

MUNIAMUS

— INVESTMENT CONSULTANCY —

Samenvatting Omgevingsdialoog Indoorspeeltuin Vlaamse Schuur De Hoge Neer

Etten-Leur, 28 november 2023



Uitgangspunten en doel van de omgevingsdialoog - 28 november 2023

Plan Functiewijziging Vlaamse Schuur – De Hoge Neer van feestzaal naar indoorspeeltuin

- **De uitgangspunten**

- Herbouw Vlaamse Schuur om ensemble weer te 'completeren' met de andere objecten;
- Het betreft een wijziging in het gebruik van feestzaal naar indoor-speeltuin;
- Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

- **De gekozen aanpak voor de omgevingsdialoog**

- Qua vorm is gekozen voor een inloopavond met bemande informatiestands, zodat alle betrokkenen persoonlijk in dialoog kunnen met de initiatiefnemer en adviseurs.

- **Het doel**

- Het informeren, toelichten, luisteren en meningen vragen van alle direct betrokkenen uit de buurt van de Vlaamse Schuur via inloopavond;
- Vervolg: de input van alle direct betrokkenen verwerken in een verslag;
- Verslag aanbieden aan de gemeenteraad.

Een sfeerimpressie van de informatieavond en enkele reacties belanghebbenden tijdens Omgevingsdialoog

Plan Functiewijziging Vlaamse Schuur – De Hoge Neer van Feestzaal naar Indoorspeeltuin

De inloopavond werd gehouden in de monumentale lintboerderij van De Hoge Neer en is goed bezocht. Er waren ca 40 aanwezigen tijdens de avond met een mix omwonenden, raadsleden en enkele adviseurs en er was een levendige en positieve sfeer rondom het plan.

Bij drie stands konden de aanwezigen informatie ontvangen over het plan variërend van bouwkundig tot het beoogde integrale leisure concept met het Pannenkoekenhuis en de naastgelegen Outdoor speeltuin aan de Hoge Neer.

Het initiatief van de indoor speeltuin is positief ontvangen, echter is een aantal omwonenden bezorgd over het parkeren (aantal vakken op locatie) en de parkeer- en verkeerssituatie in de wijk.



Enkele opmerkingen uit de ingediende vragenlijsten van belanghebbenden voor het plan indoor speeltuin

De kenmerken van het plan Indoor speeltuin De Hoge Neer

Plan Functiewijziging Vlaamse Schuur – De Hoge Neer van Feestzaal naar Indoorspeeltuin

- **Kern van de herbouw van de Vlaamse schuur**
 - Kleinschalig (oppervlakte 419 m2) ten opzichte van andere indoorspeeltuinen in omgeving:
 - * Scherpenberg in Schijf (oppervlakte 800m2)
 - * MonkeyTown in Breda (oppervlakte 1.500m2);
 - Norm 30 parkeerplaatsen en aparte fietsenstalling op bestaand eigen terrein
Dit is kenbaar gemaakt aan de gemeente en hierover gaan we in gesprek met de gemeente;
 - Veel groen in de hagen, grastegels en waar mogelijk bomen;
 - Maximaal 175 bezoekers.

Schema reacties Omgevingsdialoog Functiewijziging Van feestzaal naar Indoorspeeltuin

Samenvatting		Inloopavond functiewijziging Vlaamse Schuur				
		28 november 2023, 19.00 tot 20.30 uur				
		Ca 40 (in)direct betrokkenen	Oa omwonenden en raadsleden			
Respondenten		10	* 9 schriftelijk (ingeleverd op de avond (zie bijlagen))			
			* 1 via mail (zie bijlage)			
Onderdelen		Samenvatting		Welke vervolgactie heeft initiatiefnemer uitgezet		
1.	Functiewijziging Vlaamse Schuur	Alle repondenten positief tov de functiewijziging		Plan ongewijzigd ingediend.		
2.	Zorg parkeren locatie	4 respondenten verwachten dat 30 parkeerplaatsen te weinig is		Nogmaals getoetst aan geldende parkeernorm en 30 parkeerplaatsen voldoen. Tevens zal dit ook blijken uit de ruimtelijke onderbouwing.		
3.	Zorg parkeren - wijk omgeving	3 respondenten uiten ongenoegen over parkeerprobleem in de wijk		Dit is kenbaar gemaakt aan de gemeente. Hierover gaan we in overleg met de gemeente.		
4.	Verkeerssituatie wijk - Hoge Neer	6 respondenten zijn (zeer) kritisch op huidige verkeer		Dit is kenbaar gemaakt aan de gemeente. Hierover gaan we in overleg met de gemeente.		
		Situatie doordat deze als te gevaarlijk wordt omschreven voor bezoekers en omwonenden				
5.	Beheer buitenspeeltuin niet commercieel	Buiten speeltuin moet gratis toegankelijk blijven		Een zelfstandige stichting blijft eigenaar van de buitenspeeltuin en daarmee is gratis toegang geborgd.		
Suggestie		Oplossingsrichting				
Ad 4.	Verkeerssituatie Hoge Neer					
A.	Ontsluitingen Bredaseweg	4 respondenten		Dit is kenbaar gemaakt aan de gemeente. Hierover gaan we in overleg met de gemeente.		
B.	Parkeer-vergunning	1 respondent		Dit is kenbaar gemaakt aan de gemeente. Hierover gaan we in overleg met de gemeente.		
C.	Parkeren naar functie verdelen	3 repondenten		Dit is kenbaar gemaakt aan de gemeente. Hierover gaan we in overleg met de gemeente.		

Concrete opmerkingen Omgevingsdialoog verwerkt in uitwerking plan en vervolgacties

Plan Functiewijziging Vlaamse Schuur – De Hoge Neer van Feestzaal naar Indoorspeeltuin

Hoe zijn de concrete opmerkingen vanuit de belanghebbenden opgepakt in de omgevingsdialoog verwerkt in uitwerking plan en vervolgacties naar de gemeente Etten-Leur

Onderdelen	Samenvatting	Welke vervolgactie heeft initiatiefnemer uitgezet
1. Functiewijziging Vlaamse Schuur	Alle repondenten positief tov de functiewijziging	Plan ongewijzigd ingediend.
2. Zorg parkeren locatie	4 respondenten verwachten dat 30 parkeerplaatsen te weinig is	Nogmaals getoetst aan geldende parkeernorm en 30 parkeerplaatsen voldoen. Tevens zal dit ook blijken uit de ruimtelijke onderbouwing.
3. Zorg parkeren - wijk omgeving	3 respondenten uiten ongenoegen over parkeerprobleem in de wijk	Dit is kenbaar gemaakt aan de gemeente. Hierover gaan we in overleg met de gemeente.
4. Verkeerssituatie wijk - Hoge Neer	6 respondenten zijn (zeer) kritisch op huidige verkeer Situatie doordat deze als te gevaarlijk wordt omschreven voor bezoekers en omwonenden	Dit is kenbaar gemaakt aan de gemeente. Hierover gaan we in overleg met de gemeente.

Aan alle omwonende, betrokkenen en
geïnteresseerden:

Enorm bedankt voor uw input

Voor eventuele vragen of tips

Neem gerust contact op met

Muniamus

Edwin van de Wouw

E: edwin@muniamus.nl

Ovv Omgevingsdialoog De Hoge Neer





MUNIAMUS

— INVESTMENT CONSULTANCY —