

Verslag omgevingsdialoog inzake woningbouwontwikkeling voormalige locatie Wejebe garage aan de Oude Heerweg 23 in Blitterswijck.

Deze omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden op 24-4-25 om 20.00 's avonds in de kantine van de Wejebe garage aan de Berkenstraat 18 in Blitterswijck.

Middels persoonlijke uitnodiging, bezorgd op 9-4-25, waren voor dit overleg uitgenodigd de bewoners van: Oude Heerweg huisnummers 21,22,24,26,28 en 30 en van Beeteweg huisnummers 2,4,5,6 en 7.

Bij de vergadering waren de bewoners aanwezig van Oude Heerweg 21,24,26,28 en 30, Beeteweg 2 en 4. De overige omwonenden zijn niet op deze uitnodiging ingegaan. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de bewoners van Beeteweg 5 en Beeteweg 7 al op 8 april persoonlijk waren bezocht door de initiatiefnemers omdat van hun het ondertekenen van een niet-spuitsverklaring op een deel van hun perceel, onderdeel is van de gekozen procedure. Deze verklaringen zijn ondertekend en de bouwplannen mondeling meteen toegelicht. De bewoners van deze adressen waren positief over de voorgenomen plannen tot woningbouw.

Vanuit de initiatiefnemers waren _____ bij het overleg aanwezig.

Als leidraad voor het overleg is een door initiatiefnemers gemaakte presentatie gebruikt en doorlopen met daarin getoond de toekomstige situatie met aanzichten van de geplande woningen alsmede een 3D model van de directe omgeving. Tevens is de globale planning besproken. Een afdruk van deze presentatie is door de aanwezigen vervolgens meegegeven naar huis.

De reacties van de aanwezigen zijn in het kort te formuleren als positief. Men vindt het een goede verbetering van hun directe woonomgeving.

Een paar gemaakte opmerking geciteerd:

Bewoners Oude Heerweg 30: Prima ontwikkeling, geen verrassing voor ons;

Bewoners Oude Heerweg 28: Prima ontwikkeling. Men maakt zich wel zorgen om het hek wat de rijbanen scheidt op de Oude Heerweg. Dit bemoeilijkt voor hun het in- en uitrijden op hun eigen oprit. Nu wordt er door hen gekeerd op het terrein van Oude Heerweg 23. Als de woningbouwplannen worden gerealiseerd vervalt deze mogelijkheid natuurlijk. Initiatiefnemers adviseren om deze situatie (nogmaals) onder de aandacht te brengen van de verkeerskundige van de gemeente Venray;

Bewoners Oude Heerweg 26: Mooie huizen en goede ontwikkeling. Er is in Blitterswijck ook vraag naar seniorenwoningen. Initiatiefnemers: dit plan voorziet in zowel seniorenwoningen (levensloopbestendig) alsmede in eengezinswoningen waar in Blitterswijck ook behoefte aan is.

Bewoners Oude Heerweg 21: Mooi plan met mooie huizen die goed in het straatbeeld passen en passen bij het karakter van het dorp. De directe omgeving van hun woning gaat er op vooruit. Men is blij dat er geen appartementencomplex wordt gebouwd. Men maakt zich wel zorgen over overlast gedurende het proces en met name over de sloop van het gebouw. Hierin zit asbest verwerkt en de sloop brengt mogelijke gezondheidsrisico's voor de direct omwonenden met zich mee. Initiatiefnemers lichten toe dat het verwijderen van asbest in Nederland aan strenge regels is gebonden en alleen door gespecialiseerde bedrijven mogen worden uitgevoerd. Dit om de risico's

voor de omgeving te minimaliseren. Verder wil men graag de erfgrens tussen Oude Heerweg 21 en 23 recht trekken. Nu zitten er een paar onpraktische knikken in. Initiatienemers stellen voor om hiervoor apart een afspraak te maken wat akkoord is bevonden.

Bewoners Beeteweg 2: We delen een gezamenlijke muur die deel uitmaakt van zowel de aangebouwde garage als van het pand aan Oude Heerweg 23. Dit zal goed moeten worden bekeken bij de sloop van het gebouw. Initiatiefnemers beamen dit en zullen zorg dragen voor een gezamenlijke afstemming met het sloopbedrijf zodra dit actueel wordt.

Bewoners Beeteweg 4: Blij met dit plan een hele verbetering voor de omgeving. Men informeert naar de grondkwaliteit en eventuele verontreiniging. Initiatiefnemers lichten toe dat in de jaren 1990 het tankstation is verwijderd en de ondergrondse tanks zijn afgevoerd. De ondergrond is destijds gesaneerd en schoon bevonden. Dit neemt niet weg dat voor de wijziging van de omgevingsvergunning een bodemonderzoek vereist is en dit zal in de nabije toekomst ook worden uitgevoerd.

De bijeenkomst wordt afgesloten om 20.40. Initiatiefnemers bedanken iedereen voor de grote opkomst en de positieve bijdragen. Verdere ontwikkelingen kunnen worden gevolgd bij “regels op de kaart” van het online “omgevingsloket”. Uiteraard zijn beide initiatiefnemers ten allen tijde bereid om verdere vragen te beantwoorden.

Van dit verslag is een afschrift bezorgd bij de uitgenodigde omwonenden

Blitterswijck 25-4-2025