland. Zij hebben in de periode na de eerste individuele gesprekken aangegeven beter geïnformeerd te willen worden.

Tijdens deze informatieavond is het tweede stedenbouwkundige concept toegelicht aan deze omwonenden. Tijdens deze informatieavond is tevens gesproken over ontstane wrijvingen tussen deze bewoners en de initiatiefneemster. Een van de omwonenden geeft tijdens deze informatieavond positief te zijn over de gedane wijzigingen aan het plan, maar in de basis tegen het plan te blijven omdat dit naar zijn mening zijn woongenot aantast.

Een tweede direct omwonende vraagt of het mogelijk is verdere akoestische maatregelen te nemen, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een grondwal.

In het overleg is aangegeven in de verdere planvorming te kijken naar mogelijk te nemen maatregelen met betrekking tot de beperking van geluiduitstraling naar het omliggend gebied.

Aangegeven wordt dat in januari – februari een eerste TAM-omgevingsplan gedeeld wordt met de gemeente en dat in mei mogelijk een ontwerp TAM-omgevingsplan ter inzage kan komen te liggen.

Na het overleg zijn deze omwonenden nog via e-mail benaderd met de vraag of er nog behoefte was aan een individuele toelichting of gesprek.

2.1.6. 1^{ste} Informatieavond dorpsraad (28 november 2024)

Na de individuele gesprekken is het aangepast planvoornemen op 28 november 2024 tijdens een openbare informatieavond gepresenteerd aan dorpsbewoners en andere geïnteresseerden. Hiervoor is een uitnodiging geplaatst in het dorpskrantje van Merselo. De opkomst tijdens deze tweede bewonersavond was wederom groot. In een presentatie zijn geïnteresseerden geïnformeerd over de aangepaste plannen, de procedure en de verwachte planning. Tijdens de avond zijn een aantal praktische vragen gesteld over de cliënten die gehuisvest worden en waar medewerkers worden geworven voor de nieuwe zorglocatie. Deze vragen zijn beantwoord, maar hebben verder geen ruimtelijke invalshoek en/of consequenties.

Gevraagd wordt of de zorglocatie een meerwaarde kan bieden voor de kern Merselo. De speeltuin en het theehuis kunnen inderdaad een meerwaarde bieden voor de kern en zijn op gezette wijze geopend voor omwonenden.

Tevens wordt de vraag gesteld of cliënten een actieve bijdrage kunnen leveren aan de gemeenschap. Door de initiatiefneemster wordt aangegeven dat beperkte taken door cliënten kunnen worden uitgevoerd, zoals helpen in de groenvoorziening en het opruimen van zwerfafval. De cliënten zijn echter niet in staat om zonder begeleiding zelfstandig taken voor de gemeenschap uit te voeren.

Enkele direct omwonenden, waarmee op 10 oktober individuele gesprekken zijn gevoerd, vragen zich af hoe tegenmoet kan worden gekomen aan hun wensen en zorgen. Ze erkennen dat de zorgen over het project zijn meegenomen in de aanpassingen, maar hopen dat overleg mogelijk blijft.

Aangegeven wordt dat hun zorgen in de verdere ruimtelijke en milieukundige uitwerking van het plan worden meegenomen. Uit nog uit te voeren onderzoeken zal mogelijk blijken dat eventuele aanvullende

maatregelen noodzakelijk zijn. Dit zal echter pas in een later stadium duidelijk worden. Aangegeven wordt dat overleg mogelijk blijft en dat de eerder geuite zorgen en wensen zo goed mogelijk worden meegenomen.

Dezelfde personen geven aan dat het wenselijk is om met een plan te komen dat door iedereen gedragen wordt. Aangegeven wordt dat het waarschijnlijk niet mogelijk is om een plan te ontwikkelen dat door iedereen volledig ondersteund en gedragen wordt. Benadrukt wordt dat de tweede stedenbouwkundige concept laat zien dat goed geluisterd is naar de zorgen en wensen van omwonenden. In de nadere uitwerking zullen de plannen verder worden geconcretiseerd.

De avond wordt positief afgesloten en de verwachte planning wordt gedeeld. Aangegeven wordt dat in januari – februari een eerste TAM-omgevingsplan gedeeld wordt met de gemeente en dat in mei mogelijk een ontwerp TAM-omgevingsplan ter inzage kan komen te liggen.

2.1.1.Vervolgtraject

De twee informatierondes hebben waardevolle input opgeleverd voor de verdere uitwerking van het plan. In de tweede ronde individuele gesprekken en tijdens de 2^{de} bewonersavond is bevestigd dat de aanpassingen tegenmoet komen aan de zorgen van omwonenden. Na deze informatieavonden worden de ruimtelijke motivatie, regels, verbeelding, onderzoeken, het stedenbouwkundig plan en het landschappelijk inpassingsplan opgesteld als voorbereiding om de TAM-omgevingsplanprocedure. De TAM-omgevingsplanprocedure wordt gestart na de informatieavonden. Mogelijk leidt inbreng uit de tweede ronden gesprekken nog tot beperkte aanpassingen aan het plan. Daarnaast kunnen uitkomsten van onderzoeken leiden tot planaanpassingen.

23 januari 2025

Naar aanleiding van zorgen over mogelijke geluidsoverlast en een aantasting van het woon- en leefklimaat is aan de hand van een akoestisch onderzoek beoordeeld of aanvullende maatregelen kunnen worden genomen tegenmoet te komen aan deze zorgen. Direct omwonenden hebben daarin de aanleg van een geluidwal voorgesteld. Dit voorstel is door de initiatiefnemer bekeken en heeft geleid tot een beperkte aanpassing van het plan. Deze aanpassing voorziet in de realisatie van een grondwal en het plaatsen van een geluidsscherm. Daarnaast wordt aan de noordzijde van het plangebied, tussen de nieuwe gebouwen en de geluidwal en de aangrenzende percelen een geluidluwe ruimte ingericht. Dit om tegenmoet te komen aan de zorgen van omwonenden met betrekking tot geluidsoverlast en vrij uitzicht. Daarnaast wordt de geluidluwe ruimte groen en natuurlijk ingericht om het groene karakter van dit deel van het perceel te behouden. Ook op dit punt wordt tegenmoet gekomen aan vragen/zorgen/wensen van enkele direct omwonenden die hebben aangegeven waarde te hechten aan behoud van een groene afscheiding tussen hun percelen en de nieuwe zorglocatie.

Omdat deze aanpassingen geen wezenlijke verandering van het plan betreffen zijn deze niet actief gedeeld met omwonenden. De aanpassingen komen tegenmoet aan die wensen en zorgen die omwonenden geuit hebben en worden in het nog ter inzage te leggen ontwerpplan gedeeld met omwonenden en belanghebbenden.

De laatste stedenbouwkundige concept is hieronder weergegeven.



3: 3de en definitieve stedenbouwkundige concept