

Omgevingsdialoog – Langstraat 6 Leende

Verslag van de Omgevingsdialoog voor Langstraat 6, Leende – 1 april 2023.

De omgevingsdialoog voor het (bouw)plan heeft plaats gevonden in maart/april 2023.

Aanwezig namens initiatiefnemer:

De heer [REDACTED]

Mevrouw [REDACTED]

De heer [REDACTED]

Aanleiding

Aanleiding voor de uitgevoerde omgevingsdialoog is voorgenomen wijziging van de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' aan de Langstraat 6 in Leende naar een woonbestemming. Ondanks dat de beoogde omschakeling binnen de wijzigingsbevoegdheid van het huidige bestemmingsplan valt, wensen initiatiefnemers de bestaande woning te vervangen door een nieuw te bouwen woning buiten de bestaande fundamenteen. Derhalve wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Korte toelichting op de Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog heeft mondeling plaatsgevonden. De bewoners van de naastgelegen percelen waren reeds op de hoogte van de voorgenomen plannen. In verband met de omgevingsdialoog zijn initiatiefnemers (in wisselende samenstelling) bij bewoners van de naastgelegen percelen langsgegaan waarbij zij nogmaals mondeling op de hoogte gesteld zijn. Tijdens deze mondeling toelichting is inzage gegeven in de verbeelding en het beplatingsplan bij het bestemmingsplan.

De bewoners van de naastgelegen percelen waar in het kader van de omgevingsdialoog mee gesproken is betreffen:

- De heer en mevrouw [REDACTED] (Langstraat 4)
- De heer [REDACTED] (Langstraat 2b)
- De heer [REDACTED] (Langstraat 9)
- Mevrouw en de heren [REDACTED] (Langstraat 11)
- De heer Roosen en mevrouw [REDACTED] (Langstraat 8)

De bewoners zijn geïnformeerd over de voorgenomen sloop van de bestaande bewoning inclusief het woonhuis en de bouw van een woonhuis op de plek van het huidige woonhuis met daarnaast een mantelzorgwoning en bijgebouw.

Vragen en opmerkingen van betrokkenen

Uit de omgevingsdialoog zijn de volgende vragen naar voren gekomen:

- Binnen welk tijdsbestek verwachten we de voorgenomen plannen te realiseren?

Reactie: Van verschillende factoren afhankelijk, te denken aan doorlooptijd vergunningaanvragen maar ook bouwkosten en hypotheekrente zouden hier een rol in kunnen spelen.

- Zouden de nieuw te bouwen woning en mantelzorgwoning niet verder naar achter op het perceel gerealiseerd mogen worden?

Reactie: De mantelzorgwoning dient te allen tijde ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. Het

hoofdgebouw dient voor het behoud van het authentieke straatbeeld zoveel mogelijk op de plaats van de huidige langgevelboerderij gebouwd te worden.

- Is hoeverre is de locatie van het meest noordelijk bijgebouw op de verbeelding definitief?

Reactie: De locatie en omvang van het meest noordelijke bijgebouw zijn nog niet definitief. We zijn echter wel voornemens het bijgebouw min of meer te realiseren op de plek zoals ingetekend op de verbeelding en waar op dit moment al een bijgebouw is gesitueerd.

- Wat gebeurt er met het de mantelzorgwoning als de zorgbehoevenden daar niet meer woonachtig zijn?

Reactie: De mantelzorgwoning zal vanaf dan fungeren als bijgebouw en niet meer als (mantelzorg)woning.

Aanpassingen aan het (bouw)plan

Uit uitgevoerde omgevingsdialoog zijn geen opmerkingen of suggesties voortgekomen die aanleiding gevormd hebben om het huidige voorgenomen plan aan te passen.

Conclusie

Uit de omgevingsdialoog is gebleken dat de bewoners van de naastgelegen percelen geen bezwaren hebben tegen de voorgenomen plannen en zij de plannen juist aanmoedigen.