

Park Meghlo

Betreft : communicatie met omwonenden

Datum : 7 maart 2022

In het kader van de voorbereiding van de plannen tot wijziging van het bestemmingsplan Park Meghlo heeft vanuit het ontwerpteam in het afgelopen jaar op meerdere momenten overleg plaats gevonden met de omwonenden en ook met geïnteresseerden in het plan.

Onderstaand de weergaven van de communicatiemomenten:

Algemeen

26 januari 2021	Organisatie door Comité Leefbaarheid Megchelen, versterken van wonen in het dorp. Presentatie van de eerste ideeën over een mogelijke ontwikkeling op de gronden van de kwekerij Louis Venhorst & Zn.
16 juli 2021	Verzoek aan college van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek voor medewerking aan wijziging bestemmingsplan
19 oktober 2021	Brief van college van Burgemeester en Wethouders gemeente Oude IJsselstreek waarin principe besluit tot medewerking wordt gemeld.
28 oktober 2021	Bericht aan de buurt over de start van de planontwikkeling om te komen tot wijziging van het bestemmingsplan.
14 december 2021	Nieuwsbrief 'december 2021' Toelichting stand van zaken planontwikkeling en uitnodiging voor bijeenkomst op 18 december.
18 december 2021	Algemene presentatie in zaal Ter Voert voort belangstellenden. Deze uitnodiging is in geheel Megchelen verspreid. Zowel in zaal Ter Voert als via een livestream te volgen. De presentatie en het vragenuurtje zijn digitaal opgenomen en staan online.

Contacten met de buurt over de planontwikkeling:

Vlasakker

29 november 2021	Video gesprek: Toelichting op eerste plannen. Naar aanleiding van de discussie met de buurt zijn de plannen aangepast
6 december 2021	2 ^e gesprek Video gesprek: Aangepaste plannen gepresenteerd. Door o.a. de woningen verder van de woningen aan de Vlasakker te positioneren (introductie van de 4 meter zone, die aan de tuin van de woningen gelegen aan de Vlasakker kan worden toegevoegd) en ook de woningen die het dichtstbij liggen in bouwhoogte te verlagen, komt er meer commitment.
11 december 2021	Persoonlijk gesprek op locatie van architect ARX en studio Nico Wissing met alle bewoners. Consequenties uitzicht besproken en finetuning qua positionering van de woningen.
10 januari 2022	Video gesprek: laatste stand van zaken van de planontwikkeling gepresenteerd. Wijziging betreft o.a. introductie van een "eigen" stukje grond bij de woningen naast het mandelige.
14 januari 2022	Brief ontvangen met aandachtspunten.
7 februari 2022	Antwoord per brief op de aandachtspunten.
8 februari 2022	Persoonlijk antwoord van één van de omwonenden.
2 ^e helft maart 2022	Videogesprek met de buurt gepland.

Buurt Nieuweweg / Sportlaan / Julianaweg

5 februari 2022 Aanwezig 7 buurtbewoners. Vinden het een leuk plan dat goed is voor de ontplooiing (school en het verenigingsleven) van Megchelen. Er is in het plan voldoende rekening gehouden met hun belangen / uitzicht en privacy.

Buurt Beuningstraat

1 februari 2022 Persoonlijke toelichting plan. Op basis van dit gesprek is het plan aangepast en is het woonwerf in noordoostelijke richting verschoven in combinatie met een groene grondwal.

3 februari 2022 Persoonlijke toelichting op plan. Om privacy te versterken is er een brede groenstrook aan de zuidzijde van het plan geïntroduceerd. Ook komen er meer bomen en struiken in de meest zuidwestelijke hoek. Dit is niet vanwege de bouw van woningen, maar meer vanwege de kijk op de nieuw geplaatste windmolens en licht vanuit auto's die rijden op de Beuningstaat.

21 februari 2022 2^e gesprek. Plan is door de aanpassing iets aan hun bezwaren tegemoet gekomen, maar neemt hun bezwaren niet geheel weg. We hebben aangeboden om in een gesprek met landschapsinrichter Nico Wissing het aanzicht vanuit te verbeteren. Vervolggesprek met Nico Wissing gepland.

Omwonende Julianaweg

21 februari 2022 Toelichting plan en ophalen wensen en bezwaren. Toezegging aanpassing om bezwaren tegemoet te komen.

7 maart 2022 Nieuw plan getoond, wijzigingen toegelicht. Bezwaren opgehaald.

Overige buurt: school, voetbalvereniging en schutterij

Zijn geïnformeerd.

Voor de school en de voetbalvereniging is de ontwikkeling positief. Meer mensen, waaronder starters die in Megchelen blijven, betekent meer aanwas voor school en sport.

Vanuit de schutterij geen bezwaren. Bij het koningsschieten wordt gewerkt met een vangbak en is er geen vrije schootlijn noodzakelijk. Bovendien is door de aanpassing van de ligging van de weg (nu aan de zijde van de sportvelden) een grotere afstand gecreëerd met de woningen aan de nieuw te realiseren Rozenhof.