

Buurtbewoners: Oudlandweg

Someren, 09-03-2022

Ons kenmerk: 20257.009

Betreft: Omgevingsdialogo oprichting van een kleinschalig aannemersbedrijf/klusbedrijf op de Oudlandweg 15, 4731 TD Oudenbosch

Geachte buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan omtrent de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten en de oprichting van een kleinschalig aannemersbedrijf/klusbedrijf, gericht op agrarische dienstverlening en bouw- en installatiewerkzaamheden) aan de Oudlandweg 15 te Oudenbosch.

Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft onlangs de locatie aan de Oudlandweg 15, 4731 TD te Oudenbosch gekocht. Tot voor kort werd er door de voormalige eigenaar een tuinbouwbedrijf in groenten en fruit geëxploiteerd. Initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen tot een kleinschalig aannemersbedrijf/klusbedrijf dat opereert in onder andere de agrarische sector. Hiervoor wenst initiatiefnemer de bestaande agrarische bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Dit is niet rechtstreeks mogelijk, daarom wordt er een partiële herziening van het bestemmingsplan doorlopen.

Inmiddels zijn we al geruime tijd in voorbereiding op de bestemmingsplanprocedure, waarvoor het adviesbureau Van Dun Advies B.V. de plannen opstelt en in contact treedt met de gemeente. In het kader van het bestemmingsplan willen wij graag onze ideeën kenbaar maken bij de directe buurtbewoners. Dit geeft u de gelegenheid om opmerkingen te plaatsen waarmee wij mogelijk rekening kunnen houden in de uitwerking van het bestemmingsplan.

Ligging plangebied

Het plangebied betreft het gebied dat met zwart is omkaderd in Afbeelding 1. Dit betreft het bouwvlak in de huidige situatie. Met de beoogde ontwikkeling wordt het huidige bouwvlak (15.735m²) verkleind tot 5.000m². Het oostelijke deel van het huidige bouwvlak, zal niet meer als bouwvlak worden aangemerkt.

Van Dun Ontwerp en Planologie

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - BTW 809392720B01

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.



Afbeelding 1: Beoogde plangebied

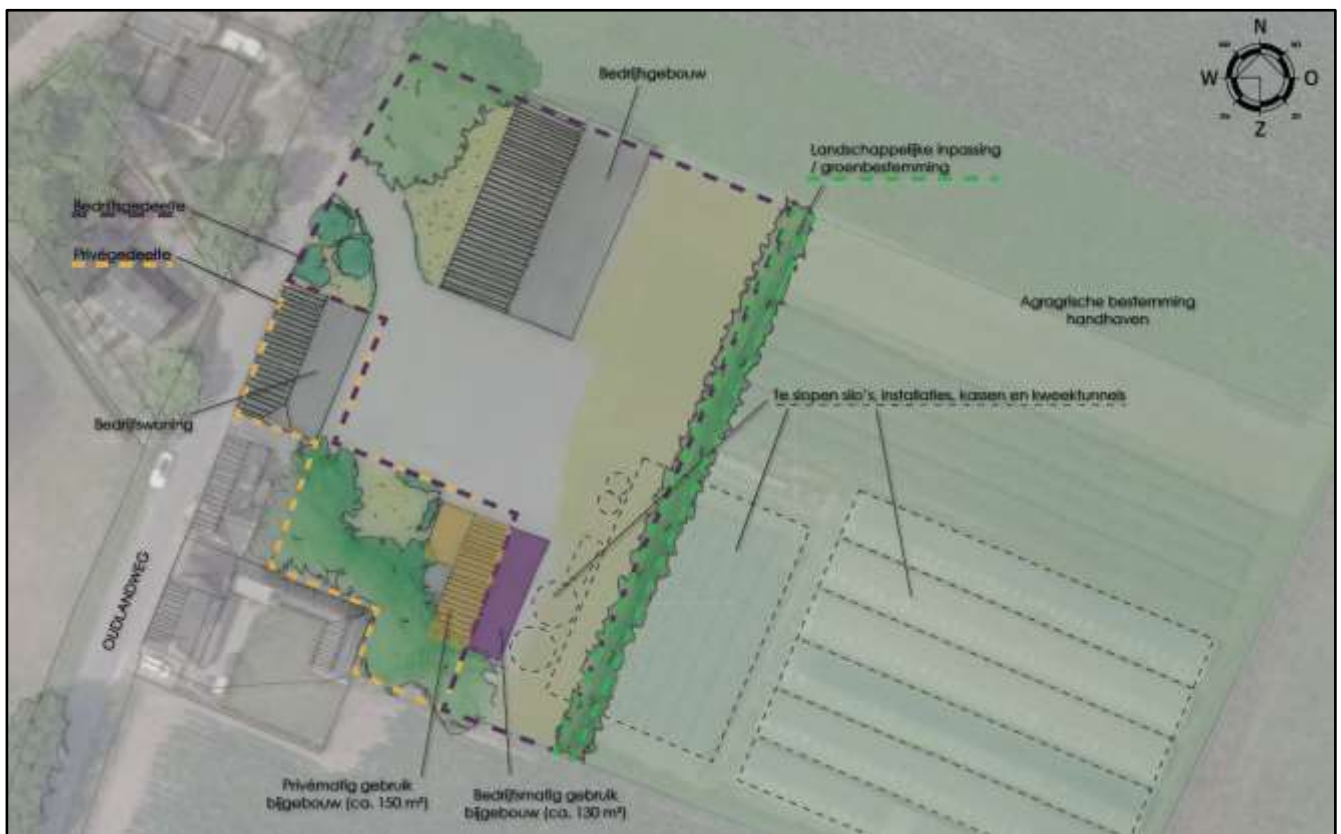
Het plan

Initiatiefnemer is al vanuit jonge leeftijd werkzaam in de agrarische sector. Vanuit zijn agrarische achtergrond en persoonlijke interesse heeft initiatiefnemer ervoor gekozen zich volledig te gaan richten op agrarische dienstverlening, bouw- en installatiewerkzaamheden. Vanuit zijn eenmanszaak voert hij hiervoor de werkzaamheden bij externe bedrijven uit. Initiatiefnemer is een jonge ambitieuze ondernemer die zijn bedrijf de laatste jaren succesvol heeft zien groeien.

Binnen het plangebied zijn twee bedrijfsgebouwen aanwezig. Eén schuur met een oppervlakte van circa 280 m² en een loods met een oppervlakte van circa 630 m². Tot voor kort waren er op het achtererf ook nog glasopstanden met een oppervlakte van 1.000 m², kweektunnels met een oppervlakte van 2.400 m², enkele watersilo's en een ontijzeringsinstallatie aanwezig. Door de verouderde toestand van deze voorzieningen en gezien het feit dat initiatiefnemer geen agrarische activiteiten op locatie exploiteert, heeft hij deze voorzieningen reeds gesaneerd. Initiatiefnemer heeft zich dan ook al ingezet om de locatie netjes op te ruimen en voorkomt hiermee verloedering van het buitengebied door leegstaande bebouwing.

Om deze materialen, machines en werktuigen op een gepaste manier te kunnen stallen, wenst initiatiefnemer gebruik te maken van de twee bestaande bedrijfsgebouwen op locatie. Ook verricht initiatiefnemer wat klein onderhoud/reparatie van eigen materieel. Met name de noordelijke gelegen loods is door zijn afmetingen hiervoor geschikt en wordt dan ook in zijn geheel hiervoor gebruikt.

Het oostelijke gedeelte van het kleinere (zuidelijk gesitueerde) bedrijfsgebouw wordt met een oppervlakte van circa 130 m² ingezet voor bedrijfsactiviteiten. Het restant van het gebouw, met een oppervlakte van circa 150 m² zal privé worden gebruikt als bijgebouw behorende bij de bedrijfswoning (privé berging, hobbyruimte, 'mancave', etc.). In Afbeelding 2 is dit gevisualiseerd.



Afbeelding 2: Inrichtingsschets beoogde situatie

Omgevingsdialoog en hoe verder

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan. Gezien de doorlooptijd willen wij u vragen om dit vóór 1 april 2022 te doen. Aan het eind van de brief zijn zowel de contactgegevens van initiatiefnemer als de contactgegevens van onze adviseur van Dun Advies B.V. te vinden. Hij kan in ieder geval uw inhoudelijke vragen beantwoorden.

Alle reacties worden verzameld. Dit wordt in een kort verslag verwerkt en in dit verslag zal ook worden beschreven wat er gedaan wordt met deze reacties en/of het plan nog is aangepast. Dit verslag wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan, welke in procedure wordt gebracht. In het kader van de omgevingsdialoog hoeft u niet akkoord te gaan met het plan, maar is het wel van belang dat we uw mening hebben gehoord. Het is dan aan de gemeente en ons om hier goed mee om te gaan. In het kader van de privacywetgeving zal uiteindelijk het nodige geanonimiseerd worden.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Verslag omgeving 's dialoog oudlandweg 15

Als initiatief nemer om het bestemmingsplan te wijzigen van agrarisch naar bedrijf bestemming, heb ik een omgeving 's dialoog gedaan in de buurt. De mensen heb ik toegelicht en de brief die Van Dun gemaakt heeft gegeven.

De buurt bewoners reageerde goed, die ik gesproken heb. De mensen zien geen problemen in het veranderen van het bestemming 's plan.