

**TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m Grootdorp 39
Merselo (NL.IMRO.0984.TAM25009-on01).
Eindrapport zienswijzen**

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Zienswijzen	4
3	Ambtshalve aanpassingen	9
4	Vervolgprocedure	10

Bijlage A Overzicht indieners zienswijzen

1 Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijze naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m Grootdorp 39 Merselo (NL.IMRO.0984.TAM25009-on01).

Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m Grootdorp 39 Merselo (NL.IMRO.0984.TAM25009-on01) heeft ter visie gelegen vanaf 19 december 2025 t/m 29 januari 2026 (digitaal en op papier) in het klantencontactcentrum gemeentehuis Venray en elektronisch via de internetsite van de gemeente Venray en via www.ruimtelijkeplannen.nl). 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 zienswijze op het ontwerp TAM-IMRO plan.

In hoofdstuk 2 wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen. De zienswijzen zijn hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van zienswijzen onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijze is als geheel beoordeeld. De reacties worden samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij wordt steeds aangegeven in welke mate de opmerkingen leiden tot aanpassingen in het vast te stellen TAM-IMRO plan.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 besproken welke wijzigingen er ambtshalve zijn doorgevoerd.

Tenslotte, volgt in hoofdstuk 4 een korte toelichting over de vervolgpcedure.

Bijlage A bevat de persoonsgegevens van de natuurlijke personen en de rechtspersonen van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) 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

Tegen ontwerp van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m Grootdorp 39 Merselo (NL.IMRO.0984.TAM25009-on01)), dat ter inzage heeft gelegen vanaf 19 december 2025 t/m 29 januari 2026, zijn twee schriftelijke zienswijze binnengekomen. De eerste zienswijze is op 14 januari 2026 binnengekomen, de tweede op 28 januari 2026. Deze tweede zienswijze was een schriftelijk vervolg op een op 13 januari gevoerd zienswijzegesprek met de indiener. Beide zienswijzen zijn ontvankelijk.

De persoonsgegevens van de indieners van de zienswijze (hierna: reclamanten) zijn geanonimiseerd verwerkt in dit rapport, in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet.

1. XXX, (reclamant 1), ingekomen op 14 januari 2026;
2. XXX, (reclamant 2), ingekomen op 28 januari 2026

Hieronder is de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. Indien de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot de aanpassing van het plan is dit in het gemeentelijk antwoord op de zienswijzen vermeld.

Zienswijze

Ontvankelijkheid

- De schriftelijke zienswijzen zijn ingekomen op respectievelijk d.d. 14 en 28 januari 2026.
- De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend.
- De zienswijzen zijn inhoudelijk onderbouwd.
- De zienswijzen zijn dan ook ontvankelijk.

Inhoudelijk beoordeling

Aantasting woon- en leefgenot

Beide zienswijzen komen in de kern neer op een aantasting van het woon- en leefgenot van de reclamanten. Hiertoe worden deels overlappende en deels verschillende argumenten voor opgevoerd.

Overeenkomsten tussen de zienswijzen zitten in de zorgen over geluidsoverlast. Zowel door toegenomen verkeersintensiteit, als door de toekomstige cliënten van Grootdorp 39. Daarnaast zijn er ook zorgen over de verkeersveiligheid op Grootdorp. Reclamant 1 beperkt zich tot deze opmerkingen, reclamant 2 geeft onderstaande nadere onderbouwing:

Zienswijze reclamant 2

- De omvang van de bedrijfsmatige activiteiten is te groot voor een functie die direct grenst aan de achtertuinen van burgerwoningen
- Het geluid van de spelende kinderen in de tuinen van de woningen en het speelveldje aan de Pas is al goed te horen bij de bewoners van Grootdorp, terwijl deze geluidsbron veel verder weg gelegen is dan het initiatief aan Grootdorp 19 wat op slechts enkele meters van de erfgens gelegen is.
- De genoemde aantallen van 40 auto's die overdag en 8 die in de avonduren het terrein opkomen en verlaten is een veel te rooskleurige voorstelling van zaken.
- de opmerking dat de parkeerplaatsen aan de noordzijde alleen overdag mogen worden gebruikt is niet realistisch. In de praktijk zullen automobilisten de eerste de beste vrije parkeerplaats benutten. Alleen het fysiek niet meer toegankelijk maken van deze parkeerplekken zou kunnen werken.
- Grootdorp is te onveilig om dit initiatief op te kunnen ontsluiten. Een betere optie is om aan de zuidzijde een ontsluiting tussen pas 3 en pas 7 te realiseren.

- Het akoestisch onderzoek is twijfelachtig omdat er gebruik is gemaakt van aannames omdat feitelijke gegevens van vergelijkbare situaties niet voorhanden zijn.
- Reclamant betwijfelt ook of het haalbaar is om zonder fysieke maatregelen te voorkomen dat cliënten op de grondwal zullen spelen en daarmee deze akoestische maatregel teniet doen

Reactie gemeente:

- Voor de beoogde woonzorgfunctie is in de bedrijven en milieuzonering van de VNG geen richtafstand opgenomen. Om dit toch in te schatten in aansluiting gezocht bij de categorieën 'Gezondheids- en welzijnszorg', 'Artsenpraktijken, klinieken, en dagverblijven', 'verpleeghuizen' en 'kinderopvang'. Voor al deze bedrijvigheid geldt 30 meter op basis van geluid als richtafstand. In de motivering is uiteengezet waarom hier op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek, met uitvoering van voldoende akoestische maatregelen, aan kan worden voldaan. Wel wordt gesignaleerd dat op basis van de regels uit het ontwerpplan ook andere -grootschaliger- maatschappelijke functies zijn toegestaan. Dit is nadrukkelijk niet de bedoeling en zal gecorrigeerd moeten worden.
- De situatie met spelende kinderen aan De Pas in de huidige situatie is niet te vergelijken met de toekomstige situatie waarin er akoestische maatregelen worden getroffen.
- De genoemde aantallen auto's uit het akoestisch onderzoek zijn een pessimistischer uitgangspunt dan waar op basis van de CROW gegevens uit de toelichting voor gekozen had kunnen worden. Derhalve mag er vanuit gegaan worden dat de feitelijke situatie gunstiger zal uitvallen dan de berekende situatie.
- Het enkel overdag gebruiken van de noordelijke parkeerplaatsen is een uitgangspunt op basis waarvan de akoestische maatregelen mede zijn bepaald. Deze maatregelen en uitgangspunten dienen volgens de planregels in stand te worden gehouden. Daarmee is juridisch geborgd dat aan dit punt wordt voldaan. Dit geldt ook voor de uitgesproken twijfel rondom spelen op de grondwal. Mocht de situatie daar in de toekomst aanleiding toe geven dan is het aan de initiatiefnemer om daar te zijner tijd maatregelen voor te nemen. Ook borgt deze maatregel dat de geluidsschermen moeten voldoen aan een voldoende mate van materiaaldichtheid
- Uit de motivering blijkt dat Grootdorp deze verkeersintensiteiten goed aankan. Daarnaast heeft een ontsluiting via de Pas ongewenste ruimtelijke en verkeerskundige gevolgen.

- Er zijn geen redenen aangevoerd om aan te nemen dat deze aannames rondom het gebruik niet kloppen.

Conclusie:

De zienswijze is ten dele correct en het plan moet worden aangepast.

Waardedaling woning

Beide reclamanten wijzen er op dat het plan leidt tot waardedaling van hun woningen.

Reactie gemeente:

Eventuele waardedalingen zijn geen relevante grond voor een zienswijze. Wel kan dit aanleiding geven tot een nadeelcompensatieprocedure. Dit is een separaat traject los van de ruimtelijke besluitvorming.

Conclusie:

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Onvrede over omgevingsdialoog

Reclamant 1 stelt zich op het standpunt dat deze onjuist is ingelicht over de omvang van het initiatief.

Reclamant 2 stelt zich op het standpunt dat het weergegeven beeld van het participatietraject te rooskleurig wordt voorgesteld omdat niet alle zorgen van omwonenden over hun woon- en leefgenot zijn weggenomen.

Reactie gemeente

Op basis van het verslag van het participatietraject, waaraan ook de dorpsraad van Merselo heeft meegewerkt, is er geen reden om aan te nemen dat er bewust verkeerde informatie is verstrekt. Daarnaast is het ook geen vereiste dat een omgevingsdialoog alle zorgen van omwonenden wegneemt. Het gaat bij een omgevingsdialoog nadrukkelijk om het informeren van omwonenden, dezen de kans te geven daarop te reageren, en vervolgens aan te geven wat er met de input van omwonenden is gedaan. Dit mag ook zijn dat er niets mee wordt gedaan. In dit geval blijkt ook uit het verslag van het participatietraject dat de initiatiefnemer nadrukkelijk haar best gedaan om zoveel mogelijk aan zorgen van de buurt tegemoet te komen. Derhalve is er geen reden om aan te nemen dat de omgevingsdialoog niet zorgvuldig is gevoerd.

Conclusie:

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Het verdwijnen van bijzondere flora en fauna

Reclamant 1 wijst op het verdwijnen van bijzondere flora en fauna.

Reactie gemeente

Uit de Quicksan flora en fauna blijkt dat de genoemde soorten niet zullen leiden onder het plan. Wel is gebleken dat deze quickscan achterhaalde uitgangspunten hanteerde. Inmiddels is bekend dat de bomen in het noordoosten van het plangebied gerood zullen worden. Derhalve zijn deze bomen in April 2026 aanvullend onderzocht. Hieruit volgde geen aanleiding voor een andere conclusie van de quickscan.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond, het plan is aangepast met een aanvullend onderzoek.

Overlast Lindebomen

Reclamant 2 ageert tegen de keuze voor lindebomen in de landschappelijke inpassing. Hierbij verwijst hij naar de volgende nadelen:

- Bladluizen en Honingdauw die zorgen voor een plakkerige laag op nabije bestrating en tuinmeubilair.
- Groot formaat en bijbehorend ruimtebeslag met overlast door overhangende takken.
- Opdrukking door een wijd vertakt wortelstelsel.
- Onderhoudsgevoelige bomen vanwege de productie van veel afval in de vorm van blad, bloesem en nootjes.
- Trekt grote hoeveelheden bijen en insecten aan wat ongewenst is nabij tuinen en terrassen

Reactie gemeente

Door veredeling zijn bij zomerlindes deze genoemde bezwaren niet of minder aan de orde. Daarnaast staat in het Landschappelijk inpassingsplan een maximale hoogte beschreven. Initiatiefnemer heeft echter aangegeven aan de indiener tegemoet te willen komen en bereid te zijn een andere boomsoort te kiezen. Nu is er gekozen voor beukenbomen.

Conclusie

De gemeente is van mening dat het plan de te borgen kwaliteiten in voldoende mate borgt. Des ondanks wordt de zienswijze deels overgenomen.

3 Ambtshalve aanpassingen

Algemeen

- Het IMRO nummer is gewijzigd van -on01 naar -va01.
- Er zijn enkele spelfouten en foutieve verwijzingen hersteld.
- Het flora en Fauna onderzoek is aangevuld.
- In de Landschappelijke inpassing zijn de zomerlindes vervangen door beuken

Regels

- De nummering van de artikelen is herzien.
- de 'Aanvraagvereisten' en het 'Algemeen gebruiksverbod' ontbraken en zijn toegevoegd
- lid a van de functie maatschappelijk is naar aanleiding van de zienswijzen herschreven naar:
"maatschappelijke dienstverlening, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen zoals geformuleerd in de artikelen 7.2.1 lid b t/m g, enkel de bij die aanduiding bijbehorende functies en activiteiten zijn toegestaan"

4 Vervolprocedure

Vaststelling van het TAM-IMRO plan door de gemeenteraad is voorzien op 30 juni 2026.

Publicatie van het vaststellingsbesluit dient zes weken na vaststelling of na instemming van de Provincie Limburg op het verzoek om het vervroegd te publiceren, plaats te vinden. De reden hiervoor is, dat het plan gewijzigd is ten opzichte van het ontwerp TAM-IMRO plan.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit. Dit is dus afhankelijk van wanneer publicatie plaats kan vinden.

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. Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, schorst dat de inwerkingtreding van het besluit niet. Pas wanneer de voorzieningenrechter de voorlopige voorziening toewijst, treedt het plan (tijdelijk) niet in werking of wordt de inwerkingtreding opgeschort. Bij geen beroep of voorlopige voorziening is het plan daags na de beroepstermijn onherroepelijk. Zodra het TAM-Omgevingsplan onherroepelijk is geworden, is het plan juridisch-planologisch bindend.

Bijlagen

Bijlage A (niet publiceren)