



Verslag omgevingsdialoog

Omwonenden in de directe nabijheid van het Ema-terrein in Valkenswaard

Betreft: Verslag inloopavond op 11 juni 2025 – inloop vanaf 19.00-20.30 uur
ontwikkeling Ema-terrein
(gebied zónder de oude panden op de hoek Luikerweg - Dommelseweg en
Kromstraat 1 t/m 9)
Locatie: Grand Café van Kempenhof, Antwerpsebaan 3 in Valkenswaard

Aanwezig: circa 95 omwonenden (note: 135 uitnodigingen h-a-h verspreid)
Namens initiatiefnemers:
Max Jonkers & Hein Jonkers (EMA Vastgoed BV)
Chris Franken (VFO Architecten)
Johan Baken (Keersop Projectontwikkeling)
Carlo van Dommelen & Miranda van Beek (Areven Vastgoedontwikkeling)

In totaal ca. 100 personen.

Verslag:

1. De inloopavond in het Grand Café van Kempenhof startte om 19.00 uur. Bij de ontvangst werd kort toegelicht wat de looproute van de panelen was en over welk deel van het EMA-terrein de avond ging.
In de ruimte waren 10 panelen opgesteld met daarop het stedenbouwkundige plan van het deelgebied van EMA. Op de panelen waren de wijzigingen ten opzichte van het eerdere plan te zien, stonden eerste schetsen van straatbeelden, materialisatie & referenties van het groene binnengebied en een tijdsplanning. Tevens werd een filmpje gedraaid waarop het toekomstige plan inclusief de bestaande, omliggende bebouwing van boven duidelijk in beeld gebracht werd.
Bij de panelen en het filmpje stond iemand van de initiatiefnemers om toelichting en antwoord te kunnen geven op individuele vragen. (Bijlage 1: gepresenteerde panelen).
2. De vragen gingen voornamelijk over:
 - a. de hoogte van de bebouwing aan de Luikerweg;
 - b. ontsluitingsweg naar het plan vanuit de Kromstraat;
 - c. wat de invulling gaat worden bij de oude panden aan de Kromstraat 1 t/m 9 en op de hoek Dommelseweg-Luikerweg.



Positieve geluiden over het feit dat:

- a. er goed geluisterd is naar eerdere opmerkingen over meer betaalbare woningen;
- b. er 2 appartementengebouwen aan de Luikerweg komen ipv 3;
- c. er minder verdiepingen bij deze 2 appartementengebouwen;
- d. er meer groen in het plan zit;
- e. er meer ruimte zit tussen en om de 2 appartementengebouwen;
- f. er geen sluipverkeer auto's meer, door het vervallen van de autoverbinding tussen Kromstraat en Luikerweg.

Ook dat er eindelijk iets gedaan wordt aan het braakliggende, verrommelde gebied werd vaak als positief punt genoemd.

- 3. Belangrijkste aandachtspunten voor planuitwerking zijn:
 - a. Zorg dat de groene parkbeleving er ook echt komt, niet teveel steen.
 - b. Ervoor waken dat de 2 appartementengebouwen aan de Luikerweg te kolossaal worden.
- 4. De avond kende een gemoedelijk karakter en rond 20:30 uur vertrokken de laatste belangstellenden (zie Bijlage 2: foto impressie avond).
Aan de aanwezigen is aangegeven dat de getoonde informatiepanelen later op de projectwebsite www.ema-terrein.nl geplaatst zullen worden. Op de site staan ook de contactgegevens vermeld waar men – ook in de toekomst – terecht kan met vragen en/of opmerkingen over het plan. Belangstellenden kunnen zich hier ook vrijblijvend inschrijven voor een nieuwbrief en worden zo op de hoogte gehouden over de voortgang en procedures rondom het plan.

=====

- BIJLAGEN -

- 1. PDF met getoonde informatiepanelen
- 2. Foto's sfeerimpressie inloopavond

