

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

23-05-2023

Geachte heer /mevrouw

Graag willen wij je informeren over onze plannen.

Aan de Rijksweg-Zuid 51 in Rucphen is sinds jaar en dag naast het tankstation Maple Farm Machinehandel Jansen B.V. gevestigd. Deze machinehandel is gespecialiseerd in wereldwijde in- en verkoop van nieuwe en gebruikte grondverzet en wegenbouwmachines. Op de bedrijfslocatie is dan ook een ruim assortiment aan gebruikte en nieuwe machines te vinden. Door toenemende diversiteit aan machines is de voorraad in de loop der jaren gegroeid en is het terrein onvoldoende van omvang gebleken om alles op een veilige manier te kunnen stallen. Vandaar dat een deel van het perceel kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie U, perceelnummer 1479 (tevens in eigendom) bij het terrein van het bedrijf is getrokken en momenteel gebruikt wordt voor opslag van machines.

Daarnaast is er door de continue vernieuwing van het machinepark sprake van steeds jongere machines, welke zijn voorzien van de nodige computers, sensoren en electronica en welke hierdoor gevoeliger zijn voor vocht, waardoor het overdekt stallen van deze machines in een goed geïsoleerde bedrijfsruimte noodzakelijk is.

Gelet op bovengenoemde situatie en behoefte is de wens van de initiatiefnemer dan ook om het deel van het perceel kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie U, perceelnummer 1479 (tevens in eigendom) definitief bij het terrein van het bedrijf te betrekken. Dit terrein zal voorzover dit nog niet is gebeurd, worden voorzien van een deugdelijke omheining. Daarnaast heeft de initiatiefnemer de wens een goed geïsoleerde bedrijfsruimte te bouwen voor de opslag en het verkoopgereed maken van (vochtgevoelige) machines. Deze bedrijfsruimte is voorzien op het perceel kadastraal bekend als gemeente Rucphen, sectie U, perceelnummer 709 en 1479 heeft een omvang van ca. 64 x 25m met een hoogte van 8m en is, vanuit het oogpunt van maatschappelijk verantwoord ondernemen en duurzaamheid, volledig voorzien van zonnepanelen. Voor wat betreft de positie van de bedrijfsruimte op het terrein is rekening gehouden met de in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2020' opgenomen aanduiding 'Vrijwaringszone - weg'.

Wij willen je in de gelegenheid stellen om binnen 2 weken eventuele opmerkingen op ons plan per brief of in een gesprek aan ons kenbaar te maken. Je kunt hiervoor gebruik maken van het bijgevoegde formulier.

### **Waarom doen wij dit?**

De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen. De reacties die wij krijgen worden in een verslag opgenomen. Dit verslag betreft de gemeente bij het beoordelen van ons plan.

In een later stadium is het ook nog mogelijk om een reactie in te dienen bij de gemeente. Wanneer je dit kunt doen, maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Rucphense Bode en de Staatscourant.

### **Heb je vragen?**

Als je na deze brief nog vragen hebt, dan kun je contact opnemen met ons.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Reactieformulier in het kader van de nieuwbouw van een extra bedrijfsruimte.

Je kunt tot 06-06-2023 een reactie achterlaten via dit formulier. Ook kun je tot 06-06-2023 reageren per e-mail/post. Je kunt je reactie sturen naar XXXXXXXXXX

|                                                                            |               |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Naam</b>                                                                |               |
| <b>Straatnaam en huisnummer</b>                                            |               |
| <b>Postcode en plaats</b>                                                  |               |
| <b>Telefoonnummer</b>                                                      |               |
| <b>E-mailadres</b>                                                         |               |
| <b>Datum</b>                                                               |               |
| <b>Wil je dat wij contact met je opnemen om onze plannen te bespreken?</b> | <b>Ja/nee</b> |
| <b>Opmerkingen</b>                                                         |               |
|                                                                            |               |

## Verslag omgevingsdialoog Rijksweg-zuid 51 te Rucphen

Om een idee te krijgen hoe de naast gelegen burens over het nieuwe plan dachten hebben we een omgevingsdialoog uitgevoerd. Hierbij hebben we de brief gebruikt van de gemeente Rucphen en hebben we de tekeningen meegestuurd. [REDACTED] is bij deze mensen langs geweest om het plan te bespreken en te vragen of men nog bezwaar heeft of wensen voor enige aanpassing.

Iedereen die benaderd is heeft positief gereageerd op het plan. De volgende personen zijn aangeschreven:

- [REDACTED] heeft positief gereageerd op het plan, wenst de opdrachtgever veel succes en heeft aangegeven dat men geen behoefte heeft aan extra contact over de plannen.
- [REDACTED] heeft positief gereageerd op het plan, wenst de opdrachtgever veel succes en wenst geen extra toelichting of contact over toekomstige plannen.
- [REDACTED] heeft gereageerd dat men in de toekomst op de hoogte wil gehouden worden over de plannen maar is niet tegen het plan. [REDACTED] en [REDACTED] gaan ook met elkaar om in privésfeer. [REDACTED] geeft aan om regelmatig even met [REDACTED] te spreken over de plannen.

Er zijn geen opmerkingen op het plan gekomen dus een aanpassing is momenteel nog niet aan de orde.