

Omgevingsdialoog wijzigingsplan Beemdkant 5 Lieshout

Aan Beemdkant 5 te Lieshout, in het buitengebied, staat een voormalig agrarisch bedrijf, dat al lange tijd (ruim 15 jaar) is beëindigd. De locatie heeft echter nog steeds een agrarische bestemming, maar dit is niet passend bij het huidige gebruik als burgerwoning. Derhalve zijn eigenaren voornemens om de agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. Om dit mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeente heeft in een principebesluit aangegeven positief te staan tegenover dit plan.

Het huidige bestemmingsvlak 'agrarisch bedrijf' heeft een omvang van ca. 6.050 m². In de beoogde situatie wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming en wordt de hele woonboerderij in gebruik genomen als woning. De woonboerderij wordt door de bestemmingsplanwijziging een burgerwoning. De woonboerderij zal verbouwd/gemoderniseerd worden, aangezien met name het voormalige stalgedeelte in slechte staat verkeerd, maar met behoud van bestaande uitstraling en verschijningsvorm.

Hierbij zal de voormalige veldschuur worden gesloopt. De overige bestaande gebouwen, waaronder de voormalige koeienstal en schuur evenwijdig aan de woning, blijven behouden. In totaal zal 500 m² aan bijgebouwen behouden blijven. De koeienstal blijft in gebruik als opslagruimte voor het verenigingsleven in Lieshout. Voor de nieuwe woonfunctie zal het bestemmingsvlak aanzienlijk worden verkleind tot ca. 3.150 m². Het perceel wordt landschappelijk ingepast door de aanleg van een nieuwe houtsingel aan de achterzijde en een fruitboomgaard aan de voorzijde. Rondom de boomgaard wordt het erf afgezet met een schapenraster.

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging moet onderbouwd worden dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Dat is onderbouwd in een ruimtelijke onderbouwing, die ter inzage zal worden gelegd. Hierin is toegelicht dat het plan past binnen gemeentelijk en provinciaal beleid en dat milieu-hygiënische aspecten geen belemmering zijn voor het plan. Zo worden omliggende bedrijven niet beperkt door het plan en is ter plaatse van het woongedeelte sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het wijzigingsplan is in concept ingediend bij de gemeente. Na goedkeuring zal het in procedure worden gebracht. Hiervoor wordt eerst een ontwerp wijzigingsplan voor 6 weken ter inzage gelegd door het college van burgemeester en wethouders. Een ieder kan hiertegen zijn/haar zienswijzen indienen. Daarna wordt het definitieve wijzigingsplan vastgesteld door het college en opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Zonder zienswijze/beroep treedt het plan daarna in werking.

Het plan voor de bestemmingswijziging naar wonen is toegelicht aan de volgende direct omwonenden:

Naam	Adres	Handtekening
<u>BROKS</u>	Beemdkant 7.....	<u>[Handtekening]</u> 23-2-2022
<u>BROKS</u>	Beemdkant 7a.....	<u>[Handtekening]</u> 23-2-2022
<u>HENDRIKS</u>	Beemdkant 14.....	<u>[Handtekening]</u> 22-3-2022
<u>SMITS</u>	Beemdkant 3.....	<u>[Handtekening]</u> 22-2-2022
<u>DONKERS</u>	Beemdkant 13.....	<u>[Handtekening]</u> 22-2-2022