



Gemeente
Halderberge

NIEUWSBRIEF

GEMEENTE HALDERBERGE



PROJECT HAVENDIJK-KOM NOORD – MAART 2023

Dit is de derde nieuwsbrief over het Project Havendijk-Kom Noord in Oudenbosch. Dit project is opgezet om het gebied in de wijk Kom Noord rondom de voormalige peuterspeelzaal Oki Doki en de begraafplaats opnieuw te ontwikkelen. Hierbij is het de bedoeling dat er in dit gebied een goede balans komt tussen bestaande bedrijven, nieuwe woningbouw en groen, waarbij ook de begraafplaats een andere indeling krijgt. Na twee eerdere nieuwsbrieven en twee informatiebijeenkomsten in 2022 praten we u graag bij over de stappen die tot nu toe gezet zijn en die we de komende tijd gaan zetten.

INFORMATIEBIJEENKOMSTEN 2022

Op 18 januari 2022 heeft de gemeente een eerste informatiebijeenkomst georganiseerd, waarin de Gebiedsvisie Project Havendijk Kom Noord is toegelicht en waar iedereen zijn of haar vragen kon stellen en een reactie heeft kunnen geven.

De tweede informatiebijeenkomst werd op 11 juli 2022 gehouden. Tijdens deze bijeenkomst is uitleg gegeven over de uitwerking van de plannen.

INDELING DEELGEBIEDEN

Het hele plangebied is opgedeeld in zes deelgebieden. De gemeente ontwikkelt deelgebieden 3, 4 en 5. Bouwbedrijf Aan de Stegge Rosendaal (ADSR) ontwikkelt deelgebied 1. Voor deelgebied 2 en 6 hebben de ontwikkelaar en de eigenaren van de bedrijfspercelen samen afspraken gemaakt. Zij ontwikkelen deze deelgebieden zelf.



Kaart gebiedsvisie voor plangebied Havendijk Kom Noord, vastgesteld 16 december

ONTWIKKELING DEELGEBIED 1

Op 19 oktober 2021 heeft het college besloten medewerking te verlenen aan ADSR voor het bouwen van 11 grondgebonden koopwoningen aan de Havendijk/Schuitevaarstraat in Oudenbosch, deelgebied 1 van de gebiedsvisie. Na het tekenen van een overeenkomst is op 9 mei 2022 een informatiebijeenkomst voor omwonenden gehouden. ADSR heeft de bouwplannen inmiddels af en zal in het begin van tweede kwartaal van 2023 een omgevingsvergunning aanvragen bij de gemeente. Vervolgens zal het project in voorverkoop gaan. Na voldoende verkoop en het verlenen van de omgevingsvergunning wordt begonnen met de bouw van de woningen en het aanleggen van extra parkeerplaatsen.

ONTWIKKELING DEELGEBIED 2 EN 6

Op 14 maart 2023 heeft het college besloten medewerking te verlenen aan de combinatie Willigen Partners Vastgoedontwikkelaars B.V. en Van Agtmaal BV voor het bouwen van 20 grondgebonden koopwoningen aan de Havendijk in Oudenbosch, deelgebied 2 en 6. In mei 2023 organiseren we als gemeente een informatiebijeenkomst waarbij de ontwikkelcombinatie haar plannen zal toelichten.

ONTWIKKELING DEELGEBIED 3,4 EN 5

Voor de ontwikkeling van de gemeentelijke deelgebieden is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld dat in april 2023 door het college wordt vastgesteld. Daarna gaat het ontwerp bestemmingsplan voor zes weken ter inzage. In deze periode kan iedereen hierop reageren. Eind september 2023 willen we het bestemmingsplan laten vaststellen door de gemeenteraad. Onderdeel van het bestemmingsplan is het beeldkwaliteitsplan voor de gebouwen en openbare ruimte en een landschappelijk inpassingsplan voor de groene afronding van de 'nieuwe' noordelijke dorpsrand en een recreatieve verbinding met het nieuwe plan aan de Bornhemweg.

Eind april weten we welk ingenieursbureau aan de slag gaat met de plannen voor de uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte en de woonkavels in het gebied. Er worden door het bureau diverse onderzoeken uitgevoerd op locatie en een (definitief) ontwerp opgesteld. Bij deze onderzoeken kunt u denken aan een inmeting van het terrein en het opzoeken van kabels en leidingen. Naar verwachting kunnen we in november een aannemer selecteren om te starten met het bouwrijp maken van het gebied.

De voorbereidingen voor de sloop van de voormalige peuterspeelzaal Oki Doki aan de Strijmondlaan zijn ook gestart. Tijdens het Flora en Fauna onderzoek zijn vleermuisverblijfsplaatsen aangetroffen. Hierdoor zijn de voorbereidingen vertraagd en loopt er nog een vervolgonderzoek. Om de sloop mogelijk te maken zijn er afgelopen periode vleermuiskasten rondom de begraafplaats gehangen. Afhankelijk van de resultaten van het lopende onderzoeken verwachten we dit najaar met de sloop van het gebouw te kunnen starten.

INLOOPBIJEENKOMST MEI 2023

Tijdens de informatiebijeenkomst in mei 2023 lichten we de plannen voor de gemeentelijke deelgebieden verder toe en bespreken we graag met u:

- Deelgebied 3,4 en 5
 - Bestemmingsplan Havendijk Kom Noord
 - Bouw en woonrijp maken
- Deelgebied 2 en 6 door de ontwikkelcombinatie WilligenPartners Vastgoedontwikkelaars B.V. en Van Agtmaal BV.
 - Stedenbouwkundig plan
- Vervolgstappen en planning



U bent die avond van harte welkom. Er zijn medewerkers van de gemeente aanwezig om een toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Verdere informatie over deze bijeenkomst volgt via mail, website en de gemeentelijke pagina in de Halderbergse Bode.

VOORLOPIGE PLANNING GEMEENTE (DEELGEBIEDEN 3,4,5)

- 2^{de} helft 2022 Voorlopig bestemmingsplan-/beeldkwaliteits-/landschappelijk inpassingsplan
- April 2023 Collegebesluit ontwerp bestemmingsplan
- 2^{de} kwartaal 2023 Ontwerp bestemmingsplan 6 weken ter inzage
- 3^{de} kwartaal 2023 Raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan
- 2^{de}/3^{de} kwartaal 2023 Aanbestedingstraject ingenieursdiensten/ opstellen tekeningen bouw- en woonrijp
- 4^{de} kwartaal 2023 Selecteren aannemer
- 2^{de} kwartaal 2024 Uitvoeren bouwrijp maken
- 1ste kwartaal 2024 Start verkoop kavels

WILT U OOK DE VOLGENDE EDITIES VAN DE NIEUWSBRIEF OVER HET PROJECT HAVENDIJK KOM NOORD ONTVANGEN OF HEEFT U ANDERE VRAGEN? STUUR DAN EEN E-MAIL NAAR PROJECTONDERSTEUNING@HALDERBERGE.NL

