

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Bestemmingsplan 'Akkerwinde III Schaijk'

Gemeente Maashorst

Juli 2024

Registratienummer: 74235-2022

INHOUD

- 1. *Aanleiding bestemmingsplan***
- 2. *Ter inzage***
- 3. *Ingediende zienswijzen***
 - 3.1 Indieners zienswijzen*
 - 3.2 Ontvankelijkheid zienswijzen*
- 4. *Reactie op ingediende zienswijzen***
 - 4.1 Provincie Noord Brabant*
 - 4.2 Belangengroep Bouwplan Akkerwinde 3*
- 5. *Ambtshalve aanpassingen***

1 Aanleiding bestemmingsplan

2 Ter inzage

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op woensdag 6 december 2023 bekendgemaakt via een publicatie in het Gemeenteblad van Maashorst.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 7 december 2023 tot en met woensdag 17 januari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Maashorst te Uden. Naast deze terinzagelegging was (en is) het ontwerpbestemmingsplan digitaal te raadplegen via de websites www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn in totaal 2 zienswijzen binnengekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan die binnen de termijn zijn ingediend.

3 Ingediende zienswijzen

3.1 Indieners zienswijzen

Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. Provincie Noord-Brabant (registratienr.: 99031-2023), ingekomen op 15 december 2023;
2. Belangengroep Akkerwinde 3 (registratienr.: 2511-2024), ingekomen op 8 januari 2024.

3.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

Een zienswijze is ontvankelijk als deze is ingediend binnen de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. In het onderhavig geval zijn beide zienswijzen binnen de termijn ingediend.

4 Reactie op ingediende zienswijzen

In deze paragraaf wordt een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen. Eerst wordt de inhoud van de zienswijze samengevat. Ondanks deze samenvatting, is de zienswijze wel volledig beoordeeld. Bij iedere zienswijze wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.1 Provincie Noord-Brabant

4.1.1 Inhoud zienswijze

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.

4.1.2 Reactie gemeente

Kwaliteitsverbetering van het landschap artikel 3.9 IOV

De kern van artikel 3.9 IOV richt zich op een goede landschappelijke inpassing van een stedelijke ontwikkeling aan de randen van het buitengebied. De Ontwikkeling Akkerwinde 3 is op grond van de IOV formeel gelegen in landelijk gebied, waarvoor vanuit de IOV de eis geldt van Kwaliteitsverbetering van het Landschap. Feitelijk is de ontwikkeling ingeklemd tussen reeds bestaand stedelijk gebied, bestaand woongebied aan de zuid- en westkant, het bedrijventerrein aan de Oostkant en een gesloten bebouwingslint aan de noordkant van het projectgebied. Door de reeds bestaande stedelijke omgeving zijn er zeer beperkte mogelijkheden voor een fysieke kwaliteitsverbetering van het Landschap (buitengebied). Desondanks wordt met de groenzone aan de oostkant van het project zoveel mogelijk de relatie gelegd met het omliggende landschap, het natuurgebied de Maashorst aan de zuidkant en het open landschap aan de noordkant. Echter, deze groenzone wordt volgens de IOV als stedelijk groen beschouwd. Daarom hebben wij deze groenzone in het ontwerp bestemmingsplan ook niet aangemerkt als kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook de in het groen opgenomen waterpartijen worden niet ingezet als kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap is gelet op voorgaande volgens de regels van de IOV lastig uitvoerbaar gebleken, met name door de reeds aanwezige stedelijke functies in de omgeving. Daarom biedt 5.2.1 onder a van het bestemmingsplan de mogelijkheid voor een financiële investeringsbijdrage in het gemeentelijke investeringsfonds. In artikel 5.2.1 onder b staat dat de gezamenlijke waarde van de onder a bedoelde investering niet minder dan €53.888,- bedraagt. Daarmee is de kwaliteitsverbetering voldoende geborgd.

In het ontwerp bestemmingsplan was de mogelijkheid nog opgenomen voor een financiële en/of fysieke kwaliteitsbijdrage. Na overleg te hebben gevoerd met de provincie is er met instemming van de provincie voor gekozen alleen de mogelijkheid voor een financiële investeringsbijdrage in de regels van het bestemmingsplan op te nemen.

4.1.3 Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze is de mogelijkheid voor een fysieke kwaliteitsbijdrage uit artikel 5.2.1a van de regels uit het bestemmingsplan geschrapt. De verplichting voor de financiële bijdrage blijft gehandhaafd.

4.2 Belangengroep Bouwplan Akkerwinde III

4.2.1 Inhoud zienswijze

Behouden sloot

De belangengroep wenst de bestaande sloot achter de woonhuizen aan de Akkerwinde, Herik en Melde te behouden. Argumenten zijn:

1. De 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 sloot zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen het 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, de bij de zienswijze gevoegde foto's laten zien dat het een sloot is.
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, die als bijlage bij de zienswijze (bijlage 3).

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 ontwerp bestemmingsplan beschreven wijze van opslag, infiltratie en afvoer van overtollig hemelwater de goedkeuring verkrijgen van het waterschap?

Geurhinder veehouderij

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan 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?

Achtergrondgeur berekening

In de bijlage b_NL.IMRO.1991. BPSchaijkAkkerwind-OW01_tb6 staat aangegeven dat de veehouderij Pastoor van Winkelstraat 59a 21.560 odeur/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 geuremissies aanzienlijk hoger zijn. Hoe gaat de gemeente dit probleem oplossen?

4.2.2 Reactie gemeente

Ten behoeve van de ontwikkeling is op verschillende manier de verbinding met de omgeving gezocht. De klankbordgroep van bewoners van de straten Akkerwinde, Melde en Herik (tevens indiener zienswijze) is veelvuldig bijgepraat. Daarnaast zijn er individuele keukentafelgesprekken gevoerd, en is er een drukbezochte informatieavond georganiseerd. Uit de omgevingsdialog blijkt dat er in Schaijk een grote behoefte is aan nieuwe woningen voor een gevarieerde doelgroep. Daarnaast zijn er voor de bewoners van de straten Akkerwinde, Melde en Herik verbeteringen in het plan mogelijk.

Behouden sloot

In het ontwerp bestemmingsplan was ervanuit gegaan dat de betreffende sloot gedempt zou worden en dat deze gronden onderdeel zouden worden van de nieuwe kavels van Akkerwinde III, die rug aan rug tegen de kavels van de Melde en de Herik gesitueerd zouden worden. Uit het uitgevoerde waterhuishoudkundig plan (opgesteld door Geofoxx d.d. 12 juni 2024) blijkt dat de sloot een zogenaamde C-watergang is en een waterafvoerende functie heeft. Het is daarom van belang de waterhuishoudkundige functie van de sloot te behouden en borgen. Er is echter alleen sprake van afvoer van hoog grondwater en het verhard oppervlak van de schuurtjes achter in de tuinen. De watergang is van een overstort/HWA-aansluiting voorzien richting de A-watergang ten noorden van de Pastoor van Winkelstraat.

Ook is in samenspraak met de indieners gezocht naar mogelijkheden om privacy zoveel als mogelijk te waarborgen. Gelet op de waterafvoerende functie en de behoefte voor het behoud van privacy is bij nader inzien voor gekozen de kavels van de nieuwe woningen niet op een gedempte sloot te leggen, aansluitend aan de kavels van de Melde en de Herik. Daarmee is de bestemming wonen in het ontwerpbestemmingsplan ter hoogte van de bestaande sloot komen te vervallen en is gewijzigd in een groenbestemming. De groenbestemming biedt zowel de mogelijkheid voor een greppel als een IT-riool ten behoeve van waterhuishoudkundige doeleinden.

Opslag, infiltratie en afvoer van hemelwater

Er is een waterhuishoudkundig plan (opgesteld door Geofoxx d.d. 12 juni 2024) opgesteld waarover intensieve afstemming heeft plaatsgevonden met het waterschap die daarmee ook heeft kunnen instemmen. De voorgestelde maatregelen zijn geschikt voor 1.620 m³ waterberging en daarmee toereikend om de wateropgave van het plan (1.608 m³) in te vullen. De maatregelen, positie, vormgeving en voorstel hoogtes van de wadi zijn in bijlage 'Totaal blad – Bovengrondse situatie' weergegeven. De verdere uitwerking van het complete riool- en watersysteem vindt in de civieltechnische voorbereidingsfase plaats.

Geurhinder veehouderij Pastoor van Winkelstraat 64

Een voorwaardelijke verplichting is een planologisch juridische term die op het gebied van de ruimtelijke ordening wordt gehanteerd en ook terugkomt in veel jurisprudentie. Dat geldt niet voor de term 'onvoorwaardelijke verplichting'. Een voorwaardelijke verplichting wordt gebruikt voor ontwikkelingen die de gemeenteraad uitsluitend ruimtelijk aanvaardbaar vindt wanneer tegelijkertijd wordt voorzien in bepaalde maatregelen. In dit specifieke geval vinden wij woningen binnen de 'Gebiedsaanduiding milieuzone-geurzone' op de verbeelding alleen ruimtelijk aanvaardbaar als de omgevingsvergunning milieu van het agrarische bedrijf op het adres Pastoor van Winkelstraat 64 te Schaijk (d.d. 20-06-2017) is ingetrokken, dan wel is aangepast zodat de geurhinder van het betreffende bedrijf niet meer op de aanduiding 'overige zone – geurhinder' ligt. Dat is dus een harde voorwaarde voor de realisatie van de woningen binnen die gebiedsaanduiding.

Achtergrondgeur berekening Pastoor van Winkelstraat 59a

Het klopt dat er discussie is over de geurverwijderingsrendementen van luchtwassers. Meer specifiek gaat het om de zogenaamde combiwassers waarvan ook bij Pastoor van Winkelstraat 59a sprake is (BWL 2009.12). In het verleden is voor deze wassers een geurverwijderingsrendement van 70-85% bepaald en vastgelegd in de wettelijke 'Regeling geurhinder en veehouderij'. In juli 2018 zijn de te hanteren kengetallen voor vergunningverlening aangepast met een geurverwijderingsrendement van (voor BWL 2009.12) 45%, in plaats van de oude 85%. Dit naar aanleiding van onderzoek door de WUR (rapport 1082 d.d. maart 2018) in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

De Pastoor van Winkelstraat 59a heeft op 18 oktober 2021 een melding gedaan voor de thans vergunde dierbezetting bestaande uit onder andere 1.100 vleeskalveren jonger dan 1 jaar (RAV code A4.5.4). De genoemde 21.560 ou/s is dus gebaseerd op de nieuwe kengetallen ($1.100 \times 19,6 = 21.560$). Er worden geen andere dieren gehouden waarvoor geuremissiekengetallen zijn bepaald. Daarvoor gelden vaste afstanden als wettelijk criterium. Dit betekent dat deze geuremissie beschouwd moet worden als een realistische bepaling welke gebaseerd is op recente milieutechnische inzichten. Bovendien is dit het wettelijk kader dat niet juridisch is verworpen. Elke modelmatige bepaling kent een zekere onzekerheidsmarge evenals dat het geval is voor een meting. Daarnaast is ook altijd een fluctuatie van geuremissie te verwachten welke inherent is aan elke geurende activiteit. Deze factoren maken deel uit van de vastgestelde kengetallen en betekenen dus niet dat er nimmer meer dan 21.560 ou/s geëmitteerd zal worden. Sterker nog, modelmatig is het verwacht (en toegestaan) dat deze 2% van de tijd overschreden wordt omdat de V-Stacks berekening een 98-percentiel berekening is, zoals voorgeschreven.

Samenvattend is het dus niet onmogelijk dat er een hogere geuremissie dan 21.560 ou/s plaats kan vinden maar het is onjuist dat de geuremissie aanzienlijk hoger zal zijn. Sterker nog, het is heel goed mogelijk dat een hoger rendement dan 45% gehaald wordt. Het werkelijke rendement is voor een belangrijk deel afhankelijk van het beheer/onderhoud van de wasser. Door middel van adequaat toezicht (door de ODBN) zal gecontroleerd moeten worden of de veehouderij aan de Pastoor van Winkelstraat 59a niet meer, of andere dieren houdt, de stal en de wasser zijn uitgevoerd conform de vergunning/melding en dat de wasser op een juiste manier beheerd en onderhouden wordt. Wanneer daarvan sprake is, zal op de beoogde woningen geurhinder door Pastoor van Winkelstraat 59a het aanvaardbare niet overschrijden.

4.2.3 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om op de verbeelding van het bestemmingsplan de woonbestemming in het ontwerp bestemmingsplan in het westen van het plangebied om te zetten naar een groenbestemming ten behoeve van de beoogde waterafvoerende functie. De overige onderdelen uit de zienswijze geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te wijzigen.

5 Ambtshalve aanpassingen

- In artikel 5.2.2. onder h van de regels is in de tabel het woningtype 'levensloopbestendige woning' toegevoegd.
- In artikel 5.2.2. is sub i komen te vervallen.
- Op de verbeelding is bij de meest zuidelijke vrijstaande woning de rooilijn aan de westzijde ingetekend i.p.v. aan de noordzijde.
- Als bijlage 13 van de toelichting is het waterplan vervangen door waterhuishoudkundig plan.
- Paragraaf 4.11 van de toelichting is aangepast aan de hand van het opgestelde waterhuishoudkundig plan.
- In paragraaf 3.4 van de toelichting zijn de beleidsuitgangspunten voor het gebied opgenomen uit de vastgestelde Omgevingsvisie.
- In paragraaf 6.2.2 van de toelichting is de zinssnede geschrapt "er is sprake van een separaat rapport kwaliteitsverbetering."