

**Memo: Verslag omgevingsdialoog woningbouwontwikkeling
Kloosterstraat Volkel**

Datum: 6 maart 2026
Projectnummer: 2018.0543
Ter attentie van: Omwonenden en hun adviseur
Opgesteld door: Reland
In afschrift aan: T&W bouw/initiatiefnemer

Inleiding

Op 17-6-2024 is een vervolg gegeven op de omgevingsdialoog dat in 2020 is afgetrapt en betrekking heeft op het plan om woningen te ontwikkelen aan Kloosterstraat te Volkel. Vanwege de coronapandemie destijds, was het noodzakelijk om afstand te houden en rekening te houden met de gezondheid van iedereen. De initiatiefnemer heeft daarom in 2020 elke omwonende (bewoners van de Kloosterstraat 55 t/m 65) persoonlijk benaderd en het plan inzichtelijk gemaakt en een toelichting daarop gegeven. Na die periode hebben onderzoeken en overleggen plaatsgehad en is het plan wat gewijzigd ten aanzien van het plan dat in 2020 is gepresenteerd. Daarnaast is ook een aantal nieuwe mensen aan Kloosterstraat komen wonen, waardoor de situatie ten aanzien van 2020 is veranderd. Het plan is pas eind 2023 als ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht en ter inzage gelegd. Iedere belanghebbende had tijdens de ter inzage termijn de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Een aantal omwonenden hebben zich besloten om samen een zienswijze in te dienen. Via hun adviseur zijn de omwonenden uitgenodigd door de initiatiefnemer om het plan te bespreken en hun zorgen kenbaar te maken. De ingediende zienswijze diende bij het omgevingsdialoog als agenda. In deze memo is het verslag van deze omgevingsdialoog opgenomen. Het gesprek werd positief ervaren zowel door omwonenden als door hun adviseur.

Verkeer en parkeren

Reactie omwonenden:

De omwonenden maken zich zorgen over de ontsluiting van het plan via Kloosterstraat. De redenen daarvoor zijn de volgende:

1. via de gemeente hebben zij vernomen dat er een doorgang opengehouden moest worden richting het buitengebied (agrarische percelen achter Brabantstraat 2 en verder richting Boekel). De omwonenden maken zich zorgen dat het achterliggende gebied ontwikkeld wordt en de, in het plan opgenomen ontsluiting, de hoofdontsluiting wordt van dat gebied. Daardoor verwachten zij overlast en verkeersveilige situaties;
2. De omwonenden zijn bang dat het zicht op de verkeerssituatie ter plaatse van de Kloosterstraat, door de geparkeerde auto's te veel wordt belemmerd en er verkeersonveilige situaties ontstaan.
3. de omwonenden maken zich zorgen over hun privacy en vrezen voor binnen schijnende koplampen. Zeker als het gebruik van de ontsluiting toeneemt door het achterliggende gebied (zie punt 1).
4. De omwonenden vragen of het groen aan Kloosterstraat behouden blijft of dat parkeren langs Kloosterstraat onderdeel vormt van het plan?

Reland

Burgemeester Verdijkplein 1
5835 AR | Beugen
Postbus 186 | 5830 AD | Boxmeer

T 085 043 1949
M info@reland.nl
W www.reland.nl

Reland BV

KvK 70995702
IBAN NL07 RABO 0329319876
BTW 858539470 B01

Reland Adviseurs BV

KvK 63631997
IBAN NL43 RABO 0304875422
BTW 855324338 B01

Stedenbouwkundig plan

De omwonenden geven aan dat ze de woningen dicht op de weg vinden gesitueerd. Hierdoor en vanwege de aan de voorzijde van de woningen gesitueerde dakkappen doen vrezen voor inbreuk op privacy, door inkijk in de woningen.

Kwaliteitsverbetering en landschap

De omwonenden vragen zich af of de regeling ten aanzien van kwaliteitsverbetering op de juiste manier is toegepast (berekening) en hoe die kwaliteitsverbetering/ landschappelijke inpassing vorm krijgt/geborgd is in het plan (uitwerking).

KE-contouren

De KE-contouren hebben te maken met het geluid afkomstig van vliegtuigen van vliegbasis Volkel. Een belangrijk punt voor Volkel, of misschien wel het belangrijkste aspect ten aanzien van de woningvoorraad en de woningbouwbehoefte van Volkel. In de zienswijze is aangegeven dat omwonenden vragen om een nadere motivering/onderzoek. Dit onderdeel is door de adviseur van omwonenden toegevoegd aan het stuk om de zienswijze meer body te geven en serieus te worden genomen.

Voorstellen (alternatieve schetsmodellen)

De omwonenden hebben aangegeven dat ze graag willen meedenken in de planvorm en dat ze niet onwelwillend tegenover het plan staan, maar ook daar actief over willen meedenken. De omwonenden hebben vanuit hun perspectief en zorgen daarom een aantal alternatieve plannen gemaakt (schetsmodellen). Het zijn geen uitgewerkte plannen, maar ideeën die de moeite waard zijn om te betrekken in de planvorm.

Reactie initiatiefnemer

De initiatiefnemer waardeert de input van de omwonenden, zeker ook omdat ze meedenken in de planvorm en zelfs alternatieven hebben geschetst. De initiatiefnemer neemt de reacties en het overleg zeer serieus en heeft uitgesproken om te zoeken naar mogelijkheden om het plan wat anders vorm te geven. Of deze haalbaar zijn, is van vele aspecten afhankelijk en deze zullen met architect en gemeente (met al hun disciplines) besproken moeten worden.

Afspraken

De volgende afspraken zijn gemaakt:

1. Communicatie tussen initiatiefnemer en omwonenden vindt via de adviseurs plaats. Dat houdt de communicatie zuiver en centraal.
2. De initiatiefnemer zal bovenstaande punten en de inhoud van de zienswijze bespreken met de gemeente en, waar nodig, het plan of de onderzoeken aanpassen.
3. De initiatiefnemer zal de voorstellen (alternatieve schetsmodellen) van de omwonenden met architect en gemeente bespreken om te kijken of en hoe het plan aangepast kan worden.
4. De uitkomst daarvan wordt besproken met de omwonenden, voordat het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.