

**Nota van Zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord,
Roosendaalseweg 23 te St. Willebrord**

INHOUD:

- 1. Procedure**
- 2. Onderwerp**
- 3. Ingediende zienswijzen**
- 4. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie**
- 5. Conclusie**

1. Procedure

Burgemeester en wethouders hebben, ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), met een publicatie in het Gemeenteblad en de Rucphense Bode van 20 december 2023 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Roosendaalseweg 23 te St. Willebrord'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 21 december 2023 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot twee schriftelijke zienswijzen.

Hieronder zal in paragraaf 2 eerst kort ingegaan worden op de strekking van het (ontwerp-) bestemmingsplan. Daarna volgt in paragraaf 3 een uiteenzetting van de behandeling van de ingebrachte zienswijzen. In paragraaf 4 worden de zienswijzen puntsgewijs aan de orde gesteld en van commentaar voorzien. Per zienswijze wordt vermeld of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Tenslotte is in paragraaf 5 een algehele conclusie over de uit de zienswijzen voortvloeiende aanpassingen/wijzigingen opgenomen.

2. Onderwerp

Het (ontwerp)bestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Roosendaalseweg 23 te St. Willebrord' heeft tot doel de realisatie van een pompgebouw én een bedrijfsverzamelgebouw. Hiertoe dienen ter plaatse de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' omgezet te worden naar de bestemming 'Bedrijf' en dient de bestemming 'Verkeer' toegevoegd te worden. Het plangebied is gelegen aan de Roosendaalseweg en betreft percelen M2408, M2730, M2731 en M841.

3. Ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Kom St. Willebrord, Roosendaalseweg 23 te St. Willebrord' zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en kunnen daarmee als ontvankelijk worden beschouwd. De zienswijzen worden in de navolgende paragraaf eerst kort samengevat en daarna puntsgewijs van een reactie voorzien. Tevens wordt aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Benadrukt wordt dat elke zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

4. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie

Zienswijze 1

Provincie Noord-Brabant

Brief d.d. 8-1-2024, ontvangst d.d. 8-1-2024, D24/1209434.

Inhoud ingediende zienswijze:

- 1.1 Uit de toelichting op het bestemmingsplan is niet duidelijk of er een regionale afstemming heeft plaatsgevonden en, indien dat wel het geval is geweest, wat het resultaat daarvan was;
- 1.2 In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik is niet gemotiveerd wat er met het oude gemaal gaat gebeuren;
- 1.3 In de toelichting is niet beschreven wat de reden is voor de gekozen planlocatie.

Inhoudelijke reactie:

- 1.1 Om de grootte van het bestemmingsvlak 'bedrijf' te verkleinen, en daarmee onder de 5000 m² te brengen, dan is regionale afstemming immers niet aan de orde, blijft een deel van de reeds aanwezige leidingstrook bestemd als 'tuin'. Doordat de bestemming 'bedrijf' 4903 m² betreft is regionale afstemming niet benodigd;
- 1.2 Het oude gemaal en trafo zullen worden verwijderd en krijgt de bestemming "Verkeer". De locatie van het huidige gemaal kan dan worden gebruikt om de ontsluiting naar het bergbezinkbassin te verbeteren. Het oude gemaal heeft na ingebruikname van het nieuwe gemaal geen (nuts)functie meer;
- 1.3 Het nieuwe rioolgemaal wordt ontwikkeld binnen de planlocatie, omdat er op deze locatie meer ruimte beschikbaar is voor een toekomstbestendig rioolgemaal die voldoet aan de huidige en toekomstige eisen. Op de huidige locatie is de ruimte te beperkt. Om het huidige/(oude) rioolgemaal te bereiken moeten vrachtwagens door een woonwijk heen. Dit is niet wenselijk. De locatie van het nieuwe rioolgemaal voorziet in een goede zelfstandige ontsluiting naar de Roosendaalseweg. Het Kenbelstraatje en achterliggende woonwijk worden hiermee ontlast. De nieuwe locatie voorziet in een directe aansluiting met de ondergrondse infrastructuur (aan- en afvoerleidingen afvalwater). Er is geen alternatieve nieuwe locatie beschikbaar, mede door de relatie van het rioolgemaal met het bergbezinkbassin van de gemeente Rucphen.

Conclusie:

De ingediende zienswijze geeft aanleiding om de toelichting aan te vullen met informatie over de regionale afstemming, de toekomst van de vrijkomende locatie voor het oude gemaal en de reden voor de gekozen locatie.

Zienswijze 2

Reclamant 1

Brief d.d. 8-1-2024, ontvangst d.d. 11-1-2024, D24/1209132.

Inhoud ingediende zienswijze:

- 1.1 Reclamant betoogt dat de locatie willekeurig lijkt te zijn;
- 1.2 Als gevolg van de beoogde ontwikkeling vreest reclamant voor verslechtering van het woongenot. Daar waar reclamant nu uitzicht heeft op groen;
- 1.3 Reclamant stelt dat langs diens perceel een straat wordt gerealiseerd voor de bereikbaarheid van het nieuwe pompghemaal. Reclamant vreest dat, omdat er geen behoefte meer is aan een toegang naar het oude pompghemaal via het Kenbelstraatje, reclamant ook geen gebruik meer kan maken van een daarnaast gelegen toegang naar diens perceel.
- 1.4 Reclamant stelt dat er slechts aan één zijde van de nieuwe ontwikkeling een groenstrook wordt gerealiseerd. Reclamant ziet graag ook aan de andere zijde van de ontwikkeling een groenstrook opgenomen.

Inhoudelijke reactie:

- 1.1 Het nieuwe rioolgemaal wordt ontwikkeld binnen de planlocatie, omdat er op deze locatie meer ruimte beschikbaar is voor een toekomstbestendig rioolgemaal die voldoet aan de huidige en toekomstige eisen. Op de huidige locatie is de ruimte beperkt. Om het huidige/(oude) rioolgemaal te bereiken moeten vrachtwagens door een woonwijk heen. Dit is niet wenselijk. De locatie van het nieuwe rioolgemaal voorziet in een goede zelfstandige ontsluiting naar de Roosendaalseweg. Het Kenbelstraatje en achterliggende woonwijk worden hiermee ontlast. De nieuwe locatie voorziet in een directe aansluiting met de ondergrondse infrastructuur (aan- en afvoerleidingen afvalwater). Er is geen alternatieve nieuwe locatie beschikbaar, mede door de relatie van het rioolgemaal met het bergbezinkbassin van de gemeente Rucphen.
- 1.2 Voor de beoogde bedrijfsactiviteiten geldt dat deze alleen kunnen plaatsvinden als deze voorkomen in categorie 1 en 2 van de in bijlage 1 van de regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het betreft activiteiten die een zeer beperkte invloed hebben op woongenot en die toelaatbaar zijn in een woonomgeving. Daarnaast dienen bedrijfsgebouwen te worden opgericht op een grotere afstand dan 10 meter vanaf de perceelsgrens. Hierdoor zal er geen sprake zijn van een negatieve invloed van de bedrijfsactiviteiten op het woongenot.
- 1.3 Er wordt geen straat gerealiseerd langs het perceel van de reclamant. Wel wordt er een oprit aangelegd, alleen te gebruiken door de eigenaar van het pompghemaal, Waterschap de Brabantse Delta. De locatie van het oude pompghemaal dient ook in de toekomst nog toegankelijk te blijven omdat daarnaast nog een waterberging is aangelegd waar regelmatig onderhoud moet worden gepleegd. Het betreffende deel van het Kenbelstraatje is overigens een openbare weg in de zin van de Wegenwet en heeft de bestemming verkeersdoeleinden, zodat de poort van indiener ook in de toekomst toegankelijk blijft.
- 1.4 Er is gekozen voor een robuuste groenstrook van 8 meter in plaats van twee kleinere groenstroken met een breedte van elk 4 meter. Door deze robuustheid kan er ook een

grotere natuurwaarde aan worden toegekend. Het huidig aanwezige groen aan de andere zijde van het perceel, waar reclamant naar verwijst, heeft geen nadere bestemming en daarvoor geldt dan ook geen instandhoudingsverplichting. Overigens wenst ontwikkelaar de zijgevel van het op te richten gebouw wel te voorzien van een groenblijvende begroeiing.

Conclusie:

De ingediende zienswijze geeft aanleiding om de toelichting aan te vullen met informatie over de reden voor de gekozen locatie.

5. Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden tot de volgende aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan:

1. De verbeelding is aangepast waarbij:

- Perceel 2730+2731 buiten het plangebied gelaten. Hier wijzigt namelijk niets.
- Perceel 841 heeft de bestemming Verkeer gekregen

2. De toelichting is aangepast:

- In 2.2 is de nieuwe situatie aangepast. Tevens zijn aan het eind van de paragraaf de oppervlakten van de bestemming genoemd, zodat duidelijk is het oppervlakte voor 'bedrijven' in elk geval onder de 5.000m² blijft.
- In 4.5.3 zijn de resultaten van het nader onderzoek huismus en vleermuis toegevoegd.
- In 6.2.1 was tijdens het ontwerp het volgende opgenomen: "De initiatiefnemers hebben een omgevingsdialoog gehouden met een aantal omwonenden. De resultaten hiervan zijn in diverse verslagen verwoord, zie bijlage 8.

3. De regels zijn aangepast:

- Bestemming Verkeer toegevoegd
- De bouwregels binnen Bedrijf-Nutvoorziening zijn verruimd t.o.v. het ontwerp

4. Bijlagen bij de toelichting:

- 9. Nader onderzoek huismus en vleermuis toegevoegd.