

## Ontwerp-bestemmingsplan Belversestraat 4/4a.

### Huidige situatie

Het agrarisch bouwblok Belversestraat 4/4a is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Haaren. In het bestemmingsplan Buitengebied heeft dit bouwblok de hoofdbestemming "agrarisch bedrijf" met als nevenbestemming "transportbedrijf". Eind negentiger jaren is dit bedrijf verplaatst naar de provincie Zeeland. In 2000 is de agrarische bedrijfswoning Belversestraat 4 gerenoveerd. Kort daarop is een van de stallen verbouwd tot "orangerie" en zijn de resterende stallen afgebroken, behoudens de schuur die eigendom is van [eigenaar 1].

In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is het bouwblok aangeduid als "Bestaand stedelijk gebied". In de Structuurvisie van de gemeente Haaren, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 januari 2015 is de locatie aangeduid als "woongebied".

In de vergadering van het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Haaren van 14 februari 2017 is besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om de agrarische bedrijfslocatie te saneren, de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en twee woningen aan het perceel Belversestraat 4/4a toe te voegen. De gemeente Haaren heeft de eigenaren, [eigenaar 2] en [eigenaar 1] gevraagd dit besluit in een ontwerp-bestemmingplan uit te werken.

### Nieuwe situatie.

Inmiddels is door stedenbouwkundige Crijns Rentmeesters een ontwerp-bestemmingplan voorbereid, inhoudende:

- De agrarische bestemming met nevenbestemming transportbedrijf te wijzigen in woonbestemming
- De huidige bedrijfswoning Belversestraat 4 om te zetten naar burgerwoning
- De huidige schuur van [eigenaar 1] (1100 m<sup>2</sup>) te saneren
- Op het perceel Belversestraat 4/4a
  - de orangerie te verbouwen tot burgerwoning voor [eigenaar 2]. Daarmee wordt de oppervlakte verminderd van 280 naar ca 200 m<sup>2</sup>.
  - Op de plek van de schuur van [eigenaar 1] 1 burgerwoning te bouwen.

Het totaal leidt tot een kwaliteitsslag ter afronding van de bebouwde kom met landschappelijke inpassing.

### Omgevingsdialoog

De gemeente heeft gevraagd als onderdeel van het ontwerpplan een omgevingsdialoog te houden. De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken.

Naam en adres	Opmerkingen	handtekening
[buurtbewoner 1] [adres buurtbewoner 1] Haaren	<i>Heel fijn dat het wordt opgeknapt. een prima plan.</i>	[handtekening buurtbewoner 1]

[buurtbewoner 2]		<i>Verzorging van de buurt</i>	[handtekening buurtbewoner 2]
[adres buurtbewoner 2]			
[buurtbewoner 3]		<i>keuring plan</i>	[handtekening buurtbewoner 3]
[adres buurtbewoner 3]			
[buurtbewoner 4]	[adres buurtbewoner 4]	<i>keuring plan</i>	[handtekening buurtbewoner 4]
[buurtbewoner 5]	[adres buurtbewoner 5]	<i>goed hout land</i>	[handtekening buurtbewoner 5]
[buurtbewoner 6]		<i>Als er geen beperkingen <sup>komen</sup> voor onze</i>	[handtekening buurtbewoner 6]
[adres buurtbewoner 6]	[adres buurtbewoner 6]	<i>lokatie <sup>sind ik het</sup> een mooi plan</i>	