Omgevingsdialoog bestemmingsplanwijziging Diesdonkerweg 7+7a

In mei en juni 2025 hebben we een ronde door de buurt gedaan om persoonlijk kennis te maken en ons initiatief toe te lichten. We hebben uitgelegd dat diesdonkerweg 7 + 7a momenteel nog een agrarische bestemming heeft en dat we bezig zijn om het bestemmingsplan te wijzigen naar functie wonen. Hierbij zal diesdonkerweg 7a als cultuurhistorische boerderij worden aangeduid waarbij de karakteristieke kenmerken van de boerderij behouden moeten blijven. Het doel is dat de initiatiefnemers de boerderij (7a) na de bestemmingsplanwijziging gaan bewonen.
We hebben benoemd dat we een verslag van het omgevingsdialoog maken en deze hen per mail toesturen. Er is gevraagd om binnen 14 dagen te reageren met eventueel bezwaar of andere vragen/opmerkingen. Wanneer niet binnen deze periode is gereageerd, wordt dat gezien als geen bezwaar.

De bewoners op de volgende adressen hebben we gesproken, dit zijn de adressen die het dichts bij de locatie liggen en/of zicht hebben op de locatie:

<u>Diesdonkerweg 5</u>
Bewoners hebben we helaas niet kunnen spreken, waren meerdere keren niet thuis.

Maart 2026: De bewoners meerdere malen gesproken tijdens de carnaval en uitgelegd over ons plan. Vooral Meneer is zeer actief binnen de carnavalsvereniging. Meneer staat heel positief tegenover ons plan. Hij vindt het leuk om te horen dat na al die jaren van leegstand eindelijk iets met die boerderij gaat gebeuren. Ook wist Meneer ons te vertellen dat de omliggende percelen van de boerderij en woning van gemeente Helmond verkocht zullen gaan worden aan Waterschap AA en Maas. Meneer geeft aan geen bezwaar te hebben op de bestemmingsplanwijziging en wenst ons heel veel succes.

<u>Diesdonkerweg 9 + 11</u>
We hebben aangebeld bij nr 9. De bewoner van nr 9 nam ons mee achter het huis, waarna ook meneer en mevrouw van nr 11 betrokken werden bij het gesprek. Voor hen was bekend wat een omgevingsdialoog is. Zij hebben destijds ook een omgevingsdialoog gevoerd omdat zij zelf ook het bestemmingsplan hebben gewijzigd van hun locatie.
Beide eigenaren staan positief tegenover het wijzigen van het bestemmingsplan en verbouwing en bewoning van de boerderij (7a). Ze hebben verteld hoe hun de verbouwing hebben aangepakt waarbij ze veel zelf doen terwijl ze wonen in een tijdelijke woonunit. De eigenaren waren erg meedenkend. Ze gaven aan dat het heel zonde zou zijn als er niets met de boerderij (7a) zou gebeuren, dat deze uiteindelijk verloren zal gaan. Tot slot lieten de eigenaren van nr 11 de binnenkant van hun verbouwde woning zien en legde uit waar ze tijdens het proces tegenaan liepen. Ze vertelden dat als we nog vragen hadden we hun altijd mogen benaderen.

Diesdonkerweg 4
Bewoners hebben we helaas niet kunnen spreken, waren meerdere keren niet thuis.

Maart 2026: De bewoners hebben we gesproken tijdens een fietstocht waarbij we langs dit huis kwamen. We zagen mevrouw in de woonkamer staan en we zagen dit als een geschikte kans om de bewoners alsnog te spreken. Het gesprek ging in het Engels want de vrouw komt uit Finland en spreekt geen Nederlands. Mevrouw gaf aan dat ze vaak achter in de stal bezig is met maar paarden waardoor het vaak lijkt alsof ze niet thuis is. We hebben uitgelegd wat onze plannen zijn en ze gaf aan dat ze er zeker geen problemen mee heeft als de boerderij weer bewoond wordt. Ook vond ze het leuk om ons gezien en gesproken te hebben en wenste ons veel succes toe. We mochten haar altijd benaderen mochten we meer vragen hebben.

Diesdonkerweg 13
Nadat de bewoners het eerste moment niet thuis waren, zijn we later op de middag teruggegaan. Ze nodigde ons uit om binnen te komen waar we vervolgens meneer en mevrouw hebben gesproken. Meneer was al enigszins op de hoogte doordat we hem al eerder hebben gesproken in het café in Ommel. Eigenaren zijn positief over het initiatief. Ze vinden dat het goed is voor de leefbaarheid van de buurt. Ook omdat hun een jong gezin zijn, vinden zij het leuk dat een jong stel het initiatief neemt om een oude boerderij op te knappen. Ze geven aan geen bezwaar te hebben op de bestemmingsplanwijziging.

Diesdonkerweg 15
Meneer was thuis. We hebben hem op de inrit gesproken en uitgelegd over het plan. Doordat er in het verleden buurtgenoten ook een omgevingsdialoog hebben gedaan, wist meneer wat het inhoudt. Meneer staat positief tegenover de wijziging van het bestemmingsplan en wenst ons veel succes.

Diesdonkerweg 17
Mevrouw was thuis en deed de voordeur open. De eigenaar heeft een net gerestaureerde boerderij en is hier positief over. Wij hebben onze plannen toegelicht en na een kort gesprek gaf mevrouw aan geen bezwaar te hebben.

Tegenovergelegen agrarische gronden (Sectie M nummer 1826 en 1827)
Maart 2026: Huurder van de grond gesproken. Heeft zelf ook ervaring met het verbouwen van een cultuurhistorische boerderij. Doet geen toezeggingen over eventuele spuitzonering, aangezien de grond verkocht is aan het waterschap en niet weet hoe de huur in de toekomst verder gaat. Ze hebben geen bezwaar op ons plan en wensen ons veel succes.

Conclusie:
Na bijna alle omwonende gesproken te hebben, kunnen we concluderen dat de reacties op de bestemmingsplanwijziging vooral positief zijn. Zowel voor de leefbaarheid van de Diesdonk als het behoud van de boerderij vinden ze dat het een positieve impact heeft. Hierdoor is besloten om de bestemmingsplanwijziging na de omgevingsdialoog niet aan te passen.

Toevoeging maart 2026: Conclusie is nog steeds van toepassing en blijft ongewijzigd.