

Aan de bewoners van dit pand

Betreft: Albanoweg 7, Oudenbosch
Ons kenmerk: 190100

Bijlagen: 2
Datum: 9 december 2021

Geachte heer/mevrouw,

Graag willen wij u informeren over onze plannen aan de Albanoweg 7 te Oudenbosch. Vanwege de coronamaatregelen hebben we besloten dit schriftelijk in plaats van mondeling te doen.

Op de locatie Albanoweg 7 te Oudenbosch is ons bedrijf Wagemakers Grond- en Transportbedrijf gevestigd. Binnen het vigerend bestemmingsplan heeft het zuidelijke deel van het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden'. Het zuidelijke deel van het perceel heeft een oppervlakte van circa 4.544 m². Het perceel voldoet qua omvang niet meer aan de huidige eisen voor agrarisch gebruik. De planlocatie is momenteel in gebruik ten behoeve van opslag van het grond- en transportbedrijf, waardoor het gebruik op de planlocatie in strijd is met het bestemmingsplan.

Het initiatief is om op het zuidelijke van het perceel op de locatie Albanoweg 7 te Oudenbosch de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - stalling', 'specifieke vorm van bedrijf - gronddepot' en 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd'. Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid met 4.544 m². Ten behoeve van de optimalisering van de bedrijfsactiviteiten is er een tekort aan opslagruimte voor bietentrailers en het gronddepot. De bietentrailers worden alleen in de periode van september tot en met januari gebruikt. De overige zeven maanden worden deze op het bedrijf gestald. Er is daarom op het zuidelijke deel van het perceel opslagruimte voor bietentrailers en het gronddepot gerealiseerd.

De planlocatie is zichtbaar vanaf de rondweg. De landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd tussen de rondweg en de planlocatie. De landschappelijke afronding is afgestemd op de huidige omgeving. Hierdoor blijft het aanzicht vanaf de rondweg 'groen'. Het voornemen is om gebruik te maken van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel kan worden herzien, een zogenoemd postzegelbestemmingsplan.

Het college van gemeente Halderberge heeft op 4 september 2019 het principebesluit genomen om in principe medewerking te verlenen aan het initiatief, onder meer omdat het plan in lijn is met het gemeentelijk en provinciaal beleid. In bijlage 1 is de bestaande situatie op de planlocatie weergegeven. Op bijlage 2 is de nieuwe situatie weergegeven.

III SCHOENMAKERS III

Ruimtelijke Ontwikkeling

IBAN: NL 03 RABO 01349 44 364
K.v.K. nr.: 20135132
BTW nr.: 8187.17.944 B01

Wij willen u in de gelegenheid stellen om binnen twee weken eventuele opmerkingen op ons plan per brief of in een gesprek aan ons kenbaar te maken. U 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. Het verzoek is om uw reactie uiterlijk 19 december 2021 kenbaar te maken. U kunt dit doen door het bijgevoegde reactieformulier in te vullen. 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 u dit kunt doen, maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, de Halderbergse Bode en de Staatscourant.

Heeft u vragen?

Als u na deze brief nog vragen hebt, dan kunt u contact opnemen met ons. Ons telefoonnummer is: 0165-312236.

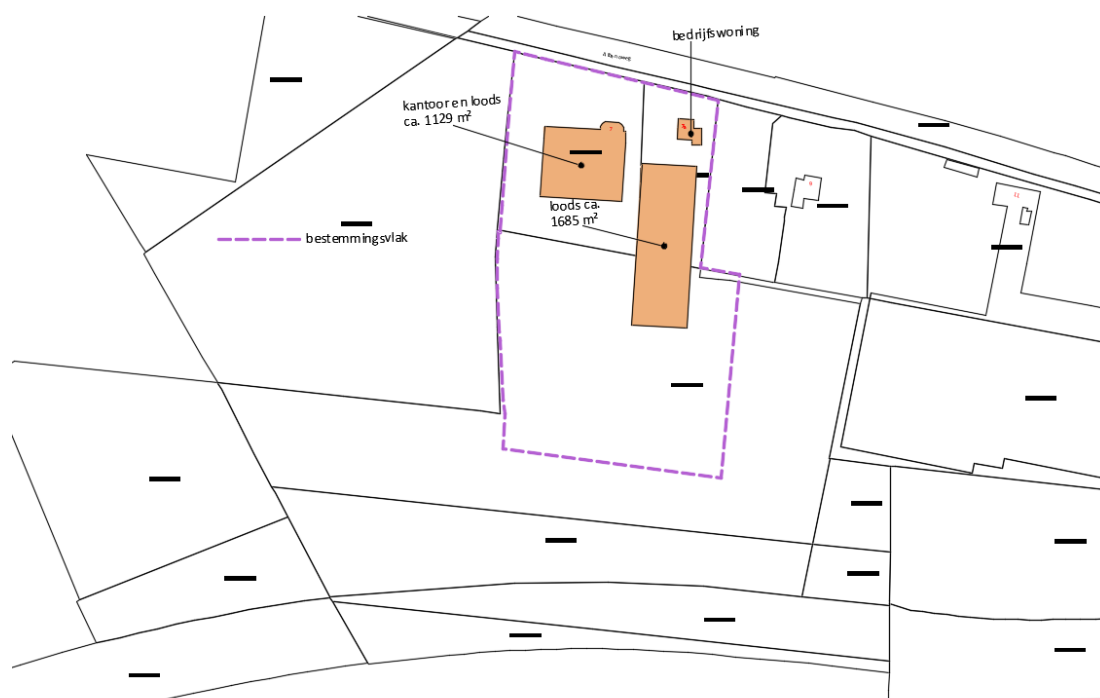
Met vriendelijke groeten,

Wagemakers grond- en transportbedrijf

Bijlage 1: Bestaande situatie



Figuur 1: Luchtfoto



Figuur 2: Bestaande situatie Albanoweg 7

Bijlage 2: Nieuwe situatie



Figuur 3: Nieuwe situatie Albanoweg 7

Reactieformulier in het kader van de ontwikkeling aan de Albanoweg 7 te Oudenbosch

U kunt een reactie achterlaten via dit formulier. U kunt uw reactie sturen naar het e-mailadres lydia@wagemakersbv.nl of naar per post naar ons adres Albanoweg 7.

Naam	
Straatnaam en huisnummer	
Postcode en plaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Datum	
Wilt u dat wij contact met u opnemen om onze plannen te bespreken?	Ja/nee
Opmerkingen	