

Verslaglegging Omgevingsdialoog Openluchttheater (OLT)

Datum: 19 mei 2026 (19:00 – 20:45 uur)

Locatie: Polfermolen

Stephanie Stassen (projectleider OLT, gemeente Valkenburg aan de Geul) licht toe dat vanavond de eerste aftrap is om samen met belanghebbenden (omwonenden en stichting OLT) te komen tot een omgevingsdialoog.

Het gebruik van het theater is nooit goed vastgelegd in een bestemmingsplan. De gemeente wil een passende oplossing voor zowel het OLT als de bewoners. De gemeente is eigenaar van het OLT, maar een stichting beheert het OLT. De gemeente dient dus ook een vergunning aan te vragen om te komen tot een 'legale situatie'. Dit doen we door het opmaken van een maatwerkvergunning voor deze specifieke locatie. Hiervoor heeft de gemeente eerst onderzoeken moeten (laten) verrichten. Deze onderzoeken (geluidsonderzoeken, juridische- en ecologische onderzoeken) zijn afgerond. De resultaten uit de onderzoeken worden meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing worden de kaders nader omschreven en vormgegeven. Dit vormt aansluitend de basis voor de maatwerkvergunning.

Naast de uitgevoerde onderzoeken, hetgeen wettelijk is geregeld, willen we graag in gesprek met omwonenden om te vernemen wat acceptabel is en waar zij tegenaan lopen. Charles van der Wall (externe partij) zal de ruimtelijke onderbouwing gaan opstellen met alle informatie die er voorhanden is én de input die vanavond wordt geleverd. We proberen tot een maatwerkvergunning te komen die op zo veel mogelijk draagvlak kan rekenen vanuit de omgeving.

Eerst zal een conceptvergunning (ontwerp) ter inzage worden gelegd. Het kan natuurlijk voorkomen dat iemand zich niet kan vinden in de concept vergunning. Er is dan een mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Zodra de definitieve vergunning is verleend, is het nog altijd mogelijk om de juridische weg in te slaan. Dit is niet de wens van de gemeente en zij willen zoveel mogelijk rekening houden met alle partijen om te komen tot een passende maatwerkvergunning voor het OLT.

Vooruitblik (planning):

19 mei 2026	Omgevingsdialoog
26 mei 2026	Bespreking raadscommissie
Mei – juni 2026	Indienen vergunningaanvraag
Juni- Juli 2026	Start schrijven ruimtelijke onderbouwing
Juli – augustus 2026	Start schrijven ontwerpvergunning
september 2026	Ontwerpvergunning in College
september- oktober 2026	Adviesrecht Raad
oktober 2026	Ontwerpvergunning ter inzage voor zienswijze

Besproken punten Omgevingsdialoog

Bewoner geeft aan dat het OLT aangeeft dat zij meer dan 12 avonden nodig hebben om rendabel te zijn. De gemeente gaat niet over de bedrijfsvoering van de stichting. De gemeente streeft naar een vergunning die voor iedereen wenselijk is waaraan vergunningsvoorwaarden zijn gekoppeld. Het is aan de stichting om met deze voorwaarden rekening te houden (o.a. in de programmering).

Geluid in relatie tot de programmering van het OLT

In het kort:

- Heerlijk/genieten; geen overlast
- Overlast bij div. programmeringen
- Weerkaatsing geluid op gevels
- Andere (eind)tijden; minder laat
- Te hard om buiten te zitten (harde muziekvoorstellingen)
- Trillingen door geluid
- Soort geluid (alleen bas/alle muziek); met name basgeluid storende factor
- Geluidswand is geen oplossing, te weinig reductie/ toen de bomen er stonden was minder geluid hoorbaar.

Nadere toelichting

- ✓ Bewoner geeft aan dat ze het heerlijk vindt de muziek. De gasten van het OLT verlaten uiterlijk 23:00 uur het OLT en dat verloopt goed. Een enkele keer overlast, maar het is geven en nemen. Ze geeft aan dat ze er heerlijk woont. Het trekt toerisme aan voor Valkenburg. Een andere bewoner geeft aan dat hij hoopt dat er nog meer avonden volgen.
- ✓ Bewoner geeft aan dat niemand in het appartementencomplex of in de omgeving het OLT wilt sluiten, maar dat het geluidsniveau soms enorm hard is. Dit moet volgens haar opgelost worden.
- ✓ Meneer geeft aan dat er een geluidswal zou komen, echter deze is nooit gekomen. Hij is blij met de 12-dagen regeling. Er dient rekening gehouden te worden dat het OLT zich bevindt bij woningen.
- ✓ De gemeente geeft aan dat het geluid verschillend is per woning en dat ze met iedereen rekening willen houden.
- ✓ Een bewoner geeft als suggestie dat het eindtijdstip eventueel aangepast kan worden tot 22:30 uur.
- ✓ Een andere bewoner geeft aan dat zij niet op haar balkon kan zitten bij div. programmeringen en dat dit haar woongenot aantast.
- ✓ Deze nieuwe exploitant van het OLT heeft een programmering die erg "hard" is (rockmuziek/metalmuziek). De vorige exploitant had dit niet in zijn programmering.
- ✓ Een andere bewoner geeft aan dat het niet alleen om de muziek gaat maar ook om de auto's die hard door de straat rijden. Tevens geeft hij aan dat het glas in het appartementencomplex HR triple glas had moeten zijn.
- ✓ Bewoners vinden dat de stichting aan dient te geven hoeveel voorstellingen ze moeten draaien om rendabel te zijn. Dan heb je een uitgangspunt om verder te spreken over het aantal voorstellingen. De stichting kan bewoners gratis voorstellingen aanbieden als tegemoetkoming van de overlast.
- ✓ De stichting OLT streeft naar een harmonieuze samenwerking met de bewoners, maar heeft wel de ambitie om het theater rendabel te houden. De stichting geeft aan dat de jaarrekening van vorig jaar een verlies laat zien.
- ✓ Een bewoner geeft aan dat de ene opera goed te beluisteren is en dat de andere door het basniveau niet om aan te horen is. Hij is van mening dat qua geluid nog veel verbetering kan plaatsvinden.

Soundcheck tijden

Gedurende de omgevingsdialoog is aangegeven dat soundchecken soms als vervelend worden ervaren omdat niet duidelijk is hoelang en wanneer deze plaatsvinden. Met name de soundcheck van de drummer hierbij wordt als vervelend ervaren.

Conclusie: Tijdens de omgevingsdialoog is overeenstemming gevonden om af te spreken dat soundchecken max. 1 uur mag duren.

Tijden van de op- en afbouw

- Nadeel is dat alles elke keer opnieuw moet worden opgebouwd en afgebouwd door de unieke ligging in de buitenlucht
- Voorstellingen zijn max tot 23:00 uur, in september is programmering 30 minuten eerder afgerond.
- Geluidsoverlast wordt ervaren na afloop door vertrekkend publiek, op- en afbouw van materialen.
Voorstellen:
 - ✓ Elektrisch karretje op luchtbanden
 - ✓ Voorstellingen iets eerder laten beginnen
 - ✓ Afspraken over locatie laden en lossen maken
 - ✓ Nazit van personeel/artiesten in café Polfermolen
- Bevoorrading horeca (soms vroeg in de ochtend)

Verkeersveiligheid + parkeren

- Bij het einde; draaiende motor van auto voor de deur
- Vaak wordt te hard gereden (niet enkel OLT, maar over het algemeen, sluipverkeer)
- Geen veilige situatie
- 30km zone maar daar wordt niet aangehouden
Voorstellen:
 - ✓ Voetgangerszone creëren
 - ✓ Knip in de weg / eenrichting
 - ✓ 2 zijdig parkeren (linkerzijde Polfermolen) zorgt voor geen doorgang hulpdiensten
 - ✓ Kiss & Ride plek inrichten
 - ✓ Veilige weginrichting/verkeersremmend
 - ✓ Toegankelijkheid minder validen
 - ✓ Parkeren achter het bruggetje Polfermolen (borden plaatsen)
 - ✓ Beter toezicht/handhaving

Afronding

Bewoners mogen tot twee weken na heden nog input via de mail aanleveren bij de gemeente. Het verslag van de omgevingsdialoog wordt gedeeld met eenieder die zich heeft aangemeld voor deze bijeenkomst én zal tevens deel uitmaken als bijlage bij de vergunning.