

Opdrachtgever: Waterschap Brabantse Delta
Project: Ontwikkeling Roosendaalseweg 23
Dossiernummer: [REDACTED]
Behandelaar: [REDACTED]

Hack Rentmeesters BV

Achterste Groes 13 5384 VG Heesch

Postbus 14 5390 AA Nuland

+31 (0)412 - 856 663

www.hackrentmeesters.nl

info@hackrentmeesters.nl

KVK 72010355

Contactgegevens

Bedrijf: -
Contactpersonen: [REDACTED]
Adres: Roosendaalseweg 21
Postcode: 4711 RR
Plaats: Sint Willebrord
Telefoon:
E-mail:

Datum van het gesprek: 21 september 2023

Datum gespreksverslag: 6 november 2023

Reden van het gesprek: omgevingsdialoog

Soort contact: Persoonlijk

DEFINITIEF Gespreksverslag

Aanwezigen:

- Dhr. [REDACTED], rechthebbende, hierna te noemen 'AK';
- Dhr. [REDACTED] namens Waterschap Brabantse Delta, hierna te noemen 'KP'.
- Dhr. [REDACTED], eigenaar Roosendaalseweg 23, hierna te noemen 'DP'.

KP en DP geven toelichting op de voorziene plannen van DP en waterschap Brabantse Delta op het perceel van Roosendaalseweg 23. Dhr. [REDACTED] wenst een zevental bedrijfsunits te realiseren met bijbehorende voorzieningen. Waterschap Brabantse Delta wil ter vervanging van het huidige rioolgemaal aan het Kenbelstraatje op hetzelfde terrein een rioolgemaal met toegangsweg realiseren. Op de tekening die is besproken en waar AK een foto van heeft gemaakt, is het plan verbeeld.

AK woont hier al 25 jaar en is gesteld op het groen in de omgeving. Hij ziet het uitzicht op de toekomstige bebouwing als een belemmering. Nu kijkt hij immers tegen het groen op het perceel van DP aan. AK vraagt of er ook aan zijn kant een groenstrook kan worden gerealiseerd met hoog opgaande beplanting. KP en AK hebben aangegeven dat er vanuit de gemeente eisen zijn gesteld aan de hoeveelheid robuust groen. Na veel overleg met de gemeente is een groenstrook van 8 meter acceptabel geacht. Daarnaast hebben we te maken met de leiding van het waterschap waar geen diepwortelende beplanting op mag worden aangelegd. Niet diepwortelende beplanting zou wel mogelijk zijn. DP stelt voor om de gevels van de bedrijfsunits te laten beklimmen met klimop, of andere klimplanten. Zo blijft, ook in de winter een groen beeld behouden. Voor AK is dit een optie maar zijn voorkeur gaat uit naar een groene afscheiding bestaande uit bomen. KP en DP gaan kijken of het mogelijk is om dit te verwerken in het plan.

DP en KP gaan ook nog met de andere burens in gesprek. Op basis van deze dialoog wordt gekeken waar het plan nog aanpassing behoeft om zoveel als mogelijk tegemoet te komen aan een ieders wensen.

AK geeft nog aan dat hij nu via het Kenbelstraatje naar zijn wei kan. Als het waterschap straks geen gebruik meer hoeft te maken van het straatje dan is wellicht zijn toegang niet meer verzekerd. KP geeft aan dat het bergbezinkbassin in eigendom is bij de gemeente en altijd bereikbaar moet blijven. Dus deze ontwikkeling zal geen negatieve invloed hebben op de bereikbaarheid van het eigendom van AK via het Kenbelstraatje.

DP en KP houden AK op de hoogte van de ontwikkelingen.

DP en KP bedanken AK voor zijn tijd.

Na toezending van het concept gespreksverslag stuurt de heer ████████ op 30 oktober 2023 per e-mail de volgende reactie:

Zoals ik heb aangegeven en niet teruglees is de optie om de groenstrook van 8! meter naast no25 te verdelen niet beschreven, het gehele bouwplan een meter of 4, of iets meer, verplaatsen moet toch geen probleem zijn?

Bij begroeiing van de loodsen zit ik namelijk nog steeds tegen lelijke “blokken” aan te kijken! Ook vraag ik mij af waarom het te realiseren project van het waterschap niet gewoon via kenbelstraatje bereikbaar kan blijven.

Tevens zie ik graag garanties dat ik achterpoort in kenbelstraatje kan blijven gebruiken!

Op 6 november 2023 stuurt de heer ████████ per e-mail het volgende antwoord aan de heer ████████:

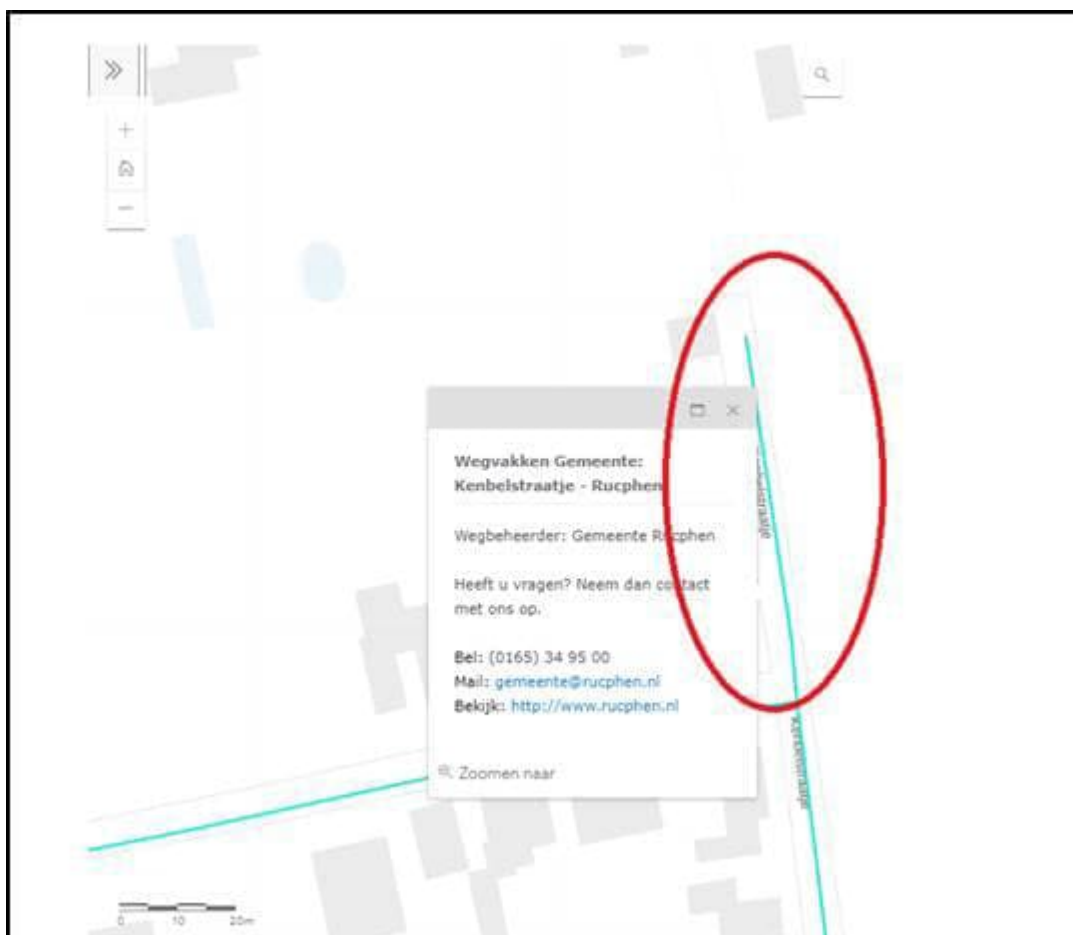
De groenstrook is bij de totstandkoming van het huidige ontwerp veelvuldig aan de orde geweest. Verdelen van de groenstrook over het perceel was ook een van onze wensen maar werd niet goedgekeurd door de gemeente Rucpen. De strook moet minimaal 8 meter breed zijn om zogenaamd “robuust groen” creëren. Een verdeling van bijvoorbeeld 4/5 meter aan oost- en westzijde werd niet geaccepteerd. Als de groenstrook (minimaal 8 meter breed) aan uw zijde zou worden gerealiseerd, belemmert dit de toegangsweg naar het voorziene nieuwe rioolgemaal, daarnaast is het niet wenselijk dat er diepwortelende beplanting wordt aangebracht boven/direct nabij de afvalwaterleiding van het waterschap en andere kabel- en leidingen. We begrijpen uw bezwaren en proberen hier zoveel mogelijk rekening mee te houden. ████████ heeft aangeboden om de bedrijfsgebouwen te laten begroeien met klimplanten om het geheel meer een groen karakter te geven. In de nadere uitwerking en inrichting van het ontwerp gaan wij kijken waar we u nog meer tegemoet kunnen komen.

Een van de redenen om het rioolgemaal te verplaatsen is om het Kenbelstraatje en de achterliggende wijk te ontzien. Daarnaast biedt de nieuwe locatie meer ruimte voor een toekomstbestendige situatie.

De aanwezigheid van het huidige rioolgemaal heeft naar mijn oordeel geen relatie met de bereikbaarheid van uw eigen perceel via het Kenbelstraatje.

<https://www.rijkswaterstaat.nl/kaarten/wegbeheerders>. Het Kenbelstaatje is een openbare weg in beheer bij de gemeente Rucphen (zie link en onderstaande afbeelding).

De weg kan niet zomaar worden afgesloten. Daarnaast dient ook zonder het rioolgemaal het bergbezinkbassin van de gemeente Rucphen bereikbaar te blijven.
De bereikbaarheid van uw perceel wordt door ons initiatief niet belemmerd.



Zijn er vervolgacties naar aanleiding van het gesprek?

Ja ☒ Nee ☐

	Actiehouder	uiterste datum
Concept gespreksverslag opstellen en verzenden aan partijen	KP/DP	z.s.m.

Opdrachtgever: Waterschap Brabantse Delta
Project: Ontwikkeling Roosendaalseweg 23
Dossiernummer: [REDACTED]
Behandelaar: [REDACTED]

Hack Rentmeesters BV

Achterste Groes 13 5384 VG Heesch

Postbus 14 5390 AA Nuland

+31 (0)412 - 856 663

www.hackrentmeesters.nl

info@hackrentmeesters.nl

KVK 72010355

Contactgegevens

Bedrijf:
Contactpersonen: [REDACTED]
Adres: Roosendaalseweg 25
Postcode: 4711 RR
Plaats: Sint Willebrord
Telefoon:
E-mail:

Datum van het gesprek: 21 september 2023

Datum gespreksverslag: 25 september 2023

Reden van het gesprek: omgevingsdialog

Soort contact: Persoonlijk

Gespreksverslag

Aanwezigen:

- Mevr. [REDACTED] rechthebbende, hierna te noemen 'RH';
- Dhr. [REDACTED] buurman, eigenaar perceel RPN00 M 1623, hierna te noemen "AB"
- Dhr. [REDACTED] namens Waterschap Brabantse Delta, hierna te noemen 'KP'
- Dhr. [REDACTED] eigenaar Roosendaalseweg 23, hierna te noemen "DP"

KP en DP geven toelichting op de voorziene plannen van DP en Waterschap Brabantse Delta op het perceel van Roosendaalseweg 23. Dhr. [REDACTED] wenst een zevental bedrijfsunits te realiseren met bijbehorende voorzieningen. Waterschap Brabantse Delta wil ter vervanging van het huidige rioolgemaal aan het Kenbelstraatje op hetzelfde terrein een rioolgemaal met toegangsweg realiseren. De impressie wordt aan de hand van een tekening nader besproken.

RH is hier onlangs samen met haar zoon komen wonen. Ze heeft het huis geërfd van haar moeder. Op dit moment worden de kozijnen en beglazing in opdracht van Rijkswaterstaat vervangen (ligging naast A58). In de basis heeft RH geen bezwaren tegen het plan, zolang er maar geen geluidsoverlast zal ontstaan. DP geeft aan dat hij zal moeten voldoen aan alle normen en dat hij als verhuurder toezicht houdt op zijn huurders. RH wil goede afspraken maken over het onderhoud van de groenstrook. Nu groeit de beplanting namelijk richting hun perceel. DP regelt ter plaatse dat volgende week een hovenier langs komt om snoeiwerkzaamheden uit te voeren.

AB geeft aan dat hij het vreemd vindt dat hij geen vergunning krijgt en dat DP en KP wel hun plannen kunnen uitvoeren. KP geeft aan dat de gemeente Rucphen bepaalt wat wel en niet kan. Hier kunnen KP en DP niks aan doen. Na het overleg loopt DP nog even naar AB.

DP en KP gaan ook nog met de andere burens in gesprek. Op basis van deze dialoog wordt gekeken waar het plan nog aanpassing behoeft om zoveel als mogelijk tegemoet te komen aan een ieders wensen.

DP en KP houden RH op de hoogte van de ontwikkelingen.

DP en KP bedanken RH en AB voor hun tijd.

Zijn er vervolgacties naar aanleiding van het gesprek?

Ja ☒ Nee ☐

	Actiehouder	uiterste datum
Concept gespreksverslag opstellen en verzenden aan partijen	KP/DP	z.s.m.
Snoeien huidige groenstrook	DP	Volgende week

Opdrachtgever: Waterschap Brabantse Delta
Project: Ontwikkeling Roosendaalseweg 23
Dossiernummer: [REDACTED]
Behandelaar: [REDACTED]

Hack Rentmeesters BV
Achterste Groes 13 5384 VG Heesch
Postbus 14 5390 AA Nuland
☎ +31 (0)412 - 856 663
🌐 www.hackrentmeesters.nl
✉ info@hackrentmeesters.nl
KVK 72010355

Contactgegevens

Bedrijf: -
Contactpersonen: [REDACTED]
Adres: Kenbelstraatje 43,
Postcode: 4711 CC
Plaats: Sint Willebrord
Telefoon:
E-mail:

Datum van het gesprek: 1 november 2023
Reden van het gesprek: omgevingsdialogoog

Datum gespreksverslag: 1 november 2023
Soort contact: Persoonlijk

Gespreksverslag

Aanwezigen:

- Mw. [REDACTED] en de heer [REDACTED] rechthebbende, hierna samen te noemen 'MS';
- Dhr. [REDACTED], namens Waterschap Brabantse Delta, hierna te noemen 'KP'.
- Dhr. [REDACTED], eigenaar Roosendaalseweg 23, hierna te noemen 'DP'.

KP en DP geven toelichting op de voorziene plannen van DP en waterschap Brabantse Delta op het perceel van Roosendaalseweg 23. DP wenst een zevental bedrijfsunits te realiseren met bijbehorende voorzieningen. Waterschap Brabantse Delta wil ter vervanging van het huidige rioolgemaal aan het Kenbelstraatje op hetzelfde terrein een rioolgemaal met toegangsweg realiseren. Het plan wordt aan de hand van een tekening toegelicht.

MS geeft aan in de basis geen bezwaren te hebben tegen de plannen van het Waterschap en DP. Wel vragen MS aandacht voor de volgende punten:

- De terreinafscheiding tussen de gemeente Rucphen en de tuin van MS groeit vol met bramen. Het onderhoud vanuit de kant van de gemeente laat te wensen over. Wellicht kan de watergang/slootje worden vervangen door een duiker? De tuin van MS is gedraineerd. De drainagestrengen komen uit op dit slootje. KP zal het gebrekkig onderhoud aankaarten bij de gemeente Rucphen. KP merkt op dat DP en het waterschap geen eigenaar zijn, dus afhankelijk is van medewerking van de gemeente Rucphen.
- DP geeft aan dat hij de bedrijfsunits wil laten voorzien van klimplanten en laat een voorbeeld foto zien.
- MS geeft aan dat het niet wenselijk is dat er ramen komen in de panden waardoor direct inkijk in hun tuin ontstaat. DP zal hier rekening mee houden.

- MS vraagt of het Kenbelstraatje opnieuw wordt bestraat? KP geeft aan dat het onderhoud van de weg naar zijn inschatting bij de gemeente ligt.
- MS vraagt wat er met het huidige rioolgemaal gaat gebeuren? KP geeft aan dat de exacte bestemming nog niet bekend is. MS wil graag weten wat het waterschap met het huidige rioolgemaal gaat doen. KP gaat dit na.

DP en KP hebben ook gesproken met andere directe aanwonenden. Op basis van de gesprekken wordt gekeken waar het plan nog aanpassing behoeft om zoveel als mogelijk tegemoet te komen aan een ieders wensen.

DP en KP houden MS op de hoogte van de ontwikkelingen.

DP en KP bedanken MS voor hun tijd.

Zijn er vervolgacties naar aanleiding van het gesprek?

Ja ☒ Nee ☐

	Actiehouder	uiterste datum
Concept gespreksverslag opstellen en verzenden aan partijen	KP/DP	z.s.m.
Vraag bestemming oud rioolgemaal uitzetten	KP	z.s.m.