

Verslag omgevingsdialoog in verband met voornemen wijziging bestemmingsplan Molenstraat 200-202 Valkenswaard

Inleiding

De gemeente Valkenswaard wil dat inwoners in een vroeg stadium worden betrokken worden bij de voorbereiding van ruimtelijke ontwikkelingen in hun omgeving. De omgevingsdialoog heeft tot doel de omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling te informeren over een voornemen en hun mening daarover te geven. Hoe een initiatiefnemer van een dergelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling daaraan invulling geeft is afhankelijk van de grootte en/of gevoeligheid van het project in de omgeving.

De bedoeling is om op die wijze ook draagvlak te creëren voor nieuwe ontwikkelingen. In dit project wordt de omgevingsdialoog gevraagd in de fase van de voorbereiding van het bestemmingsplan.

Het initiatief

Het plan waarvoor de omgevingsdialoog is gevoerd, betreft het wijzigen van het bestemmingsplan voor het toevoegen van nieuwe functies aan het rijtuigenmuseum.

Die nieuwe functies betreffen:

- Het toevoegen van een restaurant in het hoofdgebouw waarin ook der in pandige woning is ondergebracht;
- Het creëren van terrasfaciliteiten, grotendeels op het binnenterrein en deels vóór het nieuwe restaurant;
- Het bouwen van een paardenstal van 180 m² t.b.v. bed & stalfunctie
- Het voorzien in mogelijkheden voor bed & breakfast.

Uitvoering en communicatie met betrekking tot het initiatief

De initiatiefnemers onderhouden een goede relatie met de omwonenden. Gedurende het afgelopen half jaar zijn er in dat kader verschillende individuele gesprekken gevoerd met buurtbewoners en zijn deze op die wijze geïnformeerd over de plannen. Recent zijn de resterende omwonenden door één van de initiatiefnemers individueel bezocht en hebben ze hun plannen toegelicht.

Er is gekozen voor één op één gesprekken omdat een gezamenlijke bijeenkomst vanwege de geldende coronabeperkingen niet mogelijk was.

De adressen van de bewoners waarmee gesproken is zijn aangegeven op het onderstaande kaartje met een gele cirkel. Met een blauwe cirkel is daarbij de locatie van het plangebied geduid. Om privacy-redenen worden de namen daarbij niet vermeld.



Figuur 1 overzicht van adressen, met gele cirkel geduid, waarmee de afgelopen periode is gesproken over de initiatieven

De ontvangen reacties

De betrokken omwonenden/belanghebbenden hebben tijdens deze gesprekken geen bezwaren laten blijken tegen de voorgenomen ontwikkelingen.

Conclusie

In onze optiek is de omgevingsdialoog zorgvuldig gevoerd. Er is in de directe omgeving van het initiatief dus voldoende draagvlak voor de ontwikkeling. Eerder is al aangetoond dat deze ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Valkenswaard, 31 mei 2021