

## **Toelichting wijziging Steenakkers 1 en 3 te Hapert**

### Aanleiding:

Boomkwekerij Bert Rombouts voert zijn bedrijf aan de Steenakkers te Hapert. Het bedrijf bestaat uit:

- a. De boomkwekerij aan de Steenakkers 1 (kassen)
- b. De stoeterij aan de Steenakkers 2 in combinatie met de bedrijfswoning op Steenakkers 3
- c. daarnaast beschikt het bedrijf over cultuurgrond aan weerszijden van de Steenakkers.

Het bedrijf vraagt medewerking om de bedrijven te ontvlechten en in verband daarmee de bestemming van de bedrijfswoning (ten dienste van de stoeterij) op Steenakkers 3. te wijzigen in bedrijfsgebouw ten dienste van de boomkwekerij op Steenakker 1.

De huidige bedrijfswoning gaat fungeren als bedrijfsgebouw ten dienste van de boomkwekerij. Het bedrijf gaat het gebouw gebruiken als kantoor, ontvangstruimte, tijdelijke huisvesting van werknemers en opslag. Bijkomende voordeel is dat op het perceel bij de stoeterij indien noodzakelijk een nieuwe bedrijfswoning kan worden gerealiseerd.

De nieuwe situatie zal worden vastgelegd in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2010 en in een anterieure overeenkomst.

### Juridische kader

#### **Bestemmingsplan Buitengebied Bladel 2010 en 1e herziening**

Bestemming Steenakkers 1: Agrarisch met bouwvlak ten behoeve van agrarisch bedrijf met aanduiding glastuinbouwbedrijf

Bestemming Steenakkers 3 en 2: Agrarisch met bouwvlak ten behoeve van agrarisch bedrijf (paardenfokkerij/stoeterij)

#### **Verordening ruimte 2014**

Gemengd landelijk gebied

Gebied beperking veehouderij

#### **Plattelandsnota**

Het verzoek heeft geen relatie met de plattelandsnota nu de hoofdbestemmingen hetzelfde blijven.

### beoordeling

De woning op nummer 3 grenst aan de noordzijde direct tegen de kassen van de boomkwekerij. De functie-wijziging van Steenakkers 3 past binnen het beleid, mits het gebouw gebruikt wordt als bedrijfsgebouw behorende bij van de boomkwekerij op nummer 1. Dat is het geval.

De inrichting van het perceel op nummer 3 wordt zodanig aangepast dat het de uitstraling van een bedrijfsgebouw krijgt.

Het bedrijf heeft behoefte aan permanente huisvesting van tijdelijke werknemers op het bedrijf . Hiervoor worden de mogelijkheden onderzocht. Voor een definitieve bepaling in het bestemmingsplan wordt gewacht op de vaststelling van de 2<sup>e</sup> regionale verklaring arbeidsmigranten Zuidoost-Brabant. Wat in ieder geval niet mogelijk is, is een permanente woonfunctie.

Omdat er geen extra bebouwing en geen extra woningen ontstaan is nader onderzoek naar milieueffecten, archeologie, flora en fauna niet nodig.

De verandering heeft geen effecten op de ruimtelijke kwaliteit. De oppervlakte bouwvlak blijft gelijk. Het perceel nummer 3 heeft een oppervlakte van ca 1.500 m2. Deze oppervlakte wordt onttrokken aan het bouwvlak op nummer 4.

Deze handelwijze maakt impliciet een nieuwe woning bij de stoeterij op nummer 2. mogelijk. Dit is van groot belang vanwege het toezicht op de levende have en de ontwikkeling van een paardenfokbedrijf. Het aantal woningen blijft door deze wijziging tenminste gelijk of daalt

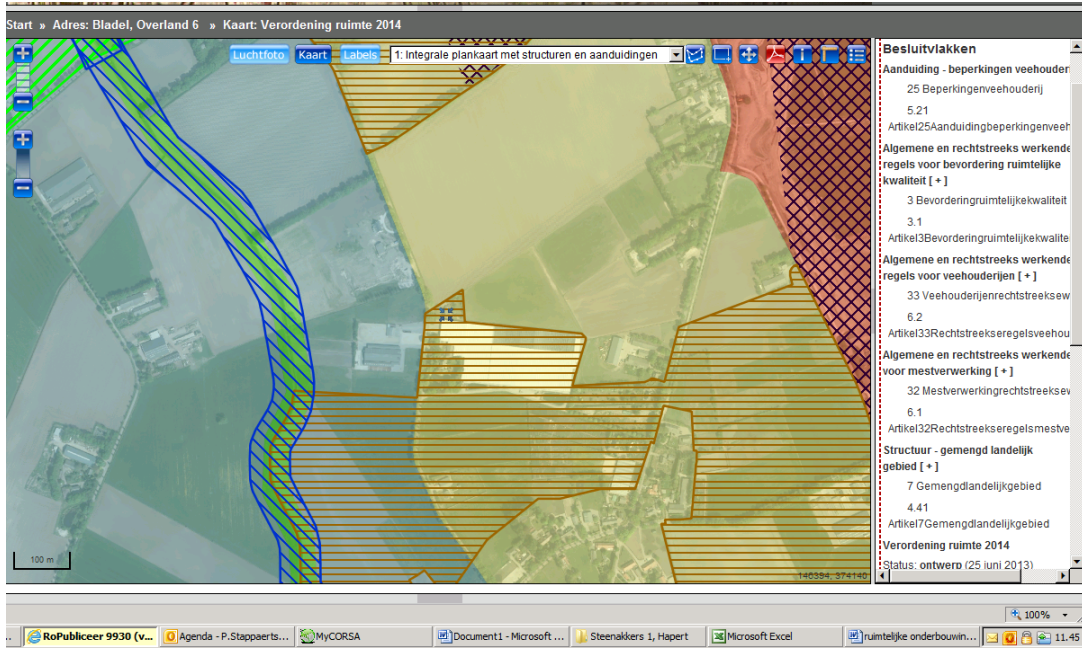
### Conclusie:

De wijzigingen bestaan uit:

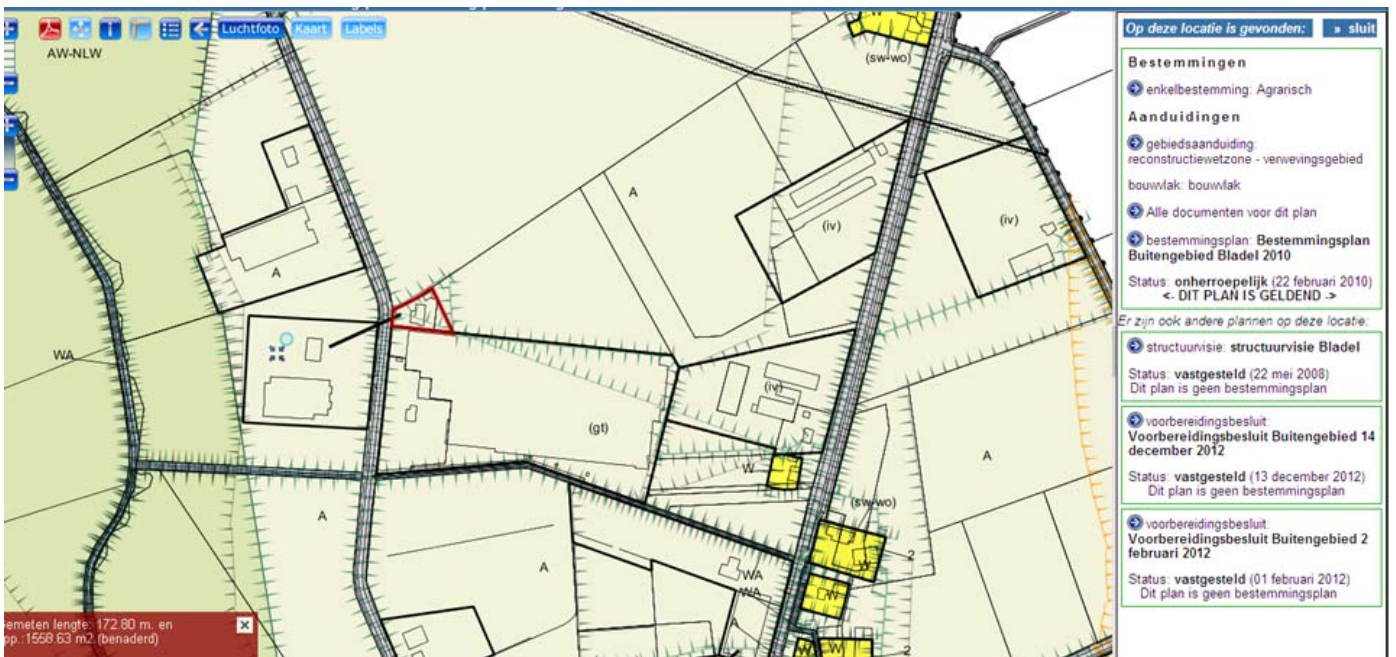
1. het vergroten van het bouwvlak Steenakkers 1 met het perceel Steenakkers 3 (ca 1.500 m2).
2. het koppelteken tussen Steenakkers 2 en Steenakkers 3 te schrappen.

### Kaartjes:

Vr 2014



Huidige situatie:



Nieuwe situatie:

