



VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

# Akkerwinde fase 3

Gemeente Maashorst

VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

# Akkerwinde fase 3

**Initiatiefnemers:**



**In samenwerking met:**



**Opgesteld door:**

**ACCENT**  
adviseurs



**Datum:**

14-11-2023

**Projectgegevens:**

20231114-ACC006-Verslag Omgevingsdialoog-DOC

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Inleiding	3
1.2	Toelichting plan	3
<b>2</b>	<b>Opbouw Omgevingsdialoog</b>	<b>4</b>
2.1	Opbouw omgevingsdialoog	4
2.2	Vier groepen	4
<b>3.</b>	<b>Reacties op het initiatief</b>	<b>6</b>
3.1	Reactie belangengroep aanwonenden	6
3.2	Reacties aanwonenden	7
3.3	Reacties bedrijven en bewoners bedrijventerrein (Industriepark)	14
3.4	Reacties omwonenden en overige belangstellenden	14
<b>4.</b>	<b>Samenvatting en conclusie</b>	<b>20</b>
	<b>Bijlagen</b>	<b>21</b>
	Bijlage A. Presentaties getoond tijdens de bijeenkomsten	21
	Bijlage B. Gedeelde documenten	26

# 1 Inleiding

## 1.1 Inleiding

Door Van der Heijden en Van Wanrooij wordt gezamenlijk een woongebied ontwikkeld in Schaijk. De ontwikkelaars, gemeente en de leden van de belangengroep (van aanwonende bewoners) hebben in een eerdere planfase reeds contact met elkaar gehad.

Nu de plannen concreet worden en de stap gezet gaat worden richting het aanpassen van het bestemmingsplan is een brede omgevingsdialoog opgezet om aanwonenden, omwonenden en belangstellenden te informeren over het conceptplan en eenieder de gelegenheid te geven om hierop te reageren.

## 1.2 Toelichting plan

Het nieuwe woongebied zal ruimte bieden aan circa 96 woningen in woningtypen waar veel behoefte aan is in Schaijk. Er zal veel ruimte zijn voor woningen voor starters en senioren. Het programma sluit aan bij de Woondeal tussen de Provincie en de gemeentes.

De woningen zullen voor het autoverkeer ontsloten worden via de Pastoor van Winkelstraat. Aan de zuidzijde van het plan is een calamiteitenontsluiting opgenomen (middels paaltje in de weg). Deze ontsluiting kan (met paaltje) alleen voor langzaam verkeer gebruikt worden.

De woningen zullen bestaan uit één of twee lagen met een kap in een variatie van grondgebonden woningtypologieën (vrijstaand, twee-onder-één-kap-, patio- en rijwoningen).

Het plangebied wordt ingekaderd door hinderzones van omliggende bedrijven en bestaande woningbouw. Door de ligging van de hinderzone rondom het bedrijventerrein kunnen de woningen in het plan niet opschuiven naar het oosten. De ruimte in de hinderzone kan wel gebruikt worden voor niet-verblijfsfuncties waardoor deze ruimte zeer goed gebruikt kan worden voor parkeren, groen en waterberging. Al het regenwater uit fase 3 zal opgevangen worden in fase 3, met name in de wadi ten oosten van de woningen.

Het nieuwe woongebied zal qua architectuur aansluiten op de bestaande woningen in Akkerwinde. Alle woningen zullen voorzien worden van een kap. Voor de erfafscheidingen wordt uitgegaan van een groene sfeer (hagen en begroeide hekwerken).

In bijlage A is de presentatie opgenomen die gebruikt is voor de bijeenkomsten behorende bij de dialoog. In deze presentatie is de tekening van het schetsontwerp opgenomen.

# 2 Opbouw Omgevingsdialoog

## 2.1 Opbouw omgevingsdialoog

Voorafgaand aan de procedure (waarin gelegenheid is om formeel bezwaar te maken) krijgen de verschillende groepen belanghebbenden de mogelijkheid om hun mening te geven over het plan. Hierdoor kunnen bezwaren vroegtijdig in beeld gebracht worden en kan er onderzocht worden of er eventueel wijzigingen in het plan aangebracht kunnen worden om tegemoet te komen aan de bezwaren. Dit zal niet met elk bezwaar mogelijk zijn, maar door vroegtijdig met elkaar in gesprek te zijn halen we informatie voor de formele procedure op. Tevens is met de omgevingsdialoog iedereen op een laagdrempelige wijze geïnformeerd (ook individueel).

## 2.2 Vier groepen

Er zijn 4 groepen omwonenden onderscheiden:

### *Belangengroep*

De belangengroep bestaat uit bewoners van de aangrenzende woningen die zich al geruime tijd verenigd hebben en die al op eerdere momenten met de initiatiefnemers en de gemeente in gesprek zijn geweest over de plannen voor de planlocatie.

### *De aanwonenden*

De bewoners van de percelen die direct aan het woningbouwdeel van het plan grenzen.

### *De bedrijven uit de omgeving*

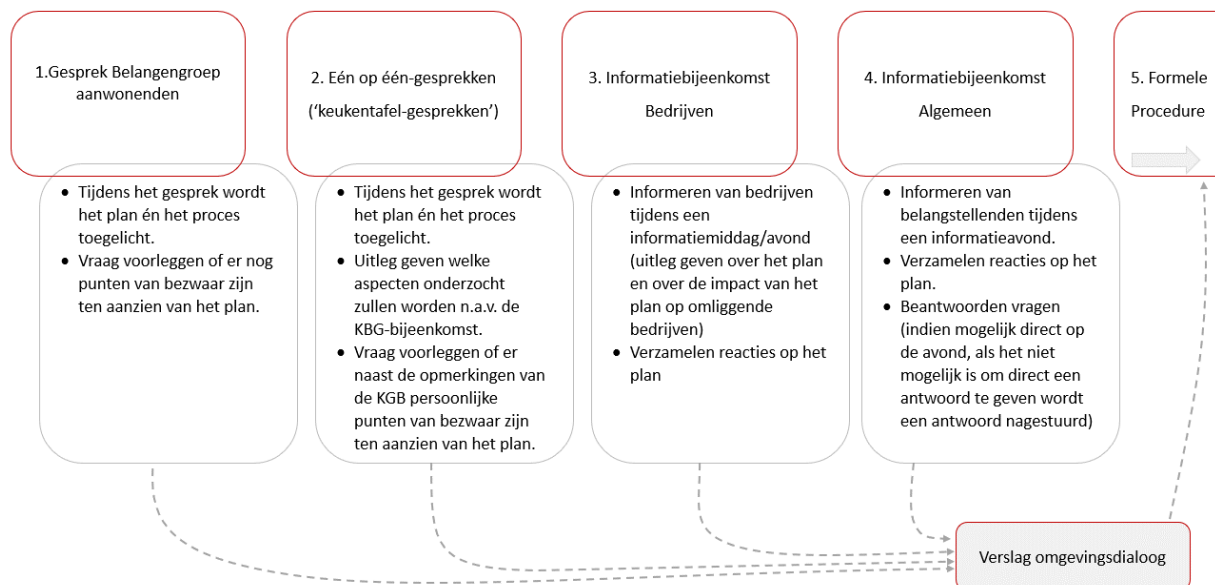
De bedrijven (inclusief de bedrijfswoningen) die in de directe nabijheid van het plangebied gevestigd zijn.

### *Omwonenden en overige belangstellenden*

De bewoners van de woningen in een ruime straal rondom de planlocatie en overige geïnteresseerden.

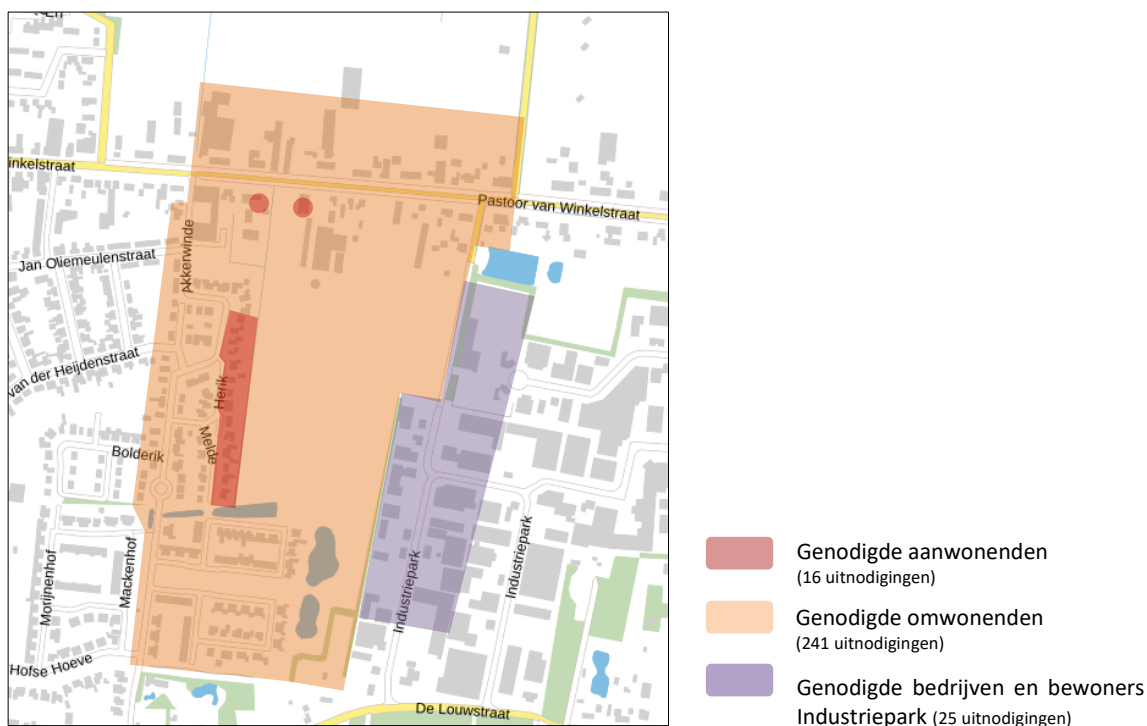
Om elke groep optimaal de kans te geven is ervoor gekozen om de omgevingsdialoog op te delen in vier delen:

- Met de belangengroep is in de scope van deze omgevingsdialoog tweemaal gesproken als groep (20 juli en 21 september)
- Met aanwonenden zijn individuele gesprekken gevoerd zodat er ruimte was om persoonlijke punten te bespreken (27 juli en 5 en 21 september)
- Voor de bedrijven was een moment gekozen zodat men aan het einde van de werkdag ofwel na werktijd in kon lopen om een persoonlijke toelichting te krijgen (21 september)
- Voor omwonenden en overige belangstellenden is een inloopavond georganiseerd in De Potter waar ruim de gelegenheid was om informatie te vragen ofwel om een vraag achter te laten (4 oktober).



### Proces omgevingsdialog

Voor elk onderdeel zijn de deelnemers gericht uitgenodigd. Hieronder is het uitnodigingsgebied aangegeven. Op 4 oktober zijn naast de per brief uitgenodigde omwonenden ook overige belangstellenden uitgenodigd via de sociale media-kanalen van de gemeente en de websites van de initiatiefnemers.



Bij elke bijeenkomst is het plan aan de deelnemers toegelicht aan de hand van een beknopte presentatie (zie bijlage A). Tijdens alle bijeenkomsten was er ruimte om vragen te stellen en om ideeën en meningen uit te wisselen.

Deelnemers die aangegeven hebben het verslag van de omgevingsdialog te willen ontvangen hebben voorliggend document digitaal toegestuurd gekregen.

# 3. Reacties op het initiatief

De omgevingsdialog bestond uit 4 delen. De ontvangen opmerkingen, vragen en suggesties zijn in dit hoofdstuk per deel beschreven en beantwoord.

Voorliggende rapportage is aan alle deelnemers toegestuurd indien ze aangegeven hebben hier prijs op te stellen.

## 3.1 Reactie belangengroep aanwonenden

Op 20 juli en 21 september 2023 hebben gesprekken plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de omwonenden (belangengroep), van de ontwikkelaars en de gemeente. Tijdens dit overleg is het conceptontwerp besproken. Het plan en het beoogde programma is door de ontwikkelaar en de gemeente toegelicht.

Hieronder zijn de vragen en opmerkingen van de belangengroep beknopt weergegeven:

Opmerking/vraag/suggestie	Reactie
Door de belangengroep is positief gereageerd op het plan en de aandacht die er zal zijn voor starters en senioren.	
<p>De belangengroep ziet graag dat de sloot behouden blijft. De zorg spitst zich toe op 3 punten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Het verlies aan privacy: De situering van nieuwe woningen direct aangrenzend aan de percelen aan de Melde en Herik is volgens de belangengroep een inperking van hun privacy.</li><li>• Het afwateren van bergingen: In de huidige situatie wordt regenwater van de bergingen in achtertuinen geloosd (in een deel van de gevallen enkel de overstort na infiltratie op eigen terrein). De Belangengroep geeft aan dat dit in de nieuwe situatie niet meer mogelijk is.</li><li>• Het watersysteem van Akkerwinde (fase 1, 2 en 3): Door de belangengroepleden wordt aangegeven dat de sloot van wezenlijk belang is voor de afwikkeling van de waterberging. Het dempen van de sloot zal wateroverlast geven.</li></ul> <p>Als suggestie is door de belangengroep voorgesteld om de sloot te laten liggen. Door de belangengroep is een suggestie gedaan voor de waterafvoer in en rondom het plangebied. Deze voorstellen zijn hieronder toegevoegd.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Door de gemeente wordt aangegeven dat de stedenbouwkundige van de gemeente ten behoeve van de stedenbouwkundige structuur van de hele wijk de randvoorwaarde heeft meegegeven dat de woningen rug-aan-rug (achtertuin aan achtertuin) opgenomen moeten worden aan de westzijde; dit om te voorkomen dat er situaties ontstaan waarbij voorkanten van woningen, eventueel gescheiden met een weg of pad, grenzen aan achterkanten van woningen of dat er openbaar gebied tussen twee achterzijden ontstaat (i.v.m. sociale veiligheid en beheer).</li><li>• Namens de ontwikkelaars wordt een voorstel gedaan om, op kosten van de ontwikkelaars, een waterberging op eigen terrein (voor zover daar nog geen sprake van is) aan te leggen (bv met kratten en/of een grindkoffer) met een overstort naar de rioering aan de Melde of Herik.</li><li>• In het plan is ervan uitgegaan dat de sloot geen essentieel deel uitmaakt van het watersysteem in de toekomst van de wijk omdat het water via de wadi aan de oostzijde van het plan naar het noorden gevoerd wordt. Het heeft niet de voorkeur om een sloot te behouden zonder functie. Het aspect water zal in het kader van het bestemmingsplan onderzocht worden. Het Waterschap zal het beoogde plan beoordelen op het aspect water. Het Waterschap zal een advies geven dat bindend is. Daarnaast</li></ul>

 <p>(zie voor een vergroting bijlage B)</p>	<p>gaat de belangengroep nog in gesprek met de gemeente over dit onderwerp</p>
<p>De belangengroep vraagt of het mogelijk is om de hinderzone van het bedrijventerrein te verkleinen.</p>	<p>De gemeente geeft aan dat het niet realistisch is om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor het bedrijventerrein en dat de rechten van de bedrijven niet zullen worden ingetrokken in het kader van de planvorming van dit plan. Daarom zal rekening gehouden moeten worden met de hinderzone op basis van de huidige vergunningen en planologische mogelijkheden van de bedrijven.</p>
<p>De verdichting en versterking van het midden-gedeelte van het nieuwe bebouwingsplan wordt als storend ervaren. De belangengroep vraagt of het mogelijk is om het plan ruimer op te zetten. Het verschil met het reeds gerealiseerde bouwplan Akkerwinde II is groot. In Akkerwinde II is sprake van een open karakter met veel ruimte, licht en groen.</p>	<p>De gemeente geeft aan dat er afspraken gemaakt zijn door de gemeente om goedkope woningen te bouwen. Goedkope woningen betekent kleine woningen en een hogere dichtheid waardoor minder ruimte overblijft voor ruime tuinen en grotere groengebieden. Daarnaast is er de keuze gemaakt om centraal in het plan een wegstructuur te vervangen door een groenstructuur</p>
<p>De belangengroep geeft aan dat het ophogen van het plangebied niet nodig zal zijn voor de afwikkeling van regenwater omdat water ondergronds afgevoerd zal worden.</p>	<p>De gemeente heeft de wens en het waterschap het beleid dat water bovengronds afgevoerd moet worden. De beoordeling van het plan op het aspect water ligt bij het Waterschap. Het Waterschap zal een advies geven dat bindend is.</p>

### 3.2 Reacties aanwonenden

Op 27 juli en 5 en 21 september 2023 hebben gesprekken plaatsgevonden met aanwonenden, en vertegenwoordigers van de ontwikkelaars en de gemeente. Voor deze gesprekken waren 16 adressen aangeschreven. Bewoners van 13 adressen zijn op de uitnodiging ingegaan.

Tijdens deze overleggen is het plan in zijn algemeenheid besproken en tevens zijn persoonlijke vragen door aanwonenden gesteld.



Respondent nr.	Opmerking/vraag/suggestie	Reactie
1	Zou fijn zijn als de sloot kan blijven. Als de sloot opgeheven wordt zou het fijn zijn als de woningen verder opschuiven naar het oosten.	De ontwikkelaar geeft aan dat het verschuiven van de woningen niet mogelijk is in verband met de verleende vergunningen aan de bedrijven aan de oostzijde van het plan.
	De grond van de aanwonende is betegeld tot de sloot. Gevraagd wordt wie de tegels moet verwijderen.	De ontwikkelaar geeft aan dat de tegels en eventuele trapjes verwijderd zullen worden door de ontwikkelaar, zonder extra kosten voor de bewoner.
	Op de tekening zoals hij nu voorligt grenst de woning van de bewoners aan vier verschillende woningen waarbij 3 via een brandgang. De bewoners geven aan dat door de brandgang er geen afspraken gemaakt kunnen worden met burens over een erfafscheiding. In verband met veiligheid willen de bewoners graag een stenen erfafscheiding. Omdat de kosten voor de muur met niemand gedeeld kunnen worden willen de bewoners deze kosten indienen als planschade.	De ontwikkelaar zal met u in gesprek gaan over een afscheiding (op kosten van de ontwikkelaar).  Planschade betreft niet de kosten van de bouw van een schutting. Planschade ontstaat als een huis of een stuk grond minder waard wordt door een bestemmingsplan.  Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is kunt u een verzoek tot het verhalen van planschade indienen bij de gemeente.
	Wanneer kan ik planschade claimen?	Een verzoek tot het verhalen van planschade kan pas worden ingediend na de vaststelling van het bestemmingsplan, als het plan onherroepelijk is. Na vaststelling heeft u 5 jaar de tijd om bij de gemeente aan te geven dat u planschade wil verhalen.  Als u zich met een aanvraag meldt bij de gemeente zal door een onafhankelijk bureau wordt onderzocht of u recht hebt op planschade. De ontwikkelaars zijn aansprakelijk voor het betalen van de planschade maar de aanvraag zal gedaan moeten worden bij de gemeente.
	Ik begrijp dat er woningen gebouwd moeten worden.	
2	Er is twee jaar geleden gesproken met de belangengroep. Hoe komt het dat niet alle wensen zijn overgenomen?	De gemeente licht toe dat er meerdere belangen spelen. Bijvoorbeeld heeft de stedenbouwkundige van de gemeente als randvoorwaarde meegegeven dat ten behoeve van de structuuropbouw van de wijk de woningen aan de westzijde van het plangebied rug-aan-rug (met de achtertuinen aan elkaar vast) geplaatst zouden moeten worden.  Naar aanleiding van eerder gesprekken met de belangengroep is de centrale middenstraat van oost naar west vervangen door een groenzone.  Deze fase van de omgevingsdialoog is er om de opmerkingen van alle belanghebbenden in beeld te krijgen zodat weloverwogen keuzes gemaakt kunnen worden.

In de uitnodigingsbrief is aangegeven dat veel in het plan al vastligt. Hoe hard is het plan nu?	In de uitnodigingsbrief hebben we duidelijk willen zijn. Het wegenpatroon en de aansluiting op de Pastoor van Winkelstraat zal niet meer wijzigen. De breedte van de groenzone aan de westzijde is afgestemd op de hindercirkel van het bedrijventerrein, Hierdoor zal die niet versmald kunnen worden. In dit plan staat de mix van woningen vast. Dit heeft te maken met opgaves van de gemeente en de toezegging van de ontwikkelaars om voor o.a. starters te bouwen. De plek waar welke woning wordt gebouwd ligt niet vast.
In welke volgorde wordt gebouwd? Worden fase A en B gelijk gebouwd?	Dat is nog niet zeker. Dat zal afhangen van de verkoopsnelheid van de woningen. 3A zal als eerste verkocht worden, daarna 3B.
Waarom wil de gemeente en de ontwikkelaar het plan voor 1 januari in procedure hebben?	Vanaf 1 januari zal een nieuwe wet in werking treden. De gemeente kan nog niet volledig overzien wat de gevolgen van deze wetswijziging gaan zijn voor de voortgang van projecten. Aangezien dit project voorziet in sociale woningen waar enorm veel vraag naar is is het voor de gemeente van belang om geen risico te lopen met een nieuwe procedure. Het tijdstip van de start van de procedure bepaalt de procedure die gelopen moet worden. De keuze om voor 1 januari in procedure te gaan doet niks af aan de mogelijkheden om zienswijzen in te dienen.
De bewoners geven aan dat ze niet tegen de nieuwbouw zijn	
Bewoners vragen of het mogelijk is om bewoners uit Schaijk voorrang te geven bij de toewijzing van woningen.	Dit is op een paar manieren geprobeerd te bewerkstelligen: Bij het vaststellen van het programma is aangesloten bij de behoeften in Schaijk. Dat wil zeggen dat er geen luxewoningen op grote kavels gepland zijn maar juist betaalbare woningen voor de bewoners uit Schaijk. Ook zal, binnen de grenzen van de wet, bij de verkoop extra oog zijn voor de voorkeur om vooral de bewoners uit Schaijk te huisvesten.
Wat is gedaan met de vraag om vooral laagbouw te plaatsen aan de westzijde van het plan?	In de eerste plannen bestond de westzijde uit woningen in twee lagen met een kap. Nu is er sprake van een mix van hogere en lagere woningen. De locatie van de woningen ligt nog niet vast.
Is het mogelijk om van laag naar hoog te bouwen in het plan?	Het programma laat dat niet toe.
De bewoners geven aan dat ze het liefste de hele westzijde in één laag met een kap zien.	Deze wens wordt meegenomen. Er wordt tevens al aangegeven dat dit qua programma nagenoeg zeker niet mogelijk is maar er zal naar gekeken worden.
Is het een optie dat er 1,5 meter van de achtertuin van de nieuwe woningen afgehaald wordt zodat een groenstrook gecreëerd kan worden?	De gemeente geeft aan dat dit niet de voorkeur van de gemeente heeft omdat er dan een strook niemandsland ontstaat waar de gemeente voor verantwoordelijk is.

3	Kan er op een andere wijze van oost naar west verplaatst worden?	Dit is niet mogelijk vanwege de hindercirkel aan de oostzijde.
	Hoe wordt de wijk aangesloten?	Het regenwater zal opgevangen worden in de wadi. De wijk zal gasloos worden. De wijk zal qua riolering niet aansluiten op de bestaande wijk. Over het verwarmingssysteem is nog niks te zeggen.
	De kavels lijken vrij compact.	Dat is juist. Er zal relatief klein gebouwd worden. In verband met de hogere prijzen moeten de woningen niet te groot zijn. Dan zijn ze voor starters niet meer betaalbaar.
	Wat gebeurt er met het hoogteverschil tussen onze woningen en de nieuwe wijk?	Het hoogteverschil wordt gelijkgetrokken. Mogelijk blijven de nieuwe woningen iets lager liggen dan de bestaande woningen. Het water zal stromen richting de wadi in het oosten.
	Hoe hoog worden de woningen?	In de eerste plannen bestond de westzijde uit woningen in twee lagen met een kap. Nu is er sprake van een mix van hogere en lagere woningen. De locatie van de woningen ligt nog niet vast.
	Wie zal de schutting plaatsen? De bewoner zou een nette schutting wel prettig vinden. Het zou prettig zijn als de ontwikkelaar hiervoor zorg zou dragen.	Dat is nog niet duidelijk. Dat zal er ook vanaf hangen welke woning aan uw perceel zal grenzen. Als het woningen zijn die als blok verkocht worden is het mogelijk dat de erfscheiding meegenomen wordt anders gebeurt dat in het algemeen in overleg met de nieuwe burens. De wens om de erfafscheiding te laten regelen door de ontwikkelaar zal als wens meegenomen worden.
	Kan de sloot blijven in verband met het vrije uitzicht en de afstand tot de nieuwe woning? Of eventueel een groenstrook?	Door de gemeente is aangegeven dat de stedenbouwkundige van de gemeente ten behoeve van de stedenbouwkundige structuur van de hele wijk de randvoorwaarde heeft meegegeven dat de woningen rug-aan-rug (achtertuin aan achtertuin) opgenomen moeten worden aan de westzijde; dit om te voorkomen dat er situaties ontstaan waarbij voorkanten van woningen, eventueel gescheiden met een weg of pad, grenzen aan achterkanten van woningen of dat er openbaar gebied tussen twee achterzijden ontstaat (i.v.m. sociale veiligheid en beheer).  In het Waterplan zal, in overleg met het Waterschap, nog de conclusie getrokken worden of de sloot in het nieuwe plan een functie heeft.
	De wijken zijn onderling moeilijk verbonden. Het zou leuk zijn als je een rondje zou kunnen lopen.	Er zal worden onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor een langzaamverkeersverbinding.
4	Neem aan dat er wordt zorggedragen voor onze privacy. (geen directe inblik op ons huis)	Dat er geen sprake is van directe inblik in woningen kan op basis van het voorliggende plan niet gegarandeerd worden. Dit zou ook niet gegarandeerd kunnen worden als de woningen op grotere afstand zouden komen te staan. Uw wens ten aanzien van het beperken van de

		<p>mogelijke inkijk in uw woning zal meege- nomen worden bij de uitwerking van het plan. Zonder hierin toezeggingen te kun- nen doen.</p>
	<p>Neem aan dat de afwatering (sloot) blijft, zowel achter ons huis als opzij van ons huis, mocht dat niet zo zijn, hoe wordt af- watering dan geregeld en hoe word ik hierover geïnformeerd?</p>	<p>De sloot is in het voorliggende plan ge- dempt omdat het onderhoud van een sloot tussen twee particuliere percelen ongewenst is en daarnaast door ge- meente, ten behoeve van de steden- bouwkundige structuur van de hele wijk de randvoorwaarde is meegegeven dat de woningen rug-aan-rug (achtertuintuin aan achtertuin) opgenomen moeten worden aan de westzijde; dit om te voorkomen dat er situaties ontstaan waarbij voorkan- ten van woningen, eventueel gescheiden met een weg of pad, grenzen aan achter- kanten van woningen of dat er openbaar gebied tussen twee achterzijden ontstaat (i.v.m. sociale veiligheid en beheer).</p> <p>In het Waterplan zal, in overleg met het Waterschap, nog de conclusie getrokken worden of de sloot in het nieuwe plan een functie heeft.</p> <p>Namens de ontwikkelaars wordt een voorstel gedaan om, op kosten van de ontwikkelaars, een waterberging op ei- gen terrein (voor zover daar nog geen sprake van is) aan te leggen (bv met krat- ten en/of een grindkoffer) met een over- stort naar de riolering aan de Melde of Herik.</p>
	<p>We tijdig geïnformeerd zullen worden m.b.t. overlast tijdens bouwwerkzaamhe- den.</p>	<p>De bouwers zullen u op de hoogte bren- gen als er gestart zal worden met de bouw.</p>
	<p>We t.z.t. het volledige plan (met alle aan- passingen) te zien zullen krijgen.</p>	<p>Tot begin oktober zal de omgevingsdia- loog gevoerd worden. Daarna zullen alle reacties verzameld worden en zal worden afgewogen in hoeverre tegemoetgeko- men kan worden aan alle opgehaalde wensen. Het definitieve plan zal opgeno- men worden in het bestemmingsplan.</p>
5	<p>Gevraagd wordt om de sloot te behouden met veegmogelijkheid, zodat er toch nog een stukje privacy bestaat. Wij snappen dat men van de sloten van af wil (kost regelmatig onderhoud) Verder vrees ik dat grondwaterstand ver- der bij natte perioden wordt opgevoerd, op het moment dat de sloot verdwijnt, met gevolg dat onderkelderingen van de bestaande woningen in gevaar komen (de grondwaterstanden zijn in kaart ge- bracht, alvorens de bestaande woning ge- bouwd werd).</p>	<p>De kosten van het onderhoud zijn niet het belangrijkste bezwaar tegen het behoud van de sloot. De sloot is in het voorlig- gende plan gedempt omdat het onder- houd van een sloot tussen twee particu- liere percelen ongewenst is en daarnaast door gemeente, ten behoeve van de ste- denbouwkundige structuur van de hele wijk de randvoorwaarde is meegegeven dat de woningen rug-aan-rug (achtertuintuin aan achtertuin) opgenomen moeten wor- den aan de westzijde; dit om te voorko- men dat er situaties ontstaan waarbij voorkanten van woningen, eventueel ge- scheiden met een weg of pad, grenzen</p>

		<p>aan achterkanten van woningen of dat er openbaar gebied tussen twee achterzijden ontstaat (i.v.m. sociale veiligheid en beheer).</p> <p>In het Waterplan zal, in overleg met het Waterschap, nog de conclusie getrokken worden of de sloot in het nieuwe plan een functie heeft.</p>
	<p>In de brief naar de overige bewoners wordt gesuggereerd dat er aan het getekende plan niet meer te sleutelen valt, wat ik betwijfel.</p>	<p>Er zijn zeker nog wijzigingen aan te brengen maar niet op alle vlakken. We hebben ervoor gekozen daar eerlijk over te zijn in de aanloop naar de omgevingsdialoog. Er is in de brief naar de aanwonenden daarom het volgende aangegeven: "Hierbij is het belangrijk om aan te geven dat bij een aantal kenmerken van het plan geen veranderingen meer worden aangebracht: het aantal woningen (per type), de ontsluiting naar de Pastoor van Winkelstraat voor het gemotoriseerde verkeer, de grootte en aanwezigheid van het openbare park en de stedenbouwkundige oriëntatie van de verschillende typen huizen." Dit laat nog veel ruimte voor inbreng. In dit plan staat bijvoorbeeld de mix van woningen vast. Dit heeft te maken met opgaves van de gemeente en de toezegging van de ontwikkelaars om voor o.a. starters te bouwen. De plek waar welke woning wordt gebouwd ligt niet vast.</p>
	<p>Zo is er een lijn getekend op 100 meter vanaf de industrie, Milieucategorie 3.2 volgens jullie. Hierbij hoort een "richtlijn" van 100 meter, wat op de tekening is aangegeven</p> <p>Van deze richtlijn kan wat van worden afgeweken, volgens de VNG handreiking en Jurable, specialist in omgevingsrecht. Het kan, indien dit uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gerechtvaardigd is.</p> <p>Verder hebben we te maken met een hoofdzakelijke windrichting, zuidwest, welke gunstig is, om geur, geluid, enz. vanaf het industrieterrein te beperken.</p>	<p>In het plan is de hindercirkel gevolgd zoals die door de gemeente in een eerdere fase is aangegeven.</p> <p>Afwijken van richtlijnen kan zienswijzen opleveren van bijvoorbeeld bedrijven wat ernstige vertraging van het plan oplevert.</p>
6	<p>Respondent is er een voorstander van dat Akkerwinde III er komt. Als aanwonende wil respondent graag zijn woongenot zo groot mogelijk houden.</p>	
	<p>Kan er grond bijgekocht worden?</p>	<p>De gronden in het plangebied zijn noodzakelijk om het beoogde woningbouwprogramma te kunnen realiseren. Met het huidige plan zal het daarom niet mogelijk zijn om gronden bij te kopen.</p>
	<p>Kan de sloot behouden blijven? Dat is een mooie barrière.</p>	<p>De sloot is in het voorliggende plan gedempt omdat het onderhoud van een sloot tussen twee particuliere percelen ongewenst is en daarnaast door gemeente, ten behoeve van de</p>

		<p>stedenbouwkundige structuur van de hele wijk de randvoorwaarde is meegegeven dat de woningen rug-aan-rug (achtertuin aan achtertuin) opgenomen moeten worden aan de westzijde; dit om te voorkomen dat er situaties ontstaan waarbij voorkanten van woningen, eventueel gescheiden met een weg of pad, grenzen aan achterkanten van woningen of dat er openbaar gebied tussen twee achterzijden ontstaat (i.v.m. sociale veiligheid en beheer).</p> <p>Het aspect water zal in het kader van het bestemmingsplan onderzocht worden. In het Waterplan zal, in overleg met het Waterschap, nog de conclusie getrokken worden of de sloot in het nieuwe plan een functie heeft. Het Waterschap zal een advies geven dat bindend is.</p>
	Kunnen de tuinen aan de westzijde dieper worden om zo meer afstand te creëren?	Het plan heeft weinig ruimte om te schuiven met woningen.
	Is de indeling van de woningstrook aan de westzijde al vastgelegd?	Aan de westzijde is een mix van woningen van één laag met een kap en woningen van twee lagen met een kap voorzien. Waar welk woningtype terecht zal komen is nog niet bepaald.
7	Kunnen alle woningen aan de westzijde 1 laag met een kap worden?	Om alle woningen aan de westzijde uit te voeren in één laag met een kap zal niet haalbaar zijn. Aan de westzijde is een mix van woningen van één laag met een kap en woningen van twee lagen met een kap voorzien. Waar welk woningtype terecht zal komen is nog niet bepaald.
	Hoe vast ligt het plan?	Het wegenpatroon en de aansluiting op de Pastoor van Winkelstraat zal niet meer wijzigen. De breedte van de groenzone aan de westzijde is afgestemd op de hindercirkel van het bedrijventerrein. Hierdoor zal die niet versmald kunnen worden. In dit plan staat de mix van woningen vast. Dit heeft te maken met opgaves van de gemeente en de toezegging van de ontwikkelaars om voor o.a. starters te bouwen. De plek waar welke woning wordt gebouwd ligt niet vast.
	Waarom kan de sloot niet blijven?	De sloot is in het voorliggende plan gedempt omdat het onderhoud van een sloot tussen twee particuliere percelen ongewenst is en daarnaast door gemeente, ten behoeve van de stedenbouwkundige structuur van de hele wijk de randvoorwaarde is meegegeven dat de woningen rug-aan-rug (achtertuin aan achtertuin) opgenomen moeten worden aan de westzijde; dit om te voorkomen dat er situaties ontstaan waarbij voorkanten van woningen, eventueel gescheiden met een weg of pad, grenzen aan achterkanten van woningen of dat er openbaar gebied tussen twee achterzijden ontstaat

		(i.v.m. sociale veiligheid en beheer). Het aspect water zal in het kader van het bestemmingsplan onderzocht worden. In het Waterplan zal, in overleg met het Waterschap, nog de conclusie getrokken worden of de sloot in het nieuwe plan een functie heeft. Het Waterschap zal een advies geven dat bindend is.
	Als er nu afgewaterd wordt op de sloot. Hoe moet dat dan opgelost worden?	Namens de ontwikkelaars wordt een voorstel gedaan om, op kosten van de ontwikkelaars, een waterberging op eigen terrein (voor zover daar nog geen sprake van is) aan te leggen (bv met kratten en/of een grindkoffer) met een overstort naar de riolering aan de Melde of Herik.
	Is het mogelijk dat de ontwikkelaars zorgen voor een erfafscheiding?	Deze suggestie zal door de ontwikkelaars onderzocht worden op haalbaarheid.
	Met zoveel woningen extra zou er iets gedaan moeten worden aan het OV. Dat is nu in het dorp ontoereikend.	Deze suggestie overstijgt het plan maar de opmerking is doorgegeven aan de gemeente.

### 3.3 Reacties bedrijven en bewoners bedrijventerrein (Industriepark)

Op 21 september 2023 waren bedrijven en bewoners van het bedrijventerrein, die nabij het plangebied gevestigd zijn, uitgenodigd om langs te komen bij Van der Heijden om een toelichting te krijgen, vragen te stellen of ideeën en suggesties te delen. 25 bedrijven en bewoners zijn uitgenodigd.

Eén bedrijf heeft hier gebruik van gemaakt. Dit bedrijf had geen specifieke vragen.

### 3.4 Reacties omwonenden en overige belangstellenden

Op 4 oktober 2023 waren omwonenden (241 adressen) en overige geïnteresseerden (via website van ontwikkelaars en sociale mediakanalen van de gemeente) uitgenodigd bij De Potter om een toelichting op het plan te krijgen, vragen te stellen of ideeën en suggesties te delen.

Hier is door veel mensen gebruik van gemaakt. Het overgrote deel van de bezoekers bestond uit woningzoekenden. Hieruit bleek de grote vraag naar woningen in Schaijk.

Wethouder Van Lankvelt heette de bezoekers op deze avond welkom waarna de initiatiefnemers via een beknopte presentatie het plan hebben toegelicht. De avond was verder decentraal georganiseerd. Bezoekers konden aan statafels in gesprek met de initiatiefnemers en de gemeente. Ook waren makelaars aanwezig waar geïnteresseerden vragen aan konden stellen. Op de avond waren verschillende specialisten van de gemeente aanwezig die specialistische vragen konden beantwoorden.

Men kon op deze avond of via de mail vragen achterlaten. Deze vragen zijn hieronder beknopt opgenomen en voorzien van een reactie.

Respondent nr.	Opmerking/vraag/suggestie	Reactie
8	Het plan is heel druk en totaal niet vergelijkbaar met de vorige plannen in de Akkerwinde waar o.a. in het midden diverse groenstroken en speelruimtes zijn gecreëerd.	Het plan heeft een afwijkend programma ten opzichte van de bestaande wijk. Zo zal er in de wijk ruimte zijn voor sociale huur en -koop. Aan de oostzijde is veel ruimte voor het creëren van spelaanleidingen. De inrichting van dit groengebied is nog niet uitgewerkt.
	Respondent geeft aan voor het behoud van de sloot en/of groenstrook te zijn	De sloot is in het voorliggende plan gedempt omdat de sloot zijn hydrologische waarde zal verliezen, het onderhoud van een sloot tussen twee particuliere percelen ongewenst is en daarnaast door gemeente, ten behoeve van de stedenbouwkundige structuur van de hele wijk de randvoorwaarde is meegegeven dat de woningen rug-aan-rug (achtertuin aan achtertuin) opgenomen moeten worden aan de westzijde; dit om te voorkomen dat er situaties ontstaan waarbij voorkanten van woningen, eventueel gescheiden met een weg of pad, grenzen aan achterkanten van woningen of dat er openbaar gebied tussen twee achterzijden ontstaat (i.v.m. sociale veiligheid en beheer). Het aspect water zal in het kader van het bestemmingsplan onderzocht worden. Het Waterschap zal het beoogde plan beoordelen op het aspect water. Het Waterschap zal een advies geven dat bindend is.
	Respondent geeft aan voor laagbouw aan de zijde van de Melde, Herik en Akkerwinde te zijn	In de eerste plannen bestond de westzijde uit woningen in twee lagen met een kap. Nu is er sprake van een mix van hogere en lagere woningen. De locatie van de woningen ligt nog niet vast
	Respondent geeft aan voor het niet ophogen van de grond te zijn.	Het hoogteverschil tussen de woningen aan de Akkerwinde, Herik en Melde zal kleiner gemaakt worden. Mogelijk blijven de nieuwe woningen iets lager liggen dan de bestaande woningen. Het terrein zal wel opgehoogd moeten worden om het water te laten stromen richting de wadi in het oosten.
	Respondent vraagt wat de afstand van de weg naar de sloot en het perceel van de respondent zal zijn.	Er is op dit moment enkel een schets beschikbaar. De civieltechnische uitwerking van het plan is nog niet gereed. We hebben daarom nog geen exacte maten beschikbaar.
	Respondent vraagt of er een rapport met metingen inzake geluidsoverlast en uitlaatgassen van de auto's beschikbaar is. Respondent geeft hierbij aan: een kleine 100 woningen met gemiddeld 1 à 2 auto's per huishouden zorgen ervoor dat 's morgens en 's avonds zo'n 150 auto's voorbijkomen gereden.	In het kader van het bestemmingsplan zal een luchtkwaliteitsonderzoek en een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden.



	Respondent vraagt hoe ervoor gezorgd wordt dat omwonenden zo min mogelijk geluidsoverlast hebben van de nieuwe wijk en vraagt wat voor groenstrook tussen de weg en de aangrenzende achtertuinen gecreëerd wordt zodat de geluidsoverlast zoveel mogelijk beperkt wordt.	Op dit moment is de inrichting van het plangebied nog niet uitgewerkt. Hierin kunnen eventuele wensen van omwonenden nog ingebracht worden.
	Respondent vraagt waarom er gekozen is voor maar 1 ontsluiting voor auto's? Graag ziet respondent ook een ontsluiting voor auto's via het vorige Akkerwinde plan. De auto's die richting de Rijksweg (Uden/Oss/Eindhoven) moeten, zullen eerst via de nieuwe weg rijden om vervolgens via de Pastoor van Winkelstraat weer door de Akkerwinde naar de Rijksweg te rijden (ze rijden echt niet door het drukke dorp). Deze auto's komen dan eerst achter onze achtertuin gereden om vervolgens ook nog aan de voorkant van het huis te rijden dubbele overlast!	De ontsluiting richting de Pastoor van Winkelstraat was één van de randvoorwaarden meegegeven vanuit de gemeente. Aan de zuidzijde is een calamiteitenuitgang voorzien.
	Komen er ook nog drempels in de weg? Zo ja, waar?	Op dit moment is de inrichting van het plangebied nog niet uitgewerkt. Hierin kunnen eventuele wensen van omwonenden nog ingebracht worden. Wel kan al aangegeven worden dat aangezien het plangebied ingericht zal worden als een 30km/u gebied ligt het niet voor de hand om drempels te plaatsen.
	Langs de sloot staat een hele oude, grote en mooie (monumentale) boom. Blijft deze boom behouden?	Uitgangspunt is dat bestaande bomen zoveel mogelijk behouden blijven. Als we verder praten over de inrichting van het gebied zullen de ontwikkelaars en de gemeente deze specifieke boom meenemen en hier een afweging over maken.
9	Respondent geeft aan graag het eigen perceel willen ontsluiten via het plangebied	Dit zal voorgelegd moeten worden aan de gemeente die deze aanvraag zal beoordelen (verkeerskundig/ openbaar gebied/ landschap/ groen). Als het bestemmingsplan onherroepelijk is kan de respondent hierover met de Gemeente contact opnemen
10	Respondent vraag of er gekeken is naar de capaciteit van dagopvang. Dit met het oog op de verwachting dat er veel nieuwe gezinnen in de nieuwe wijk komen te wonen. Respondent geeft aan dat de dagopvang momenteel vol is.	Er is geen dagopvang voorzien in het plan en er is ook geen rekening gehouden met dagopvang als beperkende factor voor het plan.
	De Pastoor van Winkelstraat en de Runstraat zijn momenteel levensgevaarlijk in de ochtend. Veel ouders met kleine kinderen fietsen erover naar school, terwijl auto's er niet langs kunnen en iedereen heeft natuurlijk haast. Met de nieuwe wijk verwacht ik nog meer verkeer over die weg. Is daar ook over nagedacht? Een los fietspad met buffer bijvoorbeeld.	De inrichting van de aansluiting is nog niet vormgegeven. We brengen uw zorg in bij de uitwerking van het plan.

	Respondent is benieuwd naar het onderzoek van de milieuaspecten. Waar kan dat ingezien worden?	De rapportages van de verschillende milieu hygiënische onderzoeken zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan dat ter inzage gelegd zal worden (u kunt dit tijdens de terinzagelegging digitaal inzien).
11	Hoe ziet precies de doorgang bij de Eksterhoef eruit?	Hoe de inrichting er precies uit zal zien is nog niet bekend. Het is zeer waarschijnlijk dat de doorgang met de Eksterhoef zal bestaan uit een wegneembaar paaltje in de weg (zodat de weg als calamiteitenuitgang gebruikt kan worden)
	Blijft de begroeiing langs de sloot bij de Eksterhoef hetzelfde?	Deze begroeiing maakt geen deel uit van het plan. We zullen uw wens kenbaar maken bij de gemeente.
	Is gegarandeerd dat de doorgang via de Eksterhoef alleen voor fiets-/loopverkeer blijft en niet voor auto's?	De doorgang zal niet toegankelijk zijn voor auto's.
12	Aan de westzijde het type laagbouw (levensbestendige woningen) een volle rij, niet onderbroken met andere woningen	Met het gehanteerde woningbouwprogramma is het niet mogelijk om de hele westzijde van het plan te laten bestaan uit woningen met één laag en een kap.
	Groenzone tussen bestaande bebouwing en de nieuwe bebouwing	De gemeente heeft aangegeven dat openbaar (groen)gebied tussen twee achterzijden niet gewenst is (i.v.m. sociale veiligheid en beheer).
	De woningen minder dicht opeen, dat is ook gebeurd in Akkerwinde I en II	Om de woningen in de afgesproken categorieën te kunnen laten vallen (o.a. starterswoningen) moet rekening gehouden worden met de kosten van de woning. In verband met de hogere prijzen kunnen de woningen niet te groot zijn. Dan zijn ze voor starters niet meer betaalbaar. Daarom zal er zal relatief klein en dicht op elkaar gebouwd worden.
	Haakse bouw op bestaande bouw: strokenstructuur lopend van west naar oost	Bedankt voor de suggestie. Door Quadrant Architecten is gezocht naar een optimale invulling van het plangebied. Er is op dit moment geen aanleiding om de structuur van het plan te herzien.
13	Kan er ook een ontsluiting voor auto's komen naast de ontsluiting op de Pastoor van Winkelstraat?	Hier is op dit moment geen mogelijkheid voor en tevens geen noodzaak voor.
	Hoe gaat het verkeer rijden vanaf de Pastoor van Winkelstraat?	Afhankelijk van de bestemming kan de automobilist links of rechtsaf slaan. Hier zullen geen beperkingen in opgelegd worden. De T-splitsing is nog niet vormgegeven.
	Hoe ver komt de weg naar de Pastoor van Winkelstraat te liggen vanaf de bestaande woningen aan de akkerwinde? Het liefst zo ver mogelijk van onze tuinen af. Komt hier nog een groenstrook tussen?	De T-splitsing, de exacte ligging van de wegen en de inrichting van het openbaar gebied is nog niet bepaald.
	Waarom is het plan zo druk bebouwd? Waar zijn de groenstroken en speelweiden?	Om de woningen in de afgesproken categorieën te kunnen laten vallen (o.a. starterswoningen) moet rekening gehouden worden met de kosten van de woning. In verband met de hogere prijzen kunnen de woningen niet te groot zijn. Dan zijn ze voor starters niet meer betaalbaar. Daarom zal er zal relatief klein en dicht op

		elkaar gebouwd worden.
14	In het primaire besluit van 2020 van het college BKW staat o.a. als voorwaarde een fiets-/voetgangersontsluiting richting industrieterrein. Die ontsluiting/pad mis ik in het nu voorliggende conceptplan, komt dit alsnog?	De groenzone aan de oostzijde van het plan is nog niet ingericht. Mogelijk zou een fietsverbinding hier deel van uit kunnen maken. Deze verbinding zal echter overstijgend zijn aan het plan. Uw suggestie zal meegenomen worden naar het moment van uitwerken van de openbare ruimte.
15	Betreft rondgang richting de Ekstershoef: Hoe kan worden gewaarborgd dat auto-koplampen niet voortdurend de woningen aan de Ekstershoef met hun schijnsel in de woonkamers komen?	Hier zal bij de uitwerking van het plan aandacht voor zijn. We zullen uw zorg ook kenbaar maken bij de gemeente aangezien zij de eigenaar zijn van de gronden die grenzen aan de Eksterhoef. Onderzocht kan worden of groen een afscherpende werking kan hebben in deze hoek.
	Blijft de huidige groenstrook gehandhaafd?	De huidige groenstrook valt buiten het plangebied. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat hij zal verdwijnen.
16	De groenstrook-indeling aan de eksterhoef aan de vijver, blijft die? I.v.m. inrijden vanaf Pastoor van Winkelstraat licht op woningen Eksterhoef.	De huidige groenstrook valt buiten het plangebied. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat hij zal verdwijnen. Met het inschijnen van koplampen zal bij de uitwerking van het plan aandacht voor zijn. We zullen uw zorg ook kenbaar maken bij de gemeente aangezien zij de eigenaar zijn van de gronden die grenzen aan de Eksterhoef. Onderzocht kan worden of groen een afscherpende werking kan hebben in deze hoek.
17	i.v.m. veiligheid van de kinderen uit de wijk zou een ontsluiting in de vorm van fiets/looppad naar het dorp, ter hoogte van het voetbalveldje mooi zijn.	Dit valt buiten het plangebied maar we zullen uw suggestie delen met de gemeente.
18	Mag er op de vrije sector kavel een woning worden gebouwd met laag of plat dak, i.v.m. ouder die niet goed kunnen traplopen?	De regels voor wat er gebouwd zal mogen worden zullen vastgelegd worden in het bestemmingsplan.
19	Is er een mogelijkheid om je van tevoren aan te melden voor een (koop)woning?	U kunt uw interesse kenbaar maken bij de makelaars, vermeld op de sites van Van der Heijden en Van Wanrooij.
	Wat zijn de prijsindicaties van de koopwoningen voor starters?	Dat zal afhankelijk zijn van het moment van verkoop.
	Is er een mogelijkheid voor het kopen van nieuwbouw?	Ja, als de verkoop is gestart.
20	Krijgen inwoners van de gemeente voorrang bij de verkoop van de woningen?	Dit is op een paar manieren geprobeerd te bewerkstelligen: Bij het vaststellen van het programma is aangesloten bij de behoeften in Schaijk. Dat wil zeggen dat er geen luxewoningen op grote kavels gepland zijn maar juist betaalbare woningen voor de bewoners uit Schaijk. Ook zal, binnen de grenzen van de wet, bij de verkoop extra oog zijn voor de voorkeur om vooral de bewoners uit Schaijk te huisvesten.
21	Wat zijn de afmetingen van een vrije kavel en wat mag erop gebouwd worden?	De regels voor wat er gebouwd zal mogen worden zullen vastgelegd worden in het bestemmingsplan. De verkaveling ligt nog niet 100% vast. Er kunnen daarom nog

		geen maatvoeringen gedeeld worden.
22	Wanneer komt er een verkoopbrochure uit met de kavels en prijzen? En vanaf wanneer vindt de inschrijving plaats? - Ik word graag op de hoogte gehouden.	Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is zal er een moment van start verkoop breed gecommuniceerd worden waar alle info op bekend wordt gemaakt. Daarna start de inschrijving.
23	Ontsluitingsweg richting pastoor van Winkelstraat graag exacte ligging, zover mogelijk oostwaarts i.v.m. verkeer.	De T-splitsing, de exacte ligging van de wegen en de inrichting van het openbaar gebied is nog niet bepaald.
	Afwikkeling verkeer richting Oss/Den Bosch en Uden, gaat dat door Akkerwinde?	Nee, Er zal geen sprake zijn van een doorlopende autoroute door het plangebied. De zuidelijke ontsluiting is enkel beschikbaar voor langzaamverkeer (fiets, voetganger)
	Weinig groen in het plan.	Om de woningen in de afgesproken categorieën te kunnen laten vallen (o.a. starterswoningen) moet rekening gehouden worden met de kosten van de woning. In verband met de hogere prijzen kunnen de woningen niet te groot zijn. Dan zijn ze voor starters niet meer betaalbaar. Daarom zal er zal relatief klein en dicht op elkaar gebouwd worden. Aan de oostzijde van het plan is de bufferruimte optimaal gebruikt om een breed en groot groengebied te maken. Daarnaast is in een plan een straat vervangen voor groen (centraal in het plan).
	Info over ophogen bouwpercelen?	De technische uitwerking van het plan is nog niet gereed. Wel kan aangegeven worden dat het de intentie is om het gebied op te hogen.
	Mogelijk dat het verkeer eerst aan de achterkant van onze woning rijdt en even later aan de voorkant.	Dat is inderdaad altijd een mogelijkheid. Er zullen geen routes geblokkeerd worden. De woonwijk wordt aangesloten op de dorps-ontsluitingsstructuur.
	Planschade?	Een verzoek tot het verhalen van planschade kan pas worden ingediend na de vaststelling van het bestemmingsplan, als het plan onherroepelijk is. Na vaststelling heeft u 5 jaar de tijd om bij de gemeente aan te geven dat u planschade wil verhalen. Als u zich met een aanvraag meldt bij de gemeente zal door een onafhankelijk bureau wordt onderzocht of u recht hebt op planschade. De ontwikkelaars zijn aansprakelijk voor het betalen van de planschade maar de aanvraag zal gedaan moeten worden bij de gemeente.

## 4. Samenvatting en conclusie

Door Van der Heijden en Van Wanrooij wordt gezamenlijk een woongebied ontwikkeld in Schaijk. De ontwikkelaars, gemeente en de leden van de belangengroep (van aanwonende bewoners) hebben in een eerdere planfase reeds contact met elkaar gehad.

Nu de plannen concreet worden en de stap gezet gaat worden richting het aanpassen van het bestemmingsplan is een brede omgevingsdialoog opgezet om aanwonenden, omwonenden en belangstellenden te informeren over het conceptplan en eenieder de gelegenheid te geven om hierop te reageren.

Er zijn 4 groepen omwonenden onderscheiden: de belangengroep van aanwonenden, de aanwonenden, bewoners en bedrijven van het bedrijventerrein en omwonenden en overige belangstellenden. Om elke groep optimaal de kans te geven is ervoor gekozen om de omgevingsdialoog op te delen in vier delen.

De positieve reacties op het plan hadden voornamelijk betrekking:

- Op de keuze voor woningbouw op de planlocatie.
- De noodzaak voor de bouw van woningen voor de doelgroepen starters en senioren wordt onderschreven.

De zorgpunten spitsen zich toe op de volgende aspecten:

- Waterhuishouding en dempen sloot
- Afstand tussen bestaande woning en nieuwe woning, hoogte en positionering van de nieuwe woningen in verband met privacy.
- De ontsluitingsstructuur
- De dichtheid van het plan
- Lichthinder richting de Eksterhoef (koplampen)

Voor de opmerkingen met betrekking tot de waterhuishouding zal de beoordeling door het Waterschap van de waterparagraaf afgewacht worden. De waterparagraaf zal opgenomen worden in het bestemmingsplan. Het advies van het Waterschap zal bindend zijn.

De overige opmerkingen geven geen aanleiding om het plan aan te passen.

Veel opmerkingen hebben betrekking op een planaspect dat later aan de orde komt (bijvoorbeeld inrichting openbaar gebied of civieltechnische uitwerking). Als desbetreffende onderdelen uitgewerkt worden zullen de gedane suggesties meegewogen worden.

Bij de percelen die direct grenzen aan het plangebied zal aandacht zijn voor eventuele aanpassingen van de afwatering van bijgebouwen en de plaatsing van erfafscheidingen. Ook zal, zoveel mogelijk, rekening gehouden worden met de wensen ten aanzien van de bouwhoogtes.

# Bijlagen

## Bijlage A. Presentaties getoond tijdens de bijeenkomsten

**Presentatie omgevingsdialog**

Gepresenteerd tijdens de volgende sessies:

**Belangengroep aanwonenden en individuele gesprekken aanwonenden**  
20-07-2023, 27-07-2023 en 21-09-2023

**Bedrijven**  
21-09-2023

**Omwonenden en overige belangstellenden**  
04-10-2023

1

OMGEVINGSDIALOG

**Akkerwinde fase 3,  
Schaijk  
Gemeente Maashorst**

 VAN DER HEIJDEN

 Van Wanrooij  
Bouw & Ontwikkeling

 maashorst

 QUADRANT  
architecten bna

 ACCENT  
adviseurs

 N3  
NieuwBouw  
ONTWERPERS · VERENIGERS · VERBODERS

2

21



**Woonvisie gemeente Landerd 2019:**

- 265 tot 500 woningen tussen 2018 en 2027
  - Prognose: 500 woningen
- ⇒ Akkerwinde fase 3 voorziet in deze woningbehoefte
- ⇒ Doelgroepen:
- Starters
  - Senioren

3



4

## Uitgangspunten ontwerp



### 1. Doorzetten groen/blauwe ader

Aansluiting op Akkerwinde fase 1 en 2. Verbinding tussen noordelijk gebied (Peelrand) en het open rivierenlandschap. Voldoende ruimte voor opvang regenwater. Tevens buffer richting industriepark (100m)

### 2. Aansluiting op aanliggende woonwijk

Achtere tuinen naar elkaar toe gericht

### 3. Ontsluiting met auto op omliggend gebied

Akkerwinde fase 3 ontsloten via Pastoor van Winkelstraat.

### 4. Ontsluiting met fiets en lopend en calamiteitenuitgang

Via fase 2 zal een ontsluiting voor het langzame verkeer gemaakt worden (voetganger en fietsers). Deze route kan ook als calamiteiten-uitgang gebruikt worden in geval van nood (door middel van het verwijderen van het paaltje).

QUADRANT  
architecten bna

OMGEVINGSDIALOG AKKERWINDE FASE 3, SCHAIJK.GEMEENTE MAASHORST OMWONEN DEN EN OVERIGE BELANGST ELL END EN 04-10-2023

5

5

## Akkerwinde fase 3



QUADRANT  
architecten bna

OMGEVINGSDIALOG AKKERWINDE FASE 3, SCHAIJK.GEMEENTE MAASHORST OMWONEN DEN EN OVERIGE BELANGST ELL END EN 04-10-2023

6

6



## Akkerwinde fase 3



### Aantal woningen per type:

	Rijwoning koop	ca. 23
	Rijwoning sociaal	ca. 32
	Rijwoningen levensloopbestendig koop	ca. 9
	Tweekappers (levensloopbestendig)	ca. 26
	Vrijstaande woning	ca. 6

**Totaal:** ca. 96 woningen

QUADRANT  
architecten bna

OMGEVINGSDIALOG AKKERWINDE FASE 3, SCHAIJK GEMEENTE MAASHORST OMWONENDEN EN OVERIGE BELANGSTELLENDE 04-10-2023

7

7

## Hindercontour bedrijventerrein



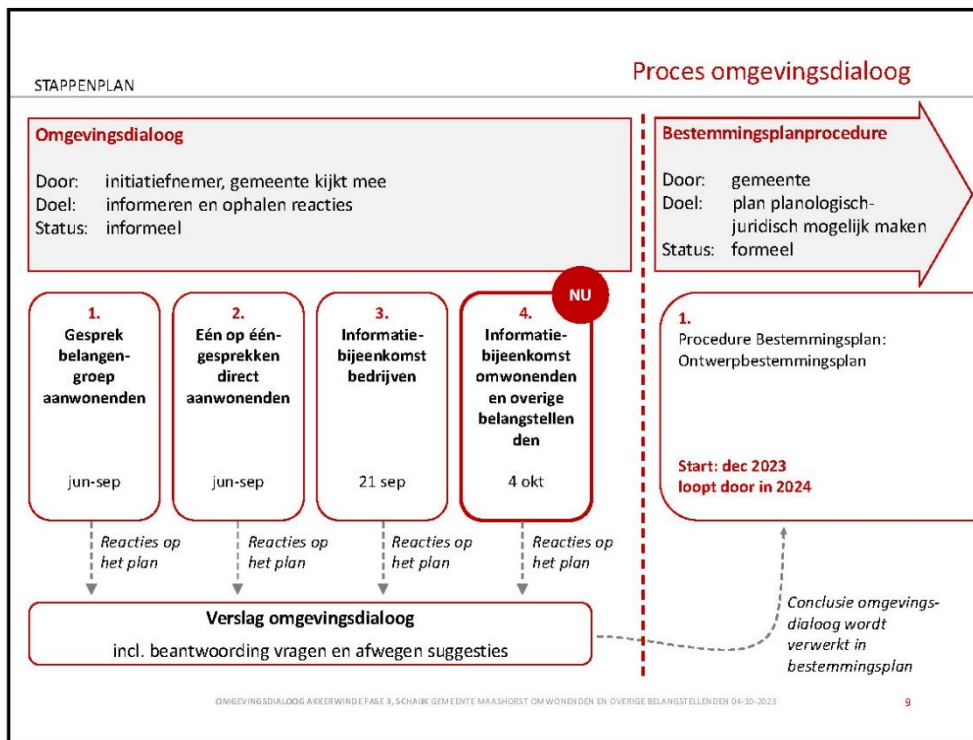
- De hinderzone van het bedrijventerrein is kader voor de woningbouwontwikkeling (niet andersom)
- De Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) toetst of de afstand tussen de woningen en de bedrijven voldoende is en heeft akkoord gegeven voor de situering van de woningen binnen Akkerwinde fase 3 en het bedrijventerrein.

QUADRANT  
architecten bna

OMGEVINGSDIALOG AKKERWINDE FASE 3, SCHAIJK GEMEENTE MAASHORST OMWONENDEN EN OVERIGE BELANGSTELLENDE 04-10-2023

8

8



9

**Heeft u vragen?**

U kunt uw vraag stellen aan één van de vertegenwoordigers van de ontwikkelaars. Ook kunt u een reactieformulier invullen.

Bedankt voor uw belangstelling.

OMGEVINGSDIALOG AKKERWIND FASE 3, SCHAIK GEMEENTE MAASHORST OMWONENDEN EN OVERIGE BELANGSTELLEN DEN 04-30-2023

10

10

## Bijlage B. Gedeelde documenten

Gedeelde suggestie door de belangengroep.



Voorstel wakrafvoers. 'projekt ontwikkelbaar.



Voorstel. wakrafvoers. 'belangengroep.

