

[omgevingsdialoog, je kunt er niet vroeg genoeg mee beginnen]

Omgevingsdialoog

Deze folder is gemaakt voor iedereen met een plan, idee of initiatief in de leefomgeving van de gemeente Land van Cuijk.

Bij de uitwerking van jouw plan is het belangrijk dat je de inwoners (je burens of omwonenden), ondernemers of instellingen op de juiste manier hierbij betrekt. Hoe je dit aanpakt staat in onderstaande werkwijze beschreven. Zo zorg je voor een goede omgevingsdialoog.

1 OMGEVING BEPALEN

- Eigenaren en gebruikers van alle aangrenzende percelen.
- Alle eigenaren en gebruikers van locaties die zicht hebben op de gewenste ontwikkeling.
- Alle eigenaren en gebruikers van locaties die vallen binnen de indicatieve hinderafstanden (VNG).
- Eventuele belangengroeperingen.



2 OMGEVING INFORMEREN EN UITNODIGEN

- Informeer zelf de omgeving over jouw plan. Nodig hen uit voor een gesprek.

3 VORM OMGEVINGSDIALOOG

- De communicatie over kleine initiatieven kan via een informatiebrief of keukentafelgesprek
- De communicatie over middelgrote initiatieven kan via een informatiebrief, een vragenlijst, inloopbijeenkomst of presentatie.
- De communicatie over grote initiatieven kan via een informatiebijeenkomst. Digitaal of met fysieke interactie. Of met een brainstormsessie.
- De communicatie over grote initiatieven beschrijf je in een communicatieplan. Dit kun je bespreken met jouw behandelaar bij de gemeente.



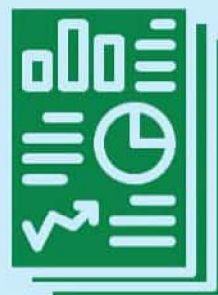
4 INHOUD OMGEVINGSDIALOOG

- Je licht het plan toe in een gesprek met de omgeving
- De omgeving geeft hierover zijn mening
- Je verzamelt de meningen en geeft aan wat de vervolgstappen zijn

5 VERSLAG MAKEN

Je maakt een verslag van het gesprek met de omgeving. Hierin staat:

- Welke stukken er zijn besproken (bijv. tekeningen, foto's, aanvraag)
- Wanneer, met wie en in welke vorm de dialoog is gevoerd. Beschrijf de kring van genodigden en noem geen namen van de deelnemers i.v.m. privacy.
- Een kort verslag van het gesprek (vragen, afspraken, reacties). Een lijst van deelnemers kan als bijlage worden toegevoegd. Deze wordt niet openbaar.



6 TOEZENDEN VERSLAG



- Deel het verslag met iedereen die is uitgenodigd voor de het gesprek
- Deel het verslag met de gemeente, als bijlage van je plan.
- Na het indienen van het plan bij de gemeente is het belangrijk dat je de omgeving blijft informeren over het plan.

7 Na het besluit:

- Informeer je iedereen die aanwezig was bij de omgevingsdialoog

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

De omgevingsdialoog is vormvrij. Je kunt dus zelf kiezen hoe je de omgevingsdialoog voert met jouw omgeving. Onderstaand formulier helpt jou bij het opstellen van een verslag over kleine plannen, zoals: een kleine aanbouw of de bouw van één woning.

Vul alle onderdelen van dit formulier zo volledig mogelijk in. Zo kan de gemeente de dialoog goed beoordelen. Bij grote plannen bespreek je de aanpak met jouw behandelaar binnen de gemeente.

1. ALGEMENE INFORMATIE

|| Beschrijving initiatief:

De voorgenomen ontwikkeling betreft het verwijderen van een varkenshouderij aan Peelstraat 6 en 15, het omschakelen van 2 bedrijfswoningen naar burgerwoning en het realiseren van 4 nieuwe woningen aan de Peelstraat. Deze ontwikkeling maakte eerder deel uit van een grotere gebiedsontwikkeling, waarin ook de omschakeling van de melkrundveehouderij aan de Peelstraat 11 naar een niet-agrarisch bedrijf (bedrijfsverzamelgebouw) en de uitbreiding van het bedrijventerrein Molenveld was meegenomen.

|| welke stukken zijn besproken (tekeningen, foto's, plan...)

Tijdens de bijeenkomst is aan de hand van een powerpoint presentatie het plan van de volledige gebiedsontwikkeling toegelicht met kaarten, foto's en tekst.

2. AANLEIDING OMGEVINGSDIALOOG

|| Leg uit welke gevolgen/veranderingen er zijn ten opzichte van de huidige situatie

Er is een plan ontwikkeld voor de gronden aan de Peelstraat 4b-6-15, Peelstraat 11 en achterliggende gronden aangrenzend aan bedrijventerrein Molenveld plus kavel 951. De gemeente draagt samen met een particulier initiatiefnemer de ruimtelijke ontwikkelingen. Aan de Peelstraat 4b-6-15 worden de voormalige bedrijfswoningen van de varkenshouderij omgezet naar burgerwoning, worden 3 Ruimte voor Ruimte kavels gerealiseerd aan de westzijde van de Peelstraat en wordt een woning toegevoegd in de historische schuur aan de oostzijde van de Peelstraat (15a). De voormalige melkrundveehouderij aan Peelstraat 11 wijzigt van functie naar een bedrijfsverzamelgebouw in de bestaande bebouwing. Tussen Peelstraat 9 en 11 wordt op kavel 951 een bedrijfskavel met mogelijkheid van een bedrijfswoning voor het bedrijventerrein ontwikkeld. Op de gronden achter Peelstraat 11, aansluitend op het bestaande bedrijventerrein Molenveld vindt een verdere uitbreiding van het bedrijventerrein plaats met circa 6 hectare bruto.

3. OMGEVINGSDIALOOG

- || Beschrijf de vorm van de dialoog. Datum, locatie en kring van genodigden.
- || Noem geen namen ivm de privacy.
Zo nodig kan een deelnemerslijst als vertrouwelijke bijlage bij het verslag.
In het verslag zelf kun je dan werken met nummers in plaats van namen.
- || Welke vragen/wensen/suggesties/bezwaren zijn besproken?
Wat heeft de initiatiefnemer geantwoord?
Welke reacties zijn verwerkt of niet en waarom?

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een dialoog met de omgeving gevoerd. Hiervoor is op 15 november 2023 een bijeenkomst gehouden waarop de plannen nader zijn toegelicht aan de belanghebbenden en omwonenden. Hiervoor is een brede uitnodigingsbrief gezonden aan bewoners en ondernemers in het gebied. Tijdens de bijeenkomst zijn de aanwezigen in de gelegenheid gesteld op de plannen te reageren en eventuele aandachtspunten en/of verbeterpunten kenbaar te maken. Van de gehouden dialoog tijdens de bijeenkomst is een verslag gemaakt. De vragen en opmerkingen tijdens de bijeenkomst richtten zich onder meer op de verkeersoverlast, verkeersveiligheid en ontsluiting van het bedrijventerrein. Men ervaart in de huidige situatie op het bestaande bedrijventerrein knelpunten. Door initiatiefnemer is aangegeven dat nader onderzoek plaatsvindt naar de verkeerssituatie in het gebied. Ook zijn er onder andere vragen gesteld over de categorie bedrijvigheid, over de gronden aan de oostzijde van bedrijventerrein Molenveld, over de ruimte voor ruimte woningen en de provinciale betrokkenheid. De vragen zijn in de bijeenkomst beantwoord. Verwezen wordt naar bijlage verslag van de bijeenkomst.

4. CONCLUSIE OMGEVINGSDIALOOG

- || Wat is de uitkomst van het gesprek?
- || Met welke onderdelen van het planinitiatief stemt de omgeving in, en waarmee niet?
- || Zijn er aanpassingen gedaan of afspraken gemaakt naar aanleiding van de reacties?

De belangrijkste zorgpunten van omwonenden en ondernemers zijn de verkeersontsluiting op het bedrijventerrein en de verkeersveiligheid op de Peelstraat. Bij de omgevingsdialoog is toegezegd dat er aanvullend verkeersonderzoek uitgevoerd wordt in de periode tussen het ontwerpbestemmingsplan en het definitieve plan.

5. Bijlagen

- Eventuele bijlagen. Alleen indien nodig voor de beoordeling van het participatietraject: uitnodiging, eventuele schriftelijke reacties, presentaties etc. Zonder persoonsgegevens.



Geachte heer, mevrouw ,

De gemeente stelt een bestemmingsplan op voor de uitbreiding van bedrijventerrein Molenveld en het realiseren van enkele woningen aan de Peelstraat. Ruimte voor deze ontwikkeling is ontstaan na het stoppen van twee agrarische ondernemingen aan de Peelstraat.

U bent bewoner van het gebied waar deze ontwikkelingen plaatsvinden, u heeft een bedrijf op het bestaande bedrijventerrein en/of u heeft aangegeven interesse te hebben in een bedrijfskavel. We willen u daarom graag bijpraten over de voorgenomen ontwikkelingen en over de bestemmingsplanprocedure die binnenkort zal starten. Dat doen we in een omgevingsdialoog.

De omgevingsdialoog zal plaatsvinden in het 't Raadhuis (Dorpsstraat 10 in Wanroij) op woensdag 15 november vanaf 19:30u. U bent van harte welkom om deze bijeenkomst bij te wonen.

Als u vooraf vragen heeft kunt u contact opnemen met projectleider

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk,

Senior projectleider ruimtelijke en vastgoed projecten

Dit document is elektronisch ondertekend en daarom niet voorzien van een visuele handtekening.

Datum
2 november 2023

Kenmerk
Z/23/148806
D/23/1846244

Behandeld door

Onderwerp
Uitnodiging
omgevingsdialoog
bestemmingsplan
Peelstraat/Molenveld

Datum : 15 november 2023
Tijd : 19:30 u
Onderwerp : Omgevingsdialoog Peelstraat/Molenveld

Verslag

1. Opening

De omgevingsdialoog werd geopend door de gemeente Land van Cuijk. De bewoners werden verwelkomd, en het programma van de avond werd gepresenteerd. Naar schatting waren er zo'n 80 aanwezigen.

2. Inhoudelijke presentatie bestemmingsplan Peelstraat/Molenveld

Na de opening volgde een inhoudelijke presentatie over het plan. Hierin werd het plan op verschillende aspecten uitgelegd aan de omgeving, inclusief de beoogde verschijningsvorm.

Vervolgens werden de volgende vragen gesteld en beantwoord:

Verkeer:

Bewoner: Hoe gaan jullie om met de verkeersdruk in de Peelstraat?

Antwoord: De ontsluiting verloopt via de Peelstraat.

Parkeerbehoefte zal op eigen terrein worden opgelost om auto's niet in de Peelstraat te laten parkeren. De Peelstraat is momenteel een gebiedsontsluitingsweg, ontworpen voor 10.000 voertuigen per dag, wat momenteel en in de toekomstige situatie niet wordt overschreden. Daarnaast zal er een nader verkeerskundig onderzoek worden uitgevoerd om de huidige en toekomstige situatie te laten onderzoeken.

Bewoner: De Peelstraat is geen gebiedsontsluitingsweg maar een erftoegangsweg, hoe kan de Peelstraat de toenemende drukte dan aan?

Antwoord: Wij zijn in de veronderstelling dat de Peelstraat een gebiedsontsluitingsweg en naar onzes inziens zou de Peelstraat de ontwikkeling aan moeten kunnen. We zullen nogmaals nagaan of de Peelstraat een gebiedsontsluitingsweg is.

Bewoner: Hoe gaan jullie om met de toegang naar het nieuwe industrieterrein met slechts één doorgang?

Antwoord: De ontsluiting via het Lampersveldpad is inderdaad krap, maar het wordt haalbaar geacht. We laten nader verkeerskundig onderzoek uitvoeren om de haalbaarheid nog eens kritisch te

Ons kenmerk
Z/21/033509

Onderwerp
Omgevingsdialoog
Peelstraat/Molenveld



beoordelen.

Daarnaast wordt er een calamiteitenroute aangelegd richting de Peelstraat, zodat het bedrijventerrein indien nodig bereikbaar is voor hulpdiensten.

Toenemende drukte:

Bewoner: Is het veilig gezien de toename van drukte en aanwezigheid van kinderen?

Antwoord: We zijn van mening dat het veilig kan, maar we zullen dit nogmaals nagaan.

Stal Schalks:

Bewoner: Er is verwarring over het adres Schalks Peelstraat 4a die in de presentatie benoemd is.

Antwoord: Dit moet Peelstraat 4b zijn.

3. Uitleg Procedure

In dit deel van de presentatie is uitleg gegeven over de procedure. De gemeente Land van Cuijk is van plan het bestemmingsplan dit jaar in ontwerp in procedure te brengen. Er werd uitgelegd wanneer bewoners de mogelijkheid hebben een zienswijze in te dienen en wat de verwachte doorlooptijd is.

Vervolgens zijn de volgende vragen gesteld en beantwoord:

Invloed Omgevingswet op geurnormen:

Bewoner: Heeft de Omgevingswet invloed op geurnormen?

Antwoord: De Omgevingswet biedt meer mogelijkheden om gebiedsgerichte geurnormen vast te stellen, maar momenteel zijn er geen veranderingen.

Ruimte voor Ruimte woningen:

Bewoner: Kunnen de Ruimte voor Ruimte woningen 'kern' woningen worden?

Antwoord: Nee, deze blijven buitengebiedwoningen zoals oorspronkelijk gegenereerd.

Behoeftte aan grond:

Bewoner: Hoeveel behoefte is er aan grond op dit moment?

Antwoord: We hebben een bandbreedte in beeld, en dit vult het terrein.



Stroomvoorziening:

Bewoner: Hoe zit het met de stroomvoorziening?

Antwoord: We zijn ons hiervan gewust en dit zal later in het plan worden besproken met Enexis.

4. Uitleg Omliggende Gronden

In dit laatste deel van de presentatie gaf de gemeente Land van Cuijk uitleg over de ontwikkelingen van de omliggende gronden en hoe hiermee om te gaan in de toekomst.

Hierbij zijn vervolgens de volgende vragen gesteld en beantwoord:

Gronden aan de Oostzijde:

Bewoner: Wat gebeurt er met de gronden aan de oostzijde?

Antwoord: Momenteel loopt er een vergunningsaanvraag; meer informatie volgt.

Bewoner: Hoe zit het met de oostzijde van het bedrijventerrein?

Antwoord: De plannen voor uitbreiding in het zuiden en in het oosten zijn losgekoppeld. We gaan door met de zuidelijke uitbreiding. We zien de kansen die de oostelijke uitbreiding mogelijk biedt voor verkeer. We zullen daarom ook in samenhang naar deze plannen blijven kijken.

Gebiedsvisie:

Bewoner: Waarom eerst ontwikkelen en dan een gebiedsvisie?

Antwoord: De ontwikkeling is gestart omdat een veehouderij stopte, en er behoefte en mogelijkheden waren.

Inspraak Provincie Noord-Brabant:

Bewoner: Heeft de provincie Noord-Brabant inspraak?

Antwoord: Ja, de provincie is betrokken.

Verkeersintensiteit:

Bewoner: Is de ontsluiting besproken?

Antwoord: Ja, stedenbouwkundig is hiernaar gekeken voor een rustig en esthetisch uiterlijk. We hebben alle suggesties genoteerd.

Bewoner: Zou de vrachtwagenroute niet beter via noord/oost kunnen voor de buurt?

Antwoord: We noteren deze argumenten en leggen ze voor aan het bestuur.



Bewoner: Ervaart de Peelstraat problemen met bouwverkeer?

Antwoord: We zullen het verkeer opnieuw bekijken.

Bewoner: Zijn er praktijkmensen geraadpleegd?

Antwoord: We moeten aan bepaalde regels voldoen en hebben overleg gepleegd met ^{5.1.2e} die het gebied goed kent. Het plan kan, zoals het nu ligt, nog worden aangepast.

Molenbiotoop Oostkant:

Bewoner: Is gekeken naar de molenbiotoop aan de oostkant?

Antwoord: Geen belemmering, maar we hebben ernaar gekeken. Dit heeft voornamelijk invloed op een eventuele uitbreiding aan de oostzijde en zal in dat plan nader worden onderzocht. Dit plan zal geen invloed hebben op de molen.

Presentatie Ter Beschikking:

Bewoner: Is de presentatie beschikbaar?

Antwoord: Ja, deze zal via e-mail worden verstuurd naar de aanwezigen.

5. Slotwoord omgevingsdialoog

Tot slot gaf de gemeente Land van Cuijk een slotwoord nadat alle vragen van de bewoners waren beantwoord.



Bijlage – presentielijsten (geanonimiseerd)

Presentielijst omgevingsdialogoog Peelstraat/Molenveld

15-11-2023

[illegible]

Presentielijst omgevingsdialoog Peelstraat/Molenveld

15-11-2023

Naam	Adres	(evt.) Opmerking	Handtekening
[REDACTED]	Bus 7	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Peelstraat 4	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Peelstr. 25	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	PEELSTRAAT 19	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Peelstr. 4A	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Peelstraat 17	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	Peelstraat 4	[REDACTED]	[REDACTED]

Presentielijst omgevingsdialoog Peelstraat/Molenveld

15-11-2023

Naam	Adres	(evt.) Opmerking	Handtekening
[redacted]	peelstraat	[redacted]	[redacted]
[redacted]	Molenveld 13/ lampersveldpad 1	Toegang via lampersveldpad	[redacted]
[redacted]	Peelstraat 10	[redacted]	
[redacted]	Lampereen 6	geen uitnodiging gehad	
[redacted]	lampersveldpad 9	[redacted]	X
[redacted]	Molenveld 9	[redacted]	[redacted]

Presentielijst omgevingsdialoog Peelstraat/Molenveld

15-11-2023

Naam	Adres	(evt.) Opmerking	Handtekening
[redacted]		[redacted]	[redacted]
[redacted]		[redacted]	[redacted]
[redacted]		[redacted]	[redacted]
[redacted]		[redacted]	[redacted]
[redacted]		[redacted]	[redacted]
[redacted]	Peelstraat 2 b	[redacted]	[redacted]
[redacted]		[redacted]	[redacted]

Presentielijst omgevingsdialoog Peelstraat/Molenveld

15-11-2023

Naam	Adres	(evt.) Opmerking	Handtekening
	Peelstraat 8		
	Peelstraat 21A		
	PEELSTRAAT 17A		

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	10