

Notitie: Omgevingsdialoog Valkenswaardseweg 47 te Leende

Someren, 14 juli 2022

Kenmerk: MR/22100

Aanleiding

De eigenaar van het perceel aan de Valkenswaardseweg 47 te Leende is voornemens aan de voorzijde van het perceel een kantoorgebouw toe te voegen teneinde hier het kantoorpersoneel te kunnen vestigen.

Huidige situatie

Planlocatie betreft de Valkenswaardseweg 47 in Leende, kadastraal bekend als gemeente Leende, sectie D, nummers 1852 en 1853, met een totale oppervlakte van bijna 11 hectare. Locatie ligt op 280m afstand van de bebouwde kom van Valkenswaard en het regionale bedrijventerrein de Schaapsloop. Het gebied waarin het plangebied is gelegen is aan te merken als een gemengd gebied met gemengde functies en kansen voor nevenontwikkelingen naast de huidige agrarische functie. In de onderstaande afbeelding is de locatie weergegeven.



Luchtfoto plangebied

Binnen het plangebied is een bouwvlak aanwezig van 9.175 m² groot. Binnen dit bouwvlak is een bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen aanwezig. In deze bedrijfshallen zijn de inpandige

viskweek- en onderzoekscentrum gevestigd. Daarnaast is er ook ruimte voor opslag, machineberging en zijn kleine personeelsruimtes aanwezig. Rondom deze bedrijfsgebouwen is erfverharding en erfbeplanting. Aan de zuid en oostzijde van de bedrijfsgebouwen zijn productievijvers van het bedrijf gelegen. Tot slot is aan de westzijde grasland, weide en een helofytenfilter gelegen. Alle vijvers staan in directe verbinding met de Tongelreep.

Beoogde situatie

Initiatiefnemer wenst de huidige kantoorlocatie in Helmond samen te voegen met de locatie in Leende en deze in een nieuw te bouwen solitair gebouw onder te brengen. Zoekgebied voor dit pand is voorzien ter plaatse van de huidige bezoekersparkeerplaats en grasveld, ten noorden van de bedrijfshallen. Middels het onderbrengen van extra kantoor wordt in Leende het totale aantal kantoorruimtes, bureaus voor medewerkers vergroot tot ca. 35 stuks. Tevens wenst men een ontvangstruimte voor gasten en enkele kleinere vergaderzalen toe te voegen. Betreffende ontwikkeling zal niet leiden tot een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie, het is onlosmakelijk verbonden met het reeds gevestigde agrarische bedrijf. Onderstaand een sfeerimpressie van hoe het kantoor in de toekomst eruit kan komen te zien.



Om het nieuwe kantoorgebouw te realiseren dient het bouwvlak van vorm te worden veranderd aangezien het nieuwe kantoorgebouw aan de voorzijde van de bestaande loodsen wordt geplaatst. Hier is in de huidige situatie geen bouwvlak aanwezig. In onderstaande afbeelding wordt deze vormverandering aangeduid waarbij het nieuwe kantoorgebouw voor de bestaande loodsen wordt gesitueerd en achter de bestaande voorgevelrooilijn van de aanwezige bedrijfswoning.



Beoogde ontwikkeling (rood te verwijderen bouwvlak, groen toe te voegen bouwvlak)

Dialogoog

De direct omwonenden zijn geïnformeerd over de hierboven beschreven ontwikkeling. Het gaat om de bewoners van de adressen Valkenswaardseweg 43, 41, 39, 46 (46a), 48, 50 te Leende.

Adres	Datum	Reactie
Valkenswaardseweg 43	12-09-2022	Met Janus en Toos Rutjes gesproken, plannen doorgenomen en informatie achtergelaten. Geen negatieve reacties. Ze zijn uitgenodigd voor een rondleiding op eind van de maand.
Valkenswaardseweg 41	15-8-2022	Jules en Mieke gesproken. Plannen ACAC doorgenomen. Informatie achtergelaten. Geen negatieve reacties. Worden graag uitgenodigd voor de rondleiding door ACAC
Valkenswaardseweg 39	15-8-2022	Simon en Lien gesproken. Plannen ACAC doorgenomen. Informatie achtergelaten. Geen negatieve reacties. Worden graag uitgenodigd voor de rondleiding door ACAC
Valkenswaardseweg 46 (46a)	02-09-2022	Met Johan gesproken, plannen doorgenomen, informatie achtergelaten (ook voor bewoners 46a waar zijn zoon woont). Hij vindt het een goed idee en is benieuwd. Verder heeft hij geen bezwaar en komt graag voor een rondleiding .
Valkenswaardseweg 48	18-8-2022	Piet Vrencken gesproken. Plannen ACAC doorgenomen. Informatie achtergelaten. Piet gaat geen bezwaren maken tegen de bouw van het kantoor. Piet wordt graag uitgenodigd voor de rondleiding door ACAC maar we hij loopt slecht. Ik heb gezegd dat we hem indien nodig ophalen en brengen.
Valkenswaardseweg 50	29-8-2022	Muriel Fraenk gesproken en geïnformeerd over de kantoorbouw plannen ACAC. Muriel bevestigt dat ze geïnformeerd is en wil graag naar de rondleiding komen. Gaf verder aan dat ze het waardeert in een vroegtijdig stadium ingelicht te worden.