

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan 'Akkerwinde 3 Schaijk'

Aan de gemeenteraad van de gemeente Maashorst
Postbus 83,
5400 AB Uden

Datum; 8 januari 2024

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan 'Akkerwinde 3 Schaijk'

Geachte Gemeenteraad,

Hierbij ontvangt u onze zienswijze inzake het ontwerp bestemmingsplan Akkerwinde 3 Schaijk. In het gemeenteblad van de gemeente Maashorst is op 6 december 2023 het ontwerp bestemmingsplan "Akkerwinde 3 Schaijk" bekendgemaakt. Kenmerk NL. IMRO.1991.BPSchaijkAkkerwind- OW01.

Opsomming overleg met gemeente en projectontwikkelaar

- 2 februari 2021; Naar aanleiding van berichten uit de buurt een eerste brief, namens de belangengroep verstuurd aan wethouder [REDACTED] met het dringende verzoek om informatie te verstrekken en in overleg te gaan.
- 19 maart 2021; 1^e overleg met gemeente Landerd en projectontwikkelaar. Tijdens dit overleg wordt een beeldimpressie getoond van het te bebouwen terrein direct achter onze bestaande woningen.
- 19 april 2021; 2^e overleg met gemeente en wethouder en projectontwikkelaar. Er wordt door de belangengroep aangegeven dat de bestaande sloot met groenstrook moet blijven, enerzijds voor een juiste afwatering van de wadi en anderzijds om privacy redenen. Ook de voorgenomen bouwhoogte van de aanliggende nieuwe woningen zou bespreekbaar moeten zijn om de minder hoge seniorenwoningen te bouwen aan onze zijde, waardoor ook de toekomstige oudere bewoners zich makkelijker kunnen verplaatsen naar de korter bij gelegen dorpskern.
- 24 juni 2021; inspreekreactie gemeenteraad gemeente Landerd. (Bijlage 1)
- 20 juli 2023; 1^e bijeenkomst omgevingsdialoog met belangengroep, gemeente Maashorst en projectontwikkelaar. Zie verslag b_NL. IMRO. 1991.BPSchaijkAkkerwind-OW01_tb14
- 21 september 2023; 2^e bijeenkomst omgevingsdialoog met belangengroep, gemeente Maashorst en projectontwikkelaar. Zie verslag b_NL. IMRO. 1991.BPSchaijkAkkerwind-OW01_tb14
- 4 oktober 2023; bijeenkomst bij de Potter te Schaijk voor omwonenden en belangstellenden.

Zienswijze 1: behouden van de sloot achter onze woonhuizen aan de Akkerwinde, Herik en Melde

Argumenten;

- 1) De bestaande sloot heeft een centrale functie voor het afvoeren van overtollig hemelwater in noordelijke richting van het reeds bebouwde en nieuw te bouwen gebied. Het is vooral voor de directe omgeving grenzend aan de Melde van zeer groot belang dat wateroverlast door hemelwater wordt voorkomen.
- 2) De bestaande sloot zorgt voor een natuurlijke afscheiding tussen het reeds meer dan 30 jaar oude bouwplan Akkerwinde Fase I en het nieuwe bouwplan Akkerwinde Fase III.

Vanaf het begin van de planvorming is gevraagd om in het kader van privacy rekening te houden met de oneven huisnummers van Akkerwinde, Herik en Melde.

Om een goede leefomgeving voor de bestaande bebouwing te behouden is handhaving van deze afscheiding essentieel.
- 3) In het ontwerp bestemmingsplan wordt de sloot achter onze woonhuizen een greppel genoemd, echter op bijgaande foto's ziet u dat het om een sloot gaat. (Bijlage 2)
- 4) In de samenvatting van het infiltratieonderzoek staat aangegeven dat er 7 bestaande afvoerpunten zijn aangetroffen. Op 11 september 2023 hebben we een inventarisatielijst met 19 afvoerpunten overhandigd aan de projectontwikkelaar en gemeente. (Bijlage 3)

Zienswijze 2: opslag, infiltratie en afvoer van hemelwater

Hevige regenval is een van de gevolgen van klimaatverandering. Door de opwarming van de aarde neemt de hoeveelheid vocht in de atmosfeer toe, wat kan leiden tot intensievere regenbuien. Wij maken ons grote zorgen over de afvoer van overtollig hemelwater. Kan de in het ontwerpbestemmingsplan beschreven wijze van opslag, infiltratie en afvoer van overtollig hemelwater de goedkeuring verkrijgen van het Waterschap? Graag ontvangen wij een afschrift.

Zienswijze 3: geurhinder veehouderij

In de toelichting van het ontwerpplan staat onder 4.5 geurhinder veehouderijen vermeld dat er een voorwaardelijke verplichting is opgenomen om de huidige milieuvergunning Pastoor van Winkelstraat 64 in te kunnen trekken.

Waarom is er geen onvoorwaardelijke verplichting opgenomen?

Zienswijze 4: achtergrondgeur berekening

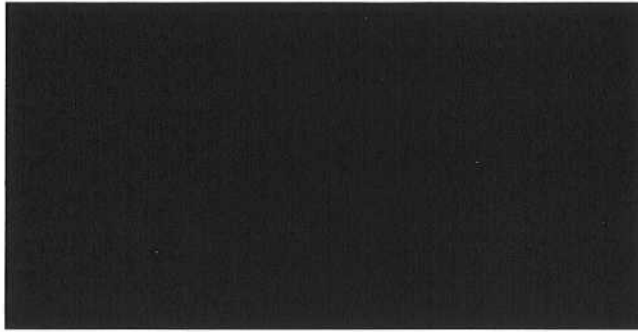
In de bijlage b_NL.IMRO.1991.BPSchajkAkkerwind-OW01_tb6 staat aangegeven dat de veehouderij Pastoor van Winkelstraat 59a 21.560 odour/sec aan geuremissie emitteert. Deze grote hoeveelheid geur op korte afstand tot het plangebied (190 meter) is berekend door gebruik te maken van luchtwassers met 45% geurreductie. Inmiddels weten we dat luchtwassers dit hoge percentage geurreductie niet kunnen waarmaken en dat hierdoor de geuremissie aanzienlijk hoger zal zijn. Hoe gaat de gemeente dit probleem oplossen?

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u, onze zienswijze mee te nemen in het proces bij het vaststellen van dit bestemmingsplan. Tevens verzoeken wij u om onze zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Gaarne ontvangen wij een terugkoppeling/reactie.

Hoogachtend,

Belangengroep Akkerwinde Fase III;

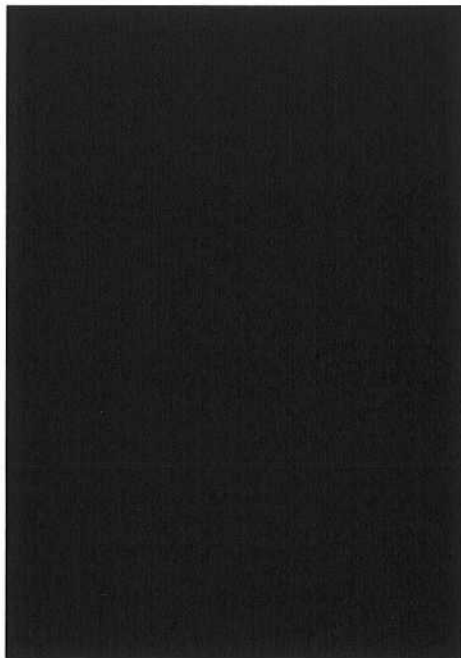


Bijlage 1: inspreekreactie gemeente Landerd d.d. 24 juni 2021

Bijlage 2: foto's bestaande sloot

Bijlage 3: inventarisatielijst afvoerpunten bestaande sloot

Deelnemers buurtoverleg bouwplan Akkerwinde Fase 3



Bijlage 1

Inspreekreactie gemeenteraad d.d. 24 juni 2021

Mijn naam is [REDACTED] en ik spreek vanavond namens de belangengroep Akkerwinde Fase III. Deze belangengroep is gestart omdat aanwonenden van Akkerwinde, Herik en Melde, in overleg willen met de gemeente om ervoor te zorgen dat er een prettige leefomgeving gecreëerd wordt. Dit geldt voor zowel de huidige als de toekomstige bewoners.

Tijdens een eerste gesprek op 19 maart jl. heeft de gemeente samen met de Aannemer/projectontwikkelaar een beeldimpresie van het nieuwe bouwplan Akkerwinde Fase III getoond. Onze teleurstelling was groot dat het bouwplan is opgezet zonder een buffer in de vorm van een groenstrook tussen bestaand en nieuw aan de westzijde. Wij begrijpen heel goed dat de hindercirkel van het industrieterrein aan de oostzijde niet gebruikt kan worden voor bebouwing, echter om de nieuwe bebouwing met tuin pal tegen onze bestaande percelen te plaatsen, gaat ons veel te ver en strookt geenszins met onze doelstelling om een prettige leefomgeving te creëren. Ook de voorgestelde maximale bebouwingshoogte van 11 meter voor de nieuw te bouwen woningen is ons een doorn in het oog.

Wij stellen voor, zoals reeds verwoord in het verslag van de bijeenkomst op 19 maart jl., om de bestaande sloot te handhaven en te combineren met een groenstrook van minimaal 12 meter breed. De bestaande hemelwaterafvoeren van onze percelen kunnen gehandhaafd blijven en er is voldoende ruimte om de sloot te onderhouden. Ook het reeds aanwezige hoogteverschil tussen de bestaande en nieuwe percelen kan blijven.

Tevens willen wij aandacht voor de maximale bebouwingshoogte van de nieuwe woningen. De huidige opzet, volgens de getoonde beeldimpresie, geeft aan dat direct achter onze woningen hoogbouw wordt gepland tot 11 meter hoogte, terwijl aan de andere zijde van het bouwplan aan de industriegebied laagbouw is gepland tot maximaal 7 meter hoogte. Wij vragen ons af waarom de gemeente met de aannemer hiervoor wil kiezen, het is toch veel aantrekkelijker voor zowel de nieuwe als de bestaande bewoners, dat laagbouw aan de westzijde tegen de bestaande bebouwing wordt gepland. De loopafstand voor de senioren naar het centrum van het dorp wordt hierdoor aanmerkelijk verkleind en de overgang van bestaand naar nieuw wordt hierdoor minder verstoord, waardoor de leefomgeving voor alle aanwonenden wordt verbeterd.

Het reeds gerealiseerde bouwplan Akkerwinde Fase I en Fase II is opgezet met een open karakter met veel ruimte, licht en groen. In het nieuwe Fase III bouwplan worden in het middendeel de woningen erg dicht op elkaar gesitueerd waardoor er sprake kan zijn van verdichting en verstening. Er zijn ons inziens nog best mogelijkheden om de situering aan te passen en te verbeteren.

Bijlage 2

Foto's bestaande sloot



Bijlage 3

Datum: 11 september 2023
Van: Belangengroep bouwplan Akkerwinde III
Betreft: Inventarisatie aantal hemelwaterafvoerbuizen sloot

Aangrenzende percelen plan Akkerwinde III

Straat en aantal afvoerbuizen
Huisnummer hemelwater naar sloot



0
2
1
1
2
1
1
3
0
1
1
1
0
0
2
2
1

Totaal: 17 adressen 19 stuks afvoerbuizen

De adressen met aanduiding 0 wil zeggen dat op bovenstaande datum nog niet bekend is hoeveel afvoerbuizen zijn aangebracht.

Gemeente Maashorst
Postbus 83
5400 AB UDEN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Akkerwinde 3 Schaijk'

Datum

15 december 2023

Ons kenmerk

C2326742/5392543

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[REDACTED]

Telefoon

[REDACTED]

Email

[REDACTED]

Bijlage(n)

-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Akkerwinde 3 Schaijk' ligt tot en met 17 januari 2024 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp Akkerwinde 3 Schaijk voorziet in de ontwikkeling van uitbreidingsplan fase 3 voor 93 woningen in Schaijk.

Vooroverleg

Bij brief van 6 april 2023, kenmerk c2311384/5250744, heeft ons Team uitvoering Wro gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent de planvorming.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening - actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Inhoudelijk standpunt

Wij kunnen in grote lijnen instemmen met het plan. Wel missen wij op een aantal onderdelen nog de noodzakelijke onderbouwingen. Deze zetten wij hieronder voor u uiteen.

Datum

15 december 2023

Ons kenmerk

C2326742/5392543

Lagenbenadering artikel 3.7 IOV

De locatie voor de uitbreiding van het stedelijk gebied vinden wij ruimtelijk aanvaardbaar en een logische keuze. In de toelichting is de lagenbenadering voor deze locatie dan ook opgenomen en uitgewerkt. Het onderdeel water en bodemsturend is hierin nog onvoldoende meegenomen. De gemeente heeft eerder al aangegeven met het waterschap in overleg te zijn om het waterhuishoudkundig plan rond te krijgen. De provincie zal hierbij ook aansluiten. Wij vragen de gemeente om naar de vaststelling toe de relevante gegevens hiervan op te nemen in de toelichting bij de lagenbenadering en de waterparagraaf.

Kwaliteitsverbetering van het landschap artikel 3.9 IOV

De keuze voor de wijze waarop landschappelijke inpassing wordt ontworpen, dient te worden gemotiveerd vanuit een landschappelijke visie op het gebied. Hiervoor kan gemeentelijk beleid gebruikt worden. Het dient echter logisch en helder te zijn wat de inhoud is van de landschappelijke inpassing. Deze landschapsanalyse ontbreekt echter. Wij vragen hierbij in het bijzonder aandacht voor de ligging van het plangebied in relatie tot de natuurgebieden in de ruimere omgeving. Dit biedt kansen voor het gebied waar de landschappelijke inpassing is gepland.

In het gebied waar de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd, wordt ook de waterberging gerealiseerd die is voorgeschreven vanuit de waterparagraaf. Deze waterberging mag echter niet meetellen als kwaliteitsverbetering landschap. De groene buffer in het plangebied is stedelijk groen en zien wij niet als kwaliteitsverbetering van het landschap. In de toelichting is de berekening opgenomen, maar er ontbreekt een overzicht van de investering in de kwaliteitsverbetering landschap of welk bedrag exact in het fonds wordt gestort. Wij vragen de gemeente bovenstaande verder uit te werken en op te nemen in het plan.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

15 december 2023

Ons kenmerk

C2326742/5392543

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.