

Aa

# Bestemmingsplan Akkerwinde fase 3

toelichting

GEEF DE RUIMTE AAN  
GOED WONEN



**ACCENT**  
adviseurs

VAN DE FYSIEKE  
LEEFOMGEVING

# Colofon

Titel: **Bestemmingsplan Akkerwinde fase 3**  
Toelichting

Auteur(s): Martijn Uijtendaal  
Gemeente: Maashorst  
Projectnaam: BP Akkerwinde fase 3  
Projectnummer: 20086  
Datum: 21 november 2023  
Status: Ontwerp

## Contactadres:

Luchthavenweg 13E  
5657 EA Eindhoven

T 040 30 300 95

E [contact@accentadviseurs.nl](mailto:contact@accentadviseurs.nl)

I [www.accentadviseurs.nl](http://www.accentadviseurs.nl)

© **Accent adviseurs, Eindhoven**. Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs.

# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing	5
1.3 Leeswijzer	7
<b>2. Planvoornemen</b>	<b>8</b>
2.1 Achtergrond	8
2.2 Bestaande situatie	8
2.3 Toekomstige situatie	12
<b>3. Beleidskader</b>	<b>19</b>
3.1 Nationaal beleid	19
3.2 Provinciaal beleid Noord-Brabant	21
3.3 Regionaal beleid	26
3.4 Gemeentelijk beleid	27
<b>4. Omgevingstoets</b>	<b>34</b>
4.1 Bodem	34
4.2 Geluid	35
4.3 Luchtkwaliteit	36
4.4 Externe veiligheid	37
4.5 Geurhinder veehouderijen	40
4.6 Volksgezondheid	42
4.7 Bedrijven en milieuzonering	43
4.8 Milieueffectrapportage	44
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	45
4.10 Natuurwaarden	48
4.11 Watoets	49
<b>5. Juridische opzet</b>	<b>53</b>
5.1 Algemeen	53
5.2 Bestemmingen	53

## **6. Haalbaarheid** **55**

- 6.1 Financiële haalbaarheid 55
- 6.2 Maatschappelijke haalbaarheid 55

## **Bijlagen** **59**

- Bijlage 1 — Beeldkwaliteitplan Akkerwinde fase 3
- Bijlage 2 — Verkeersonderzoek Akkerwinde fase 3
- Bijlage 3 — Bodemonderzoek
- Bijlage 4 — Aanvullend grondwateronderzoek
- Bijlage 5 — Akoestisch onderzoek
- Bijlage 6 — Geuronderzoek
- Bijlage 7 — Milieuzoneringsonderzoek
- Bijlage 8 — Aanmeldnotitie m.e.r. Akkerwinde fase 3
- Bijlage 9 — Archeologisch onderzoek
- Bijlage 10 — Quickscan natuurwetgeving
- Bijlage 11 — Stikstofdepositieonderzoek
- Bijlage 12 — Infiltratie onderzoek
- Bijlage 13 — Waterplan
- Bijlage 14 — Verslag omgevingsdialoog



# 1. Inleiding

Voorliggend document betreft de toelichting van het bestemmingsplan “Akkerwinde fase 3” van de gemeente Maashorst.

## 1.1 Aanleiding

Op de locatie Akkerwinde fase 3 (kern Schaijk) in de gemeente Maashorst, zijn Van Wanrooij Projectontwikkeling en Van Der Heijden Bouw en Ontwikkeling voornemens 96 woningen te realiseren. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen de regels van het huidige bestemmingsplan ‘Buitengebied’ van de voormalige gemeente Landerd. Het vigerende bestemmingsplan geeft voor de locatie de enkelbestemming Agrarisch.

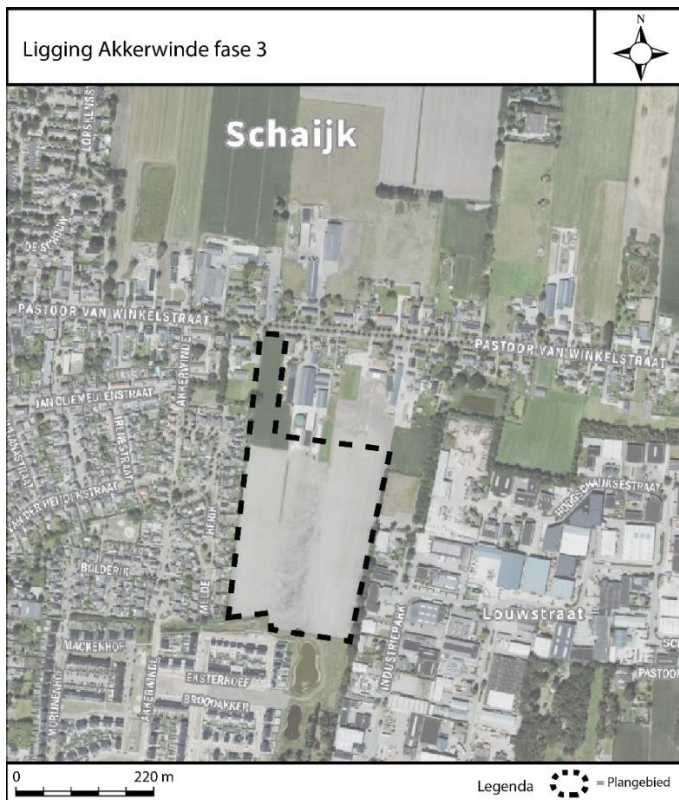
Het planvoornemen kan niet worden gerealiseerd op basis van het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de gronden te voorzien van een passend planologisch kader.

## 1.2 Ligging en begrenzing

De planlocatie is gelegen tussen de Akkerwinde, de Pastoor van Winkelstraat en het bedrijventerrein de Louwstraat in de kern Schaijk. Het plangebied ligt aan de oostgrens van de kern Schaijk. De kern Schaijk valt onder de gemeente Maashorst sinds 2022. Schaijk is centraal gelegen tussen 's-Hertogenbosch en Nijmegen, direct grenzend aan de gemeente is knooppunt Paalgraven. In dit knooppunt ontmoeten de A50, A59, N329 en N324 elkaar. In Figuur 1 is de globale ligging van het plangebied opgenomen en in Figuur 2 een ligging op kleine schaal. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 5,6 hectare. De ontwikkeling is voorzien op de percelen kadastraal bekend als Schaijk, sectie C, nummers 1678, 1830 (ged.), 2077, 3450, 4519, 5252 (ged.), 5813 (ged.) en 6320 (ged.).



Figuur 1: Globale ligging plangebied (Gele arcering)



Figuur 2: Afbakening plangebied



### **1.3 Leeswijzer**

De toelichting start na deze inleiding in hoofdstuk 2 met een verdere uitleg op de huidige situatie en de beoogde toekomstige situatie. In Hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid op gemeentelijk, provinciaal en nationaal niveau behandeld. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten behandeld zoals flora/fauna, archeologie en akoestiek. De juridische opzet wordt besproken in hoofdstuk 5. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de planprocedure en haalbaarheid toegelicht.

## 2. Planvoornemen

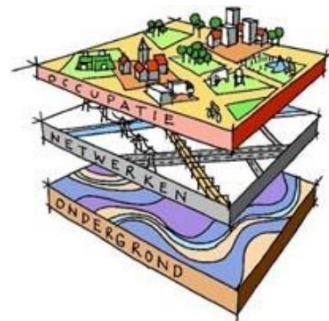
### 2.1 Achtergrond

De planlocatie ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit is een plan dat sinds mei 2013 in werking is. De planlocatie maakt deel uit van een gefaseerde woningbouwontwikkeling binnen Schaijk. Voorafgaand aan deze ontwikkeling zijn Akkerwinde Fase 1 & 2 uitgevoerd. Akkerwinde fase 1 & 2 zijn gelegen direct ten zuiden van de planlocatie. Akkerwinde fase 3 is uitgesplitst in twee eigen fases; A en B. De gronden van fase 3A zijn op dit moment geheel buiten hindercirkels. De gronden in fase 3B zijn momenteel gelegen binnen hindercontouren van bestaande agrarische bedrijven, echter zal met een aangepaste vergunning ten tijden van het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan deze hindercontour verdwijnen. Het voorliggende bestemmingsplan zal gelden voor Akkerwinde Fase 3A & 3B.

### 2.2 Bestaande situatie

#### 2.2.1 Lagenbenadering

De lagenbenadering legt de ruimte uiteen in drie lagen, waarbij van onder naar boven gewerkt wordt. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het watersysteem en het biotisch systeem. De volgende laag bevat verkeersnetwerken en energienetwerken. Tot slot de occupatielaag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.



Het plangebied Akkerwinde III betreft gronden die in gebruik zijn als akkerbouwgebied en weiland. Binnen het plangebied liggen geen woningen of andere bouwwerken.

#### 2.2.2 Ondergrondlaag

De kern Schaijk is ontstaan aan de Verbindingsweg tussen de buurtschappen Gaal en Mun. Hieraan lagen strokenverkavelingen in zowel noordelijke als zuidelijke richting, gesitueerd op het Maasterras en de Peelhorst. Het plangebied ligt in een overgangsgebied van twee verschillende landschapstypen. Het zuidelijk deel van het plangebied behoort tot de Peelhorst, terwijl het noordelijk deel behoort tot het rivierengebied. Door tektonische activiteiten ligt de Peelhorst hoger in het landschap. Dit is terug te zien in het kaartbeeld van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN), waarin de hoogte van het landschap afloopt in noordelijke richting.





Ten westen van het plangebied ligt de Peelrandbreuk. Deze breuk vormt de grens van het tektonisch dalingsgebied van de Roerdalslenk.

Vanuit de historie heeft het plangebied een reliëf van dekzandafzettingen. Het gebied wordt gekenmerkt door twee bodemtypen. In het noordelijk deel zijn dit de laarpodzolgronden en in het zuiden zijn dit hoge zwarte enkeerdgronden. Dit zijn beide gronden die over het algemeen voorkomen op de dekzanden.

### 2.2.3 Netwerklaag

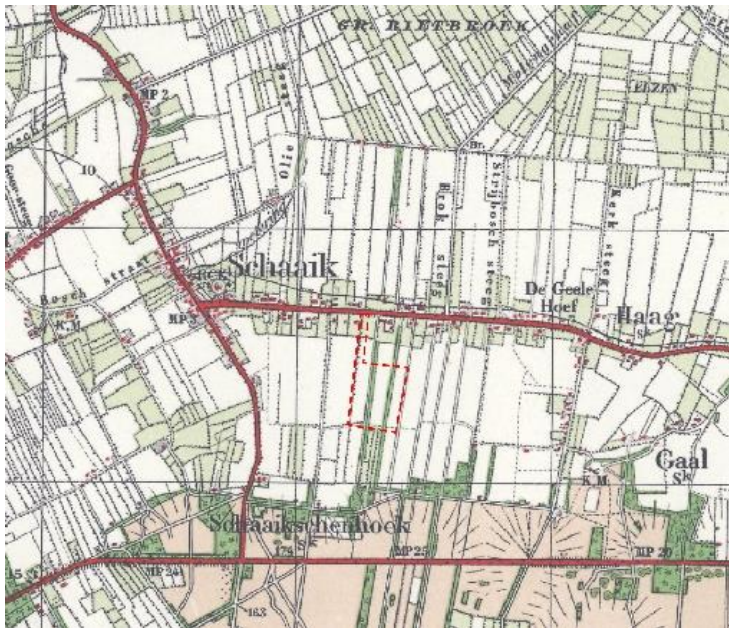
De belangrijkste ontsluitingsroute voor het plangebied is de Pastoor van Winkelstraat aan de noordzijde van het gebied. Deze route is de verbinding met het centrum van Schaijk in westelijke richting en met de kern Reek in oostelijke richting. De sfeer van de toekomstige straten sluiten aan op de bestaande structuur. In het zuiden van het plangebied heeft het langzaam verkeer een aansluiting met Akkerwinde I en II. De aansluiting met de bestaande (mobiliteit)structuur zorgt ervoor dat Akkerwinde III wordt geïntegreerd in de huidige omgeving.

De Pastoor van Winkelstraat is ook de ontsluitingsroute richting de dichtstbijzijnde rijkswegen. De A50 en N277 zijn via deze route te bereiken. Daarnaast is het plangebied met het openbaar vervoer te bereiken. Op 100 tot 150 meter is een bushalte gevestigd die het plangebied met Schaijk, Heesch en Oss verbindt.

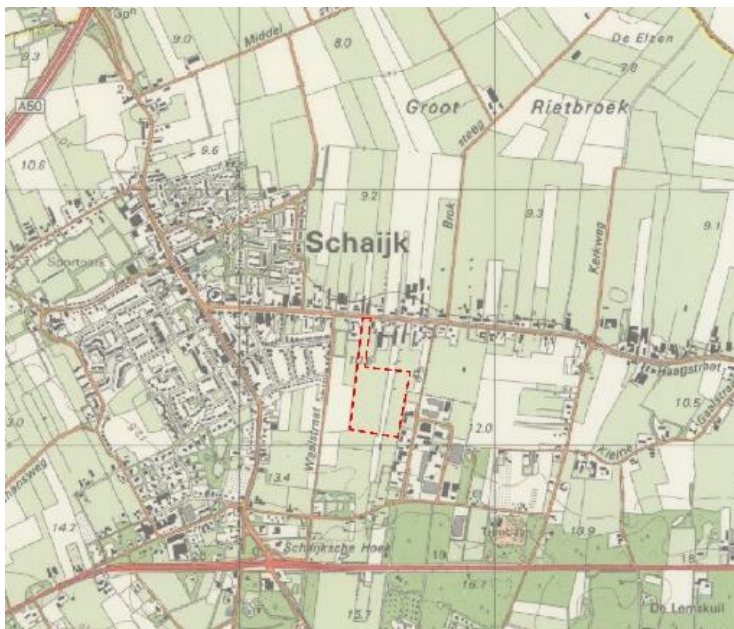
### 2.2.4 Occupatielaag

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit een diversiteit aan bebouwing typologieën. Aan de noordzijde van het plangebied ligt de Pastoor van Winkelstraat. Dit is een voorbeeld van een historisch bebouwingslint die in de huidige situatie nog steeds zichtbaar is. Net als veel kleinere dorpen en kernen kreeg Schaijk vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw te maken met planmatige uitbreidingswijken. Rondom het

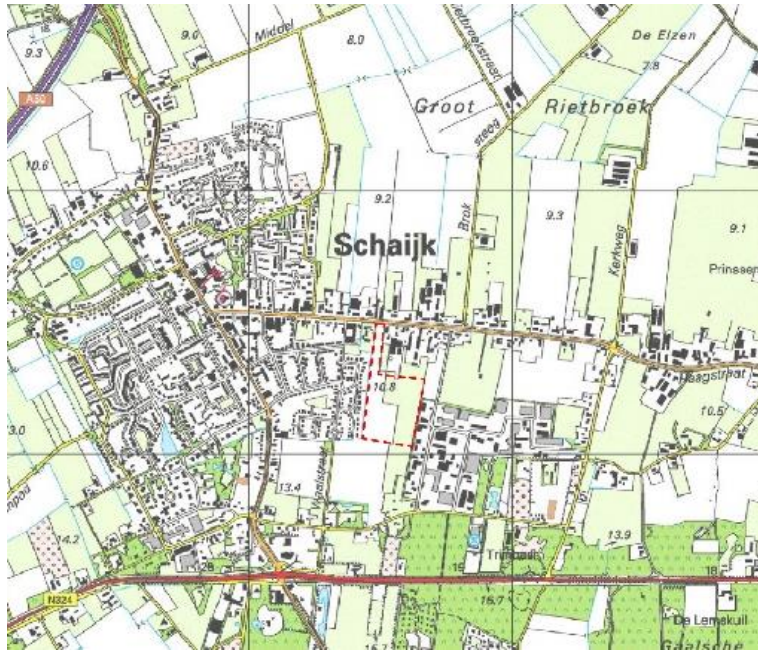
centrum werden eerst kleinere en later ook grotere plannen tot uitvoering gebracht, wat uiteindelijk heeft geleid tot het huidige Schaijk.



Figuur 4: Schaijk in 1950



Figuur 3: Schaijk in 1980



Figuur 6: Schaijk in 1990



Figuur 5: Schaijk in 2015



In de beginjaren 80 is gestart met de ontwikkeling van het industrieterrein aan de oostzijde van het plangebied. De planmatige gebiedsontwikkelingen werd in de jaren 90 verder uitgebreid met de komst van de woonwijk ten westen van het plangebied. Tenslotte is Schaijk vanaf 2015 verder uitgebreid met de ontwikkeling van Akkerwinde I en II ten zuiden van het plangebied. De historische ontwikkelingen rondom het huidige plangebied en de daarbij behorende mix aan bebouwing typologieën bieden een dorps karakter, wat wordt doorvertaald in Akkerwinde III

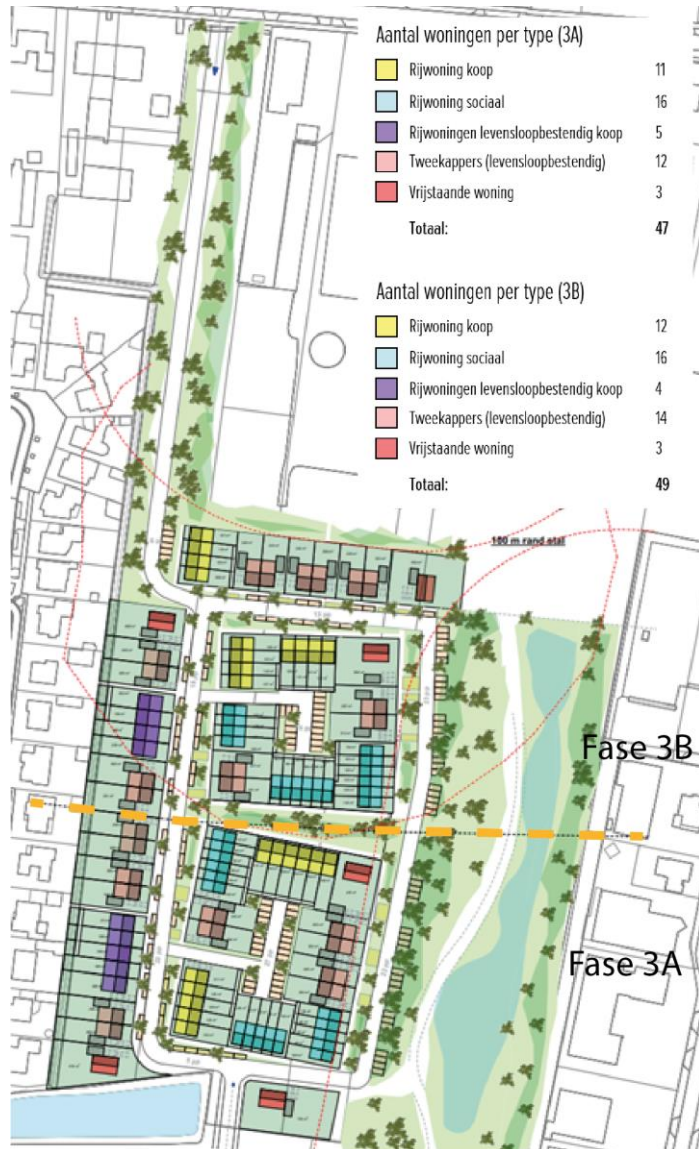
De huidige ruimtelijke kwaliteiten van het (plan)gebied worden gewaarborgd door de bestaande groene en blauwe structuren als basis te nemen voor de nieuwe stedenbouwkundige structuur. Aan de oostzijde van het plangebied is een parkzone ingetekend. Het park heeft een lineaire opzet, gebaseerd op de oorspronkelijke verkaveling van het landschap. Het park heeft meerdere doeleinden. Het dient als buffer richting het industrieterrein aan de oostzijde, die tevens ook uit het zicht wordt betrokken. Bovendien zorgt het voor verhoging van de biodiversiteit en biedt het een openbare recreatieve parkzone voor bewoners van Schaijk. De ligging van de parkzone biedt de mogelijkheid om toekomstig water en groen te verbinden met de bestaande waterstructuur in Akkerwinde II. Op deze manier wordt het groen geïntegreerd in het bestaande groen netwerk. In de parkzone wordt beoogd om in te haken op het landschapstype waar het plangebied zich in bevindt en de vegetatiekeuze zal hierop aangepast worden. Hierover wordt later in de uitwerkingen verder op in gegaan.

Het uitgangspunt voor Akkerwinde III is om aan te sluiten op voorgaande ontwikkelingen in Akkerwinde. De materialisering en kleurgebruik sluiten aan bij de sfeer die in Akkerwinde I en II zijn gebruikt. De bebouwing kenmerkt zich door afwisseling van rijwoningen afgewisseld met tweekappers en vrijstaande woningen. Deze mix van woningtypologieën bieden een dorps karakter, waarbij het gevoel van buiten centraal staat.

## **2.3 Toekomstige situatie**

### **2.3.1 Bouwplan**

De beoogde ontwikkeling is het realiseren van een woningbouwproject. Het totaal aantal woningen is 96 verdeeld over twee fases. Fase 3A bevat 47 woningen, fase 3B bevat 49 woningen. Een ontwerp van de toekomstige situatie is opgenomen in Figuur 7.



Figuur 7: Ontwerp Akkerwinde fase 3

De verkaveling is reeds bekend en zal toegelicht worden. De woningen zijn verdeeld in drie hoofdtypologieën waarin een verdere splitsing plaatsvindt naar vijf typologieën. De verdeling van typologieën is te vinden in Tabel 1. Binnen het plan worden 32 sociale woningen (30,7%) gerealiseerd en 64 betaalbare woningen (61,4%) conform de regionale woondeal.

Woning	Totaal aantal	Fase 3A	Fase 3B
Vrijstaand	6	3	3
Tweekapper (levensloopbestendig)	26	12	14
Rij/hoekwoning koop	23	11	12
Rijwoning sociaal	32	16	16
Rijwoning levensloopbestendig koop	9	5	4
<b>Totaal</b>	<b>96</b>		

Tabel 1: Verdeling woningen Fase 3A & 3B

Verder wordt er onderscheid gemaakt binnen de typologie vrijstaande woningen, vier vrijstaande woningen worden opgeleverd als volledige woningen en 2 vrijstaande woningen worden enkel als kavels opgeleverd waar particulieren zelf kunnen bouwen. De 2 zelf te bouwen kavels betreffen de apart gelegen zuidelijke kavel en de noordoostelijk gelegen kavel.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin uitgebreid ingegaan wordt op de verschijningsvorm en invulling van het plangebied. Dit beeldkwaliteitsplan is bijgevoegd als bijlage.

Het plan voorziet in 96 grondgebonden woningen passend in de woonvraag die geldt binnen Schaijk en de gemeente Maashorst. De 96 woningen worden gebouwd in verschillende typologieën en verschijningsvormen die gemixt worden gebouwd binnen de wijk om in te spelen op het dorpse karakter van Schaijk en hebben maximaal 2 bouwlagen met een kap met een maximum bouwhoogte van tien meter. In het oosten van het plangebied komt een robuuste groene parkzone te liggen die meerdere functies dient: ten eerste voorziet het in een openbare groenvoorziening waar de bewoners van de beoogde woningen, de kern Schaijk en de werknemers van het nabij gelegen Bedrijventerrein kunnen wandelen en recreëren. Ten tweede fungeert het park als buffer tussen de beoogde woningen en het bedrijventerrein waarbij tevens de bedrijven uit het zicht worden uitgetrokken. Ten derde voorziet het park als waterberging voor de gehele wijk Akkerwinde fase 3 waarbij in het ontwerp rekening is gehouden met de afwatering richting de parkzone. Ten vierde gaat het park hittestress tegen. Ten vijfde verhoogt het park de biodiversiteit in de omgeving door het creëren van een groene omgeving met tevens een aansluiting op bestaande groenzones ten zuiden van het plangebied.

Het gebied wordt ontsloten via één ontsluitingsweg richting de Pastoor van Winkelstraat waarbij rekening wordt gehouden met het realiseren van een overzichtelijke en veilige afwikkeling op de straat. Tussen Akkerwinde fase 3 en Akkerwinde fase 1 & 2 komt enkel een verbinding voor fietsers, voetgangers en calamiteitendiensten. Het

parkeren binnen Akkerwinde fase 3 wordt voornamelijk in het openbaar gebied gedaan, in twee parkeeroffers binnen de centrale bouwblokken, langs de parkzone en langs de straten.

### 2.3.2 Verkeer en parkeren

#### Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie zijn de kengetallen uit de CROW-publicatie “toekomstbestendig parkeren” gehanteerd. Specifiek gelden de gemiddelde kencijfers voor ‘matig stedelijk’ en ‘schil centrum’. Tabel 2 bevat de berekening van de verkeersgeneratie.

Typologie	Aantal	Max. verkeersgeneratie (per woning/etmaal)	totale verkeersgeneratie (per etmaal)
Koop, huis, vrijstaand	6	8,4	50,4
koop, huis, twee-onder-een-kap	26	8	208
koop, huis, tussen/hoek	64	7,3	467,2
totaal	96	-	725,6

Tabel 2: Verkeersgeneratie Fase 3A & 3B

Het planvoornemen leidt tot een toename van gemiddeld afgerond 726 verkeersbewegingen.

#### Parkeren

Het uitgangspunt voor parkeren in het plangebied is het voormalige gemeentelijke parkeerbeleid (Parapluplan wonen en parkeren Landerd, juni 2019). De normen die de voormalige gemeente Landerd hanteert zijn aangesloten bij de parkeerkencijfers van Nationaal kenniscentrum voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte (CROW: Toekomstbestendig parkeren, december 2018). Voor elk soort gebied wordt door voornoemde CROW-publicatie per functie een bandbreedte gegeven voor de te hanteren parkeernorm (minimaal – maximaal) Het beoogde plangebied zal hieraan getoetst worden. Vervolgens is gekeken naar de parkeerbehoefte per periode in de week om het maatgevend moment te bepalen. Tabel 3 bevat de berekening van de parkeerbehoefte.

	Norm	Parkeerplaatsen	Bezoekersparkeren
<b>Parkeervraag totaal</b>		<b>199</b>	<b>28,8</b>
vrijstaand	2,3	13,8	1,8
twee-onder-een-kap	2,2	57,2	7,8
Tussen/hoek	2	128	19,2
<b>Maatgevend moment</b>		<b>Werkdagavond</b>	<b>173,13</b>

Tabel 3: Parkeerbehoefte fase 3A & 3B

Het planvoornemen leidt tot een behoefte van afgerond 173 parkeerplaatsen op het maatgevend moment van de werkdagavond.

De gestelde parkeernorm voor de reeds bekende Fase 3A en 3B is berekend op afgerond 173 parkeerplaatsen. Af te leiden uit het model voor Akkerwinde Fase 3 is plaats voor afgerond 193 parkeerplaatsen in fase 3A en 3B. Het beoogde plan biedt ruimte voor 43 opritten op eigen terrein. Binnen de opritten wordt onderscheid gemaakt tussen 23 lange opritten met een parkeernorm van 1,3 en 19 korte opritten met garage met een parkeernorm van 1. In het openbare gebied is plaats voor parkeren met 151 plaatsen. Deze gegevens resulteren in Tabel 4.

Locatie	Aantal plaatsen
Openbaar gebied	151
Lange oprit (norm = 1,3)	23,4
Korte oprit met garage (norm = 1)	19
<b>Totaal</b>	<b>193,4</b>

Tabel 4: Verdeling parkeerplaatsen fase 3A & 3B

### Verkeersaansluiting

De beoogde ontwikkeling van Akkerwinde fase 3 wordt ontsluiten via één ontsluitingsweg die naar het noorden loopt en aansluit op de bestaande weg Pastoor van Winkelstraat. Om zorg te dragen voor een verkeersveilige aansluiting op de Pastoor van Winkelstraat is een verkeersonderzoek uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage. In dit onderzoek wordt de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid van de beoogde aansluiting op de Pastoor van Winkelstraat behandeld. Hieruit volgen ontwerpuitgangspunten en maatregelen voor de te realiseren aansluiting. Tevens komt er een verbinding tussen Akkerwinde fase 3 en Akkerwinde fase 2 die enkel te gebruiken is voor langzaam verkeer en calamiteitendiensten.

### 2.3.3 Groen en water

Binnen het plangebied wordt een grote groene zone aangelegd. Deze groene zone zal tevens een grote waterpartij bevatten. Bij de realisatie van deze groene zone wordt aansluiting gezocht met de reeds aanwezige



groen- en waterpartijen ten zuiden van het plangebied. De zones behorende bij Akkerwinde fase 2 zal door worden getrokken om één integraal groen park te creëren. De groene zone heeft tevens de functie om het naastgelegen bedrijventerrein aan het zicht en gehoor te onttrekken waarbij rekening gehouden wordt met de aanwezige milieuzonering van de bedrijven. De groene zone zal openbaar toegankelijk zijn en een verrijking vormen voor de hele kern Schaijk.

#### 2.3.4 Duurzaamheidsparagraaf

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie, klimaatbestendigheid en vergroting biodiversiteit.

##### Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO<sub>2</sub> drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld. De voorliggende woningen worden ‘aardgasvrij’ gebouwd, overeenkomstig de geldende wetgeving. Dat betekent dat er geen aardgas wordt gebruikt voor het verwarmen van het gebouw en het warme water, en ook niet voor het koken.

##### Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en als er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress en vraagt aandacht voor goede voorzieningen voor waterberging. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling. In het planvoornemen wordt een grote groene parkzone gerealiseerd aan de oostelijke rand van het plangebied, deze zorgt voor het verminderen van hittestress en het bergen van water voor het gehele plangebied.



### Vergroting biodiversiteit

Biodiversiteit staat voor de verscheidenheid aan gebiedseigen soorten van planten, dieren, micro-organismen en ecosystemen en zorgt voor een aantrekkelijke, inspirerende en ontspannende leefomgeving. Tot slot kan biodiversiteit bijdragen aan onze voedselproductie. Behoud en versterking van de biodiversiteit is van groot belang voor het leven op aarde - inclusief de mens. Ontwikkelingen op kleine schaal kunnen ook bijdragen aan de versterking van de biodiversiteit. In het planvoornemen wordt een grote groene parkzone gerealiseerd aan de oostelijke rand van het plangebied, deze zorgt voor een versterking van de huidige mogelijkheden binnen het plangebied op het gebied van biodiversiteit. Tevens wordt hiermee een groene zone die reeds aanwezig is ter plaatse van Akkerwinde fase 1 en 2 doorgetrokken richting het noorden.

## 3. Beleidskader

### 3.1 Nationaal beleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving.

Daarin is vermeld dat Nederland de komende jaren voor grote opgaven staat: de bouw van één miljoen nieuwe woningen, het opwekken van duurzame energie, het omgaan met klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden. In de NOVI heeft de Rijksoverheid de nationale belangen opnieuw gedefinieerd.

#### Analyse

De meeste nationale belangen hebben direct of indirect invloed op de voorgestane planontwikkeling en daarmee op de inhoud van voorliggend bestemmingsplan. De vaak algemeen geformuleerde belangen zijn gespecificeerd in de verordeningen en beleidsregels van de verschillende (lagere) overheden. Door te voldoen aan die verordeningen en beleidsregels, geeft het plan invulling aan de nationale belangen. Een en ander komt in deze toelichting aan de orde.

#### Conclusie

Het plan voldoet aan de Nationale Omgevingsvisie.

#### 3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Hoewel de hiervoor beschreven NOVI de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt, blijven bepaalde onderdelen van de SVIR van toepassing tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In de Omgevingswet is namelijk een aantal ruimtelijke ordeningstaken van de Rijksoverheid overgedragen aan provincies en gemeenten en daarom niet meer verwoord in de Nationale Omgevingsvisie. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet liggen die taken nog bij de Rijksoverheid. Dat betekent dat tot dan ook onderdelen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van toepassing blijven. In deze paragraaf is het plan echter integraal aan de SVIR getoetst.



De SVIR geeft het kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat dertien nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om militaire objecten en terreinen, en het Natuurnetwerk Nederland. Een bescherming van die belangen is opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie paragraaf 4.1.3). Als aan dat besluit wordt voldaan, wordt tevens aan de SVIR voldaan.

#### Conclusie

Het plan voldoet aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

### 3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De in de SVIR opgenomen nationale belangen krijgen een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De werking van het Barro is naar plaats bepaald.

Onderhavig plangebied ligt niet in een gebied waar de in het Barro beschermde belangen aan de orde zijn. Er is geen nadere toetsing nodig.

#### Conclusie

Het project vormt geen belemmering voor de nationale belangen die middels het Barro beschermd zijn.

### 3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

#### Analyse

Deze ontwikkeling betreft het toevoegen van nieuwe woningen in de vorm van een woningbouwproject. Hierdoor vindt er een toevoeging van 96 woningen plaats.



In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant maakt de door het rijk vastgelegde ladder voor duurzame verstedelijking tevens deel uit van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Voor woningbouwlocaties geldt op basis van jurisprudentie dat pas vanaf twaalf woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Met de voorgenomen planontwikkeling neemt het planologisch maximum aantal woningen toe met 96 woningen. Hierdoor is deze ontwikkeling wel ladderplichtig. Hierna wordt daarom een motivering ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking uiteengezet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte.

Voor een verantwoording van de kwalitatieve en kwantitatieve conform de Ladder voor Duurzame Verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2.

#### Conclusie

Het initiatief voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

## 3.2 Provinciaal beleid Noord-Brabant

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- omgevingsvisie Noord-Brabant;
- structuurvisie Ruimtelijke Ordening;
- interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het plan wordt aan deze nota's getoetst.

Daarnaast heeft de provincie de Omgevingsverordening Noord-Brabant in voorbereiding. Deze paragraaf bevat een algemene beoordeling aan het nieuwe beleid.

### 3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant (POVI) vastgesteld. De POVI bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050) en zal onder meer de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen. De POVI bevat werkwijzen voor een vernieuwende samenwerking - gericht op het proces - en een aantal hoofdpunten voor de toekomst: de inhoud.



### Vernieuwende samenwerking

Het creëren van meerwaarde voor een gebied is een centrale gedachte in de POVI. Om de gewenste meerwaarde te kunnen verkrijgen, is een vernieuwende samenwerking nodig tussen de actoren in het gebied. Die samenwerking bestaat uit het kijken naar een ruimtelijke ontwikkeling vanuit meerdere richtingen: 'diep', 'rond' en 'breed'.

In de 'diepe' manier van kijken worden verschillende lagen betrokken, zoals de eigenschappen van de ondergrond, de stedenbouwkundige kenmerken en het grondgebruik. Dat wordt gedaan op verschillende schaalniveaus en ook wordt de factor tijd daarbij betrokken.

In de analyse van het plangebied en zijn omgeving is een beschrijving van het gebied opgenomen (zie paragraaf 2.1) Deze vormt de basis voor de inrichting van het plangebied.

De 'ronde' manier van kijken betekent dat ontwikkelingen niet uitsluitend vanuit individuele aspecten bekeken worden, maar dat er kansen worden gecombineerd vanuit een gebiedsgerichte insteek. Daarbij moet een balans ontstaan tussen de duurzaamheidsbegrippen people, planet en profit.

In de 'brede' manier van kijken wordt de omgeving van een ontwikkeling betrokken in het planproces. De initiatiefnemer heeft hiervoor een omgevingsdialogoog gevoerd. De resultaten daarvan zijn opgenomen in paragraaf 6.2.1.

Samengevat kan worden gesteld dat de vernieuwende samenwerking is toegepast bij de voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan.

### De hoofdpogaven

De POVI kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdpogaven worden nadere accenten gelegd:

- 1 werken aan de Brabantse energietransitie;
- 2 werken aan een klimaatproof Brabant;
- 3 werken aan een slimme netwerkstad;
- 4 werken aan een concurrerende, duurzame economie.



### Analyse

- ad 1. De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. De nieuwe woningen worden gebouwd conform de wettelijke duurzaamheidseisen, waaronder aardgasvrij.
- ad 2. Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting.  
Het planvoornemen is onderdeel van een gebied dat hoog en droog genoeg is. Door infiltratie van het hemelwater ter plaatse wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer plaatsvindt.
- ad 3. Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvaag. Het planvoornemen voorziet in het afronden van het stedelijk gebied binnen de kern Schaijk en betreft het enige woningbouwproject binnen de kern.
- ad 4. Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat.  
De beschikbaarheid van goede woningen in een prettige leefomgeving draagt bij aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Het planvoornemen voorziet in de bouw van 96 nieuwe woningen.

### Conclusie

Het plan geeft invulling aan de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

#### 3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

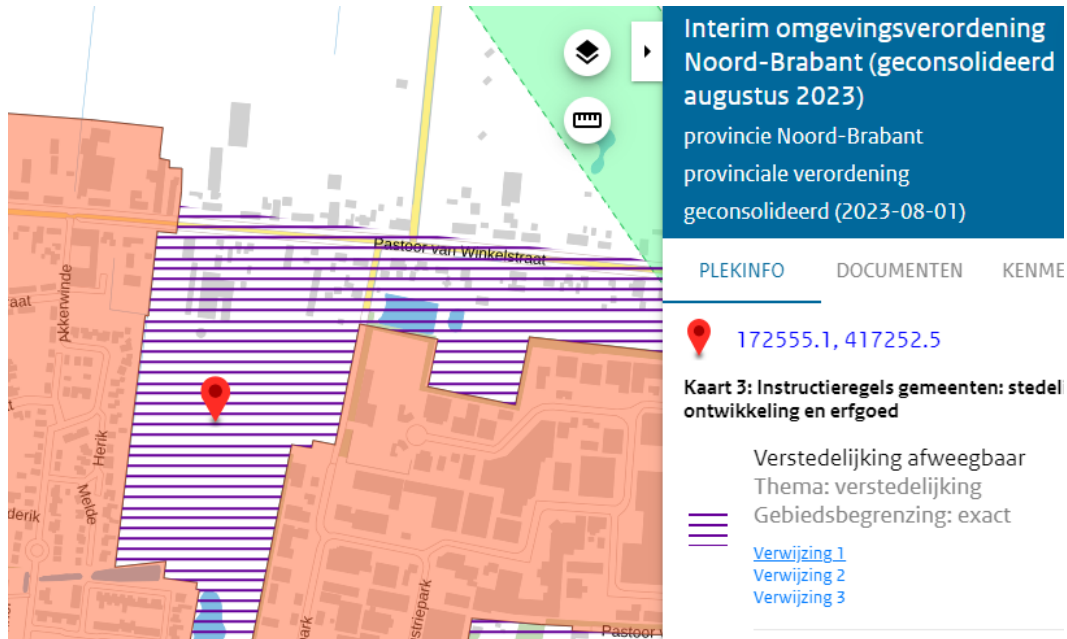
De Interim Omgevingsverordening (geconsolideerde versie 15 april 2022) bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen.

De Interim omgevingsverordening (IOV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor onderhavig plan zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden (waarbij de volgorde is omgekeerd ten behoeve van vergroting van de toepasbaarheid):

- afdelingen 3.4 tot en met 3.7: de toedeling van functies;
- afdelingen 3.2 en 3.3: de bescherming van gebiedskenmerken;
- afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

#### De toedeling van functies

Het plan is onderdeel van het gebied 'Verstedelijking afweegbaar' zoals te zien in Figuur 8.



Figuur 8: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

### De bescherming van gebiedskenmerken

Verstedelijking afweegbaar heeft als functie de mogelijkheid om ontwikkelingen toe te staan, mits deze goed gemotiveerd zijn. Specifiek voor dit geval zien we aan beide zijden van het plangebied gronden die reeds bestemd zijn als stedelijk gebied. Logischerwijs is de redenatie dat deze planlocatie ook toegevoegd kan worden aan het stedelijk gebied met de beoogde ontwikkeling.

Verder is af te leiden uit de structuurvisie van de gemeente Landerd dat de planlocatie in aanmerking komt voor stedelijk gebied. In de verbeelding van de structuurvisie, Figuur 10, is de bestemming grotendeels opgenomen voor het plangebied als bebouwingsconcentraties met aan de noordelijke rand agrarisch. Vanuit hetzelfde beleidsdocument is af te leiden dat voor de bestemming bebouwingsconcentraties de gemeente in principe een positieve grondhouding heeft.

### De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

De voor het plan relevante basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn:

- zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- kwaliteitsverbetering van het landschap.





### *Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit*

Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in het gebied (toepassing lagenbenadering) en meerwaardecreatie.

#### 1 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het planvoornemen betreft een vorm van uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvaart. Het planvoornemen voorziet in het afronden van het stedelijk gebied binnen de kern Schaijk en betreft het enige woningbouwproject binnen de kern waarmee sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

#### 2 Toepassing lagenbenadering

Paragraaf 2.1 bevat een analyse van het plangebied en zijn omgeving, waarop het planvoornemen is gebaseerd.

#### 3 Meerwaardecreatie

Het planvoornemen omvat de beëindiging van het agrarisch bedrijf ter plaatse. De invulling met woningen passen ruimtelijk en functioneel beter op deze locatie, in aansluiting op een bestaande woonbuurt.

### *Kwaliteitsverbetering landschap*

Conform artikel 3.9 IOV moeten ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering van het landschap mag ook bestaan uit een financiële bijdrage in een landschapsfonds. Over toepassing van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de voormalige gemeente Uden afspraken gemaakt met de provincie, vastgelegd in de beleidsnotitie "Uitwerking landschapsinvesteringsregeling". De kwaliteitsverbetering bedraagt 1% van de uitgifteprijs. De uitgifteprijs is gebaseerd op de gemeentelijke grondprijzen, te weten € 291/m<sup>2</sup>. De gezamenlijke oppervlakte van de uit te geven gronden bedraagt 18.518 m<sup>2</sup>. Dat betekent dat de totale kwaliteitsverbetering van het landschap (1% x 291 x 18.518 =) € 53.888,- bedraagt.

Een deel van de kwaliteitsverbetering vindt in de groene zone binnen het plangebied plaats. De precieze invulling van dit gebied wordt nader uitgewerkt in een inrichtings- en beplantingsplan. De benodigde bijdrage wordt berekend aan de hand van vastgestelde normbedragen volgens de "Stimuleringsregeling landschap" (Stila). Het overige deel wordt gestort in het gemeentelijk landschapsinvesteringsfonds ten behoeve van een natuur- of landschapsproject binnen de gemeente Maashorst. Met een voorwaardelijke verplichting in de planregels van dit bestemmingsplan zijn de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing en de bijdrage in het landschapsinvesteringsfonds geborgd.



### *Duurzame stedelijke ontwikkeling*

Ter attentie van het realiseren van een duurzame stedelijke ontwikkeling wordt aandacht besteed aan duurzaamheid en hoe het plan rekening houdt met klimaatverandering, beide zijn te lezen in paragraaf 2.3.

### *Conclusie*

Het planvoornemen voldoet aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

## **3.3 Regionaal beleid**

### **3.3.1 Woondeal Noordoost Brabant 2022-2023**

In het eerste kwartaal van 2022 heeft het Rijk de Nationale Woon- en Bouwagenda uitgebracht, met als kerndoelen: beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. Hierin stelt het Rijk dat er regionale woondeals moeten komen. De provincie Noord-Brabant heeft met de minister een handtekening gezet onder een totaal van 130.600 woningen in de periode t/m 2030. Hiervan moeten ruim 33.425 (netto) woningen worden gerealiseerd in de regio Noordoost Brabant. In de woondeal worden onder andere regionale afspraken gemaakt over de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave.

Elke gemeente binnen de regio neemt een aandeel van de regionale opgave van de ruim 33.425 woningen. In de woondeal zijn afspraken gemaakt over de lokale minimale opgave per gemeente. Voor de gemeente Maashorst geldt dat ze in de periode 2022-2026 een netto opgave heeft van minimaal 850 woningen.

Naast de kwantitatieve woningbouwopgave is het ook belangrijk om voldoende betaalbare woningen te realiseren. Daarom is binnen de regio afgesproken dat er een inspanningsverplichting geldt voor gemeenten om bestaande zachte planvoorraad waar mogelijk om te vormen, zodat 30% in de sociale huur wordt gerealiseerd. Het voorliggend plan voorziet in 30% sociale huur en daarop op 40% betaalbare woningen.

### *Analyse*

Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 96 nieuwe woningen mogelijk binnen de gemeente Maashorst. Dit aantal past binnen de gemeentelijke netto woningbouwopgave van 850 woningen, zoals is vastgelegd in de Woondeal.

De Woondeal is ingegaan op 9 maart 2023 waardoor de inspanningsverplichting om in het plan ten minste 30% sociale huur te realiseren. Het voorliggend planvoornemen voldoet aan deze eis en ziet tevens toe op de realisatie van 60% betaalbare woningen.


### 3.4 Gemeentelijk beleid

Het plangebied ligt in de gemeente Maashorst, die op 1 januari 2022 is ontstaan door samenvoeging van de gemeenten Landerd en Uden. De nieuwe gemeente heeft op dit moment nog geen eigen ruimtelijk beleid. Daarom wordt in deze paragraaf getoetst aan het ruimtelijk beleid van de voormalige gemeente Landerd zoals de Woonvisie gemeente Landerd 2019-2023 en de Structuurvisie Landerd.

#### 3.4.1 Structuurvisie Landerd

De gemeente Landerd heeft in februari 2019 hun structuurvisie vastgesteld. In de structuurvisie wil de gemeente inhoud geven aan de beleidsonderwerpen die de komende jaren relevant zijn. De structuurvisie brengt zijn beleid terug tot zogenoemde beleidsuitgangspunten die opgenomen zijn in een beleidsmatrix te zien in Figuur 9.

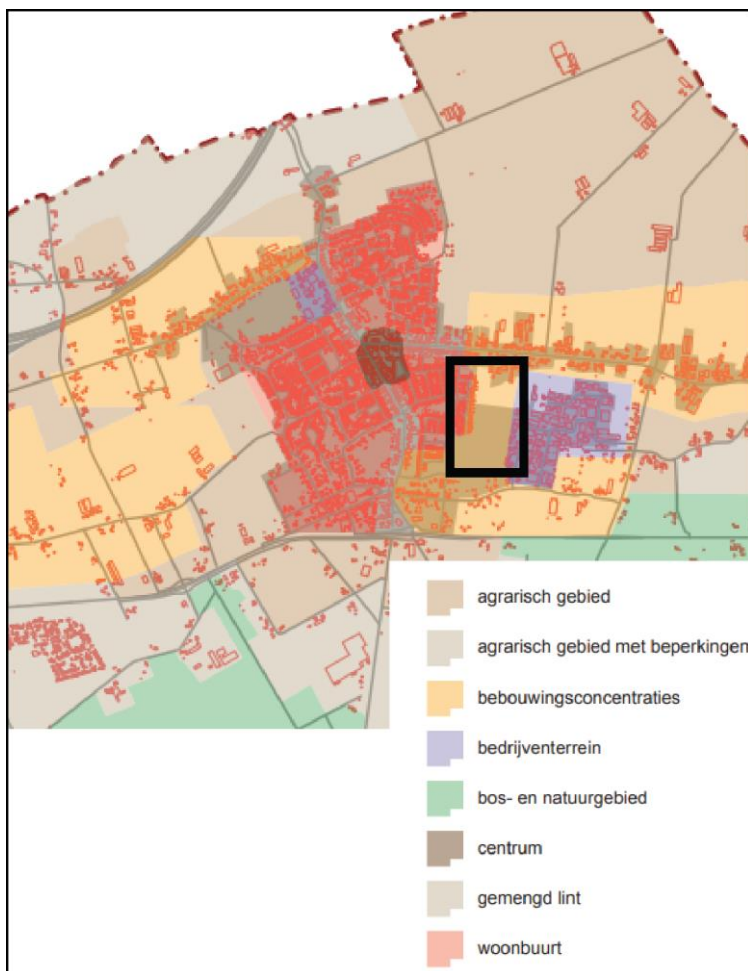
Deze matrix heeft een verdeling van tien bestemmingen en acht gebieden. De kleuren in de matrix geven een indicatie van de wijze waarop de gemeente Landerd met het specifieke initiatief omgaat. Bij een rode kleur werkt de gemeente in principe niet mee. Geel geeft aan dat de gemeente, onder voorwaarden, mee kan werken aan het initiatief. Een groene cel geeft aan dat de gemeente in principe meewerkt aan het initiatief. De acht gebieden vallen in twee algemene gebieden: kernen en landelijk gebied.

	Kernen				Landelijk Gebied			
	Centrum	Gemengd lint	Woonbuurt	Bedrijventerrein	Bebouwingsconcentraties	Agrarisch gebied	Agrarisch gebied met beperkingen voor de veehouderij	Bos en natuurgebied
Wonen	Green	Green	Green	Red	Green	Yellow	Yellow	Red
Maatschappelijke voorzieningen	Green	Green	Yellow	Red	Yellow	Red	Yellow	Yellow
Commerciële voorzieningen	Green	Yellow	Red	Yellow	Yellow	Red	Red	Red
Bedrijvigheid	Yellow	Yellow	Red	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Red
Veehouderijen	Red	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Red
Overige agrarische bedrijven	Red	Red	Red	Red	Yellow	Green	Green	Red
Agrarisch verwante bedrijvigheid	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Green	Green	Red
Verblijfsrecreatie	Yellow	Yellow	Red	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow
Dagrecreatie	Yellow	Yellow	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow
Horeca	Green	Yellow	Red	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow

Figuur 9: Beleidsmatrix structuurvisie Landerd

Uit de beleidsmatrix is af te leiden dat de bestemming wonen medewerking kan verwachten van de gemeente in de gebieden centrum, gemengd lint, woonbuurt en bebouwingsconcentraties. De bestemming wonen kan onder voorwaarden plaatsvinden in de gebieden: agrarisch gebied en agrarisch gebied met beperkingen voor de veehouderij. Gebieden waar wonen niet gewenst is volgens de gemeente zijn bedrijventerreinen en bos-/natuurgebieden.

In Figuur 10 is een uitsnede te zien van de verbeeldingskaart uit de structuurvisie. Het plangebied is hierbij met een zwarte rechthoek aangegeven. Te zien is dat het plangebied voornamelijk bestemd is als bebouwingsconcentraties en de noordelijke rand als agrarisch gebied. Hieruit is af te leiden dat de beoogde nieuwe plansituatie in principe gewenst is en op medewerking vanuit de gemeente Landerd kan rekenen.



Figuur 10: Uitsnede verbeeldingskaart structuurvisie



In hoofdstuk 2 van de structuurvisie worden de hoofdlijnen geschetst van het beleid op wonen. De hoofdpunten van het beleid op wonen zijn als volgt:

- Samen met betrokken partijen richten op behoud en versterking van leefbaarheid in de kernen.
- Sturen op een geleidelijke ontwikkeling van de woningvoorraad om goed aansluiting te houden bij de ontwikkeling van de behoefte en onnodige leegstand te voorkomen.
- Binden van jonge gezinnen aan de gemeente.
- Het in staat stellen van ouderen om te kunnen blijven wonen in Landerd, met voorkeur in de kern waar zij zich sociaal gebonden voelen.
- Faciliteren van (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap.
- Op tijd herstructureren van de woningvoorraad.

De beoogde woningbouw voor het plangebied is niet in strijd met het beleid, zoals voorgelegd in de structuurvisie.

### 3.4.2 Woonvisie gemeente Landerd 2019 - 2023

De gemeente Landerd heeft op 4 april 2019 hun woonvisie 'Wonen in krachtige kernen' vastgesteld. De Woonvisie is vastgesteld voor de periode 2019 – 2023. De voorgaande woonvisie was opgesteld in 2015, deze is geactualiseerd vanwege de sterk veranderende woningmarkt. In 2018 is gebleken dat de situatie op de Landerse woningmarkt is veranderd en daarmee ook de opgave.

De drie leidende principes voor deze woonvisie zijn als volgt:

- Alle inwoners, jong en oud, kunnen zo veel mogelijk in het dorp blijven wonen waar men vandaan komt en nabij hun naasten. Dat vraagt om passend en betaalbaar bouwen in elke kern voor alle (toekomstige) doelgroepen, innovatief, levensloopbestendig en klimaatneutraal.
- Met een divers woningaanbod faciliteren we sterke en zelfredzame gemeenschappen, deze gemeenschappen zijn van essentieel belang voor de vitaliteit en toekomstbestendigheid van onze kernen.
- Zeeland, Reek en Schaijk behouden hun eigen kracht als kern en identiteit, we blijven investeren in de leefbaarheid en de toekomstbestendigheid.

Tevens stuurt de gemeente op het principe van negatieve concurrentie. Dit houdt in dat op het moment dat er meer wordt gebouwd dan de markt kan opnemen, blijven er woningen onverkocht, of worden bouwplannen niet afgebouwd. Plannen zitten elkaar dan in de weg. In dat geval is sprake van negatieve concurrentie. Indien sprake is van aantoonbare negatieve concurrentie binnen en buiten de gemeente, heeft de gemeente de mogelijkheid om de ontwikkeling van plannen stop te zetten, dan wel te temporiseren, of kan het aantal te bouwen woningen worden gereduceerd.



Op het moment van schrijven is de harde plancapaciteit 764 en de zachte capaciteit 2280 woningen binnen de gemeente Maashorst. De beoogde woningbouwontwikkeling van Akkerwinde Fase 3 is reeds meegenomen in de zachte capaciteit en past dus binnen de kwantitatieve woning opgave van de gemeente.



Vanuit de woonvisie is af te leiden dat er vraag is naar een divers woningaanbod met het oog op levensloopbestendige woningen. In de beoogde ontwikkeling is hier op ingespeeld met een invulling van zes verschillende typologieën binnen het plangebied. Er is tevens een specifieke focus gelegd op de vraag naar levensloopbestendige woningen, daarvan worden er 26 toegevoegd in zowel rijwoning als tweekapper vorm. Ook wordt er aandacht besteed aan starters met 26 starters woningen binnen het plangebied. Ten slotte wordt er flink geïnvesteerd in leefbaarheid met de aanleg van een parkzone aan de oostkant van het plangebied ten behoeve van zowel de wijk als de gehele kern van Schaijk.

#### Planverbeteraar

Ten slotte werkt de voormalige gemeente Landerd met de zogenaamde planverbeteraar. Dit is een toetsingsinstrument dat het doel heeft om initiatiefnemers uit te dagen tot kwaliteit. De voorliggende ontwikkeling speelt in op vele thema's die gewenst worden geacht door de gemeente. De thema's die worden bediend met het beoogde plan zijn:

- Het plan speelt in op de woningbehoefte van vitale senioren. Binnen Akkerwinde Fase 3 worden 35 levensloopbestendige woningen gerealiseerd om de senioren doelgroep te bedienen.
- Het plan realiseert betaalbare woningen voor startende of herstartende eenverdieners. Binnen Akkerwinde worden 55 starterswoningen gerealiseerd om de starters doelgroep te bedienen.
- De te realiseren woningen scoren aantoonbaar hoog op duurzaamheid. De te realiseren woningen zullen gasloos gebouwd worden. Tevens zullen de woningen een warmtepomp hebben en voldoen ze aan de BENG eisen.
- Het plan draagt bij aan de klimaatbestendigheid. Binnen Akkerwinde wordt een grote parkzone gerealiseerd waar veel ruimte is voor waterberging, dit bevordert de klimaatbestendigheid door verdroging en hittestress tegen te gaan.
- Het plan draagt bij aan de biodiversiteit. Binnen Akkerwinde wordt een grote parkzone gerealiseerd dat voorziet in veel natuur waar flora en fauna kunnen floreren. Tevens wordt de parkzone aangesloten op reeds aanwezige groenstructuren, dit verbetert de migratiemogelijkheden.
- Het plan is een verrijking voor het landschap. Akkerwinde voorziet in de transformatie van een agrarisch gebied naar een woonzone om beter aan te sluiten bij de nabij gelegen kern van Schaijk. De grote aandacht aan openbaar groen is tevens een verrijking voor het landschap.

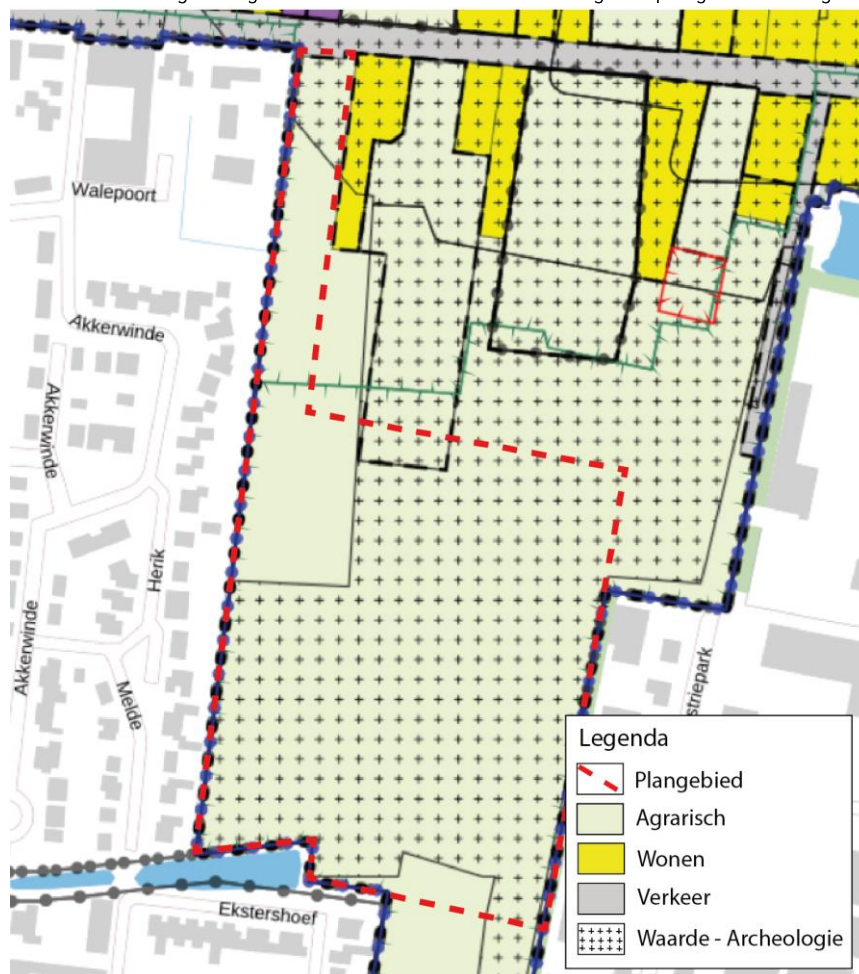
Concluderend wordt geacht dat de voorliggende ontwikkeling goed zal scoren op het toetsingsinstrument van de voormalige gemeente Landerd en daarmee ook past binnen de wensen van de gemeente Maashorst.

### Conclusie

Er is gekeken naar een tweetal gemeentelijke beleidsdocumenten; Structuurvisie Landerd en Woonvisie gemeente Landerd 2019 - 2023. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders en wensen opgesteld in de beleidsstukken. Op deze wijze is er voldaan aan de verantwoording van het gemeentelijk beleid.

### 3.4.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld door de gemeenteraad op 1 oktober 2015. Figuur 11 geeft een uitsnede van de verbeelding. Het plangebied is aangeduid.



Figuur 11: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan





Het volledige plangebied valt binnen de bestemming 'Agrarisch - 2'. Gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor agrarisch gebruik en bijbehorende functies. Een gedeelte van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Op deze gronden binnen de dubbelbestemming ligt een archeologische onderzoeksplicht bij graafwerkzaamheden met een groter oppervlakte dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm. Verder liggen er 2 gebiedsaanduidingen binnen het plangebied: 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'. De gebiedsaanduiding verweingsgebied heeft echter geen uitwerking in de regels en is blanco. De gebiedsaanduiding extensiveringsgebied staat wel opgenomen in de bestemming 'Agrarisch'. Deze aanduiding heeft betrekking op intensieve veehouderij, het beperkt uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen. Ten slotte valt er net binnen het plangebied een bouwvlak waarop de functie intensieve veehouderij ligt.

#### Conclusie

Op basis van de bestemmingen en functies binnen het geldend bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk. Een nieuw planologisch kader zal moeten worden opgesteld.

## 4. Omgevingstoets

Een planvoornemen moet goed kunnen functioneren in zijn omgeving en een gezonde leefomgeving kunnen vormen voor de toekomstige gebruikers. Dat betekent dat overlast door en op omliggende activiteiten moet worden voorkomen. Bovendien mogen er geen waarden worden aangetast. In dit hoofdstuk is daarom een omgevingstoets opgenomen, waarin het planvoornemen wordt getoetst aan de verschillende milieuaspecten en aanwezige waarden.

### 4.1 Bodem

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek verricht. Dit is een verplichting die voortvloeit uit het Besluit ruimtelijke ordening. Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Ten behoeve hiervan is een historisch- en veldonderzoek uitgevoerd conform NEN 5725 en NEN 5740. Dit onderzoek is uitgevoerd door Aeres Milieu en is opgeleverd op 9 februari 2021, de rapportage is bijgevoegd als bijlage. Uit het bodemonderzoek is het volgende gebleken voor de planlocatie.

#### Verkennend bodemonderzoek

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuigelijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met PAK. Verder zijn in de boven- en ondergrond geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten. Het freatisch grondwater is grotendeels licht verhoogd met barium, koper of xylenen. Ter plaatse van peilbuis A23 is een sterke verhoging met cadmium en zink aangetroffen. Mogelijk betreft dit een lokale, tijdelijke verhoging aangezien er ter plaatse geen verontreinigingsbronnen aangetroffen zijn. In het verleden zijn in de omgeving in het grondwater ook licht tot matig verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond.



De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Voor het grondwater wordt ter hoogte van peilbuis A23 een nader onderzoek geadviseerd om vast te stellen of het een (tijdelijk) verhoogde achtergrondwaarde betreft. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

#### Aanvullend grondwateronderzoek

Het doel van het aanvullend grondwateronderzoek is om te meten of het grondwater ter hoogte van peilbuis A23 een tijdelijke verhoogde achtergrondwaarde betreft. Het aanvullend onderzoek is opgeleverd op 1 december 2021 en is bijgevoegd als bijlage.

Bij de herbemonstering en analyse van het grondwater in peilbuis A23 is de eerder gemeten sterke verhoging aan cadmium en zink niet meer aangetroffen. Het gehalte aan barium is nu wel sterk verhoogd aangetroffen. Gezien de wisselende gehalten bij beide grondwatermonsternames kan geconcludeerd worden dat ter plaatse sprake is van fluctuerende concentraties aan zware metalen in het (regionale) grondwater. Het uitvoeren van een nader grondwateronderzoek naar de fluctuerende gehalten in het grondwater is niet noodzakelijk geacht voor het toekomstig gebruik als wonen met tuin.

#### Conclusie

Een verkennend bodemonderzoek en aanvullend grondwateronderzoek zijn uitgevoerd op de planlocatie. De milieuhygiënische conditie van de onderzoekslocatie vormt geen bedreiging voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder worden verschillende objecten, waaronder woningen, beschermd tegen bijvoorbeeld weglawaai en industrielawaai. De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten is geregeld in diezelfde wet. In een bestemmingsplan moet aangetoond worden dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai nodig. In het onderzoek wordt de geluidsbelasting op de gevels van het te realiseren woongebouw inzichtelijk gemaakt en getoetst aan het wettelijk kader. De berekeningen zijn gebaseerd op de Wet Geluidhinder, Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012 en het Besluit Geluidhinder.



Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door K+ adviesgroep en opgeleverd op 19 januari 2021, de rapportage is bijgevoegd in de bijlage. Het akoestisch onderzoek is verricht om de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in kaart te brengen. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk, omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Pastoor van Winkelstraat en Industriepark. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Akkerwinde opgenomen in het akoestisch onderzoek.

#### Pastoor van Winkelstraat

De geluidsbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 40 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hoge waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het beoogde plan.

#### Industriepark

De geluidsbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 29 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hoge waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het beoogde plan.

#### Akkerwinde

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 31 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het beoogde plan.

#### Conclusie

Het aspect geluid legt geen belemmeringen op het beoogde plangebied. Op deze manier is het aspect geluid verantwoord.

### 4.3 Luchtkwaliteit

Een gezonde lucht draagt bij aan een gezonde leefomgeving. De luchtkwaliteit is echter niet overal even goed, als gevolg van zware industrie, (concentraties van) intensieve veehouderijen en drukke (vaar)wegen. Beoordeeld moet worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien moet aangetoond worden dat een planvoornemen zelf niet bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

## Analyse

### *Goed woon- en leefklimaat*

Voor het planvoornemen zijn uitsluitend de effecten als gevolg van het wegverkeer aan de orde, omdat de afstand tot de overige bronnen groot is. De monitoringstool die in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit is opgesteld, geeft inzicht in de luchtkwaliteit ter plaatse. De resultaten uit de monitoringstool voor de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>x</sub>) ter plaatse van het meest relevante meetpunt 16016574 (nabij Rijksweg) zijn in onderstaande tabel.

Categorie	Grenswaarde	2021	2030
Jaargemiddelde concentratie NO <sub>2</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	16,3 µg/m <sup>3</sup>	12,5 µg/m <sup>3</sup>
Jaargemiddelde concentratie PM <sub>10</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	16,9 µg/m <sup>3</sup>	14,4 µg/m <sup>3</sup>
jaargemiddelde concentratie PM <sub>2.5</sub>	25 µg/m <sup>3</sup>	9,9 µg/m <sup>3</sup>	7,5 µg/m <sup>3</sup>
Overschrijdingsdagen per jaar- gemiddelde concentratie PM <sub>10</sub>	35	6	6

Tabel 5: Resultaten monitoringstool

Uit de resultaten van de monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

### *Effecten op de omgeving*

Het planvoornemen omvat 96 woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 4.4 Externe veiligheid

Opslag, verwerking en vervoer van brand- of explosiegevaarlijke of giftige stoffen kunnen effect hebben op de veiligheid van personen in de omgeving van die activiteit. Zeker wanneer er zich een ongeval met die stoffen voordoet. In het kader van het aspect externe veiligheid moet worden uitgesloten dat een planvoornemen leidt tot een onaanvaardbare risicotoename met dodelijke afloop voor personen die geen directe relatie hebben met de genoemde opslag, verwerking of vervoer.



### Beoordelingskader

Het kader voor het beoordelen van externe veiligheid bestaat met name uit:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt daarnaast getoetst aan de van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder meer het Activiteitenbesluit en het Besluiten algemene regels ruimtelijke ordening.

### *Kernbegrippen*

In het beoordelingskader staan twee kernbegrippen centraal:

- **Plaatsgebonden risico:**  
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, van overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico kan op een kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten met eenzelfde plaatsgebonden risico verbinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is de risicocontour van 10-6/jaar het meest relevant. Binnen deze contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.
- **Groepsrisico:**  
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (tien personen of meer). Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre eventuele externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente), waardoor het externe veiligheidsaspect wordt meegewogen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. In onderstaand overzicht (volgend uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico) zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer en opzet verantwoording groepsrisico
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</li> <li>2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of</li> <li>3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.</li> </ol> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Transportroutes (Bevt)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</li> <li>2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of</li> <li>3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.</li> </ol> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

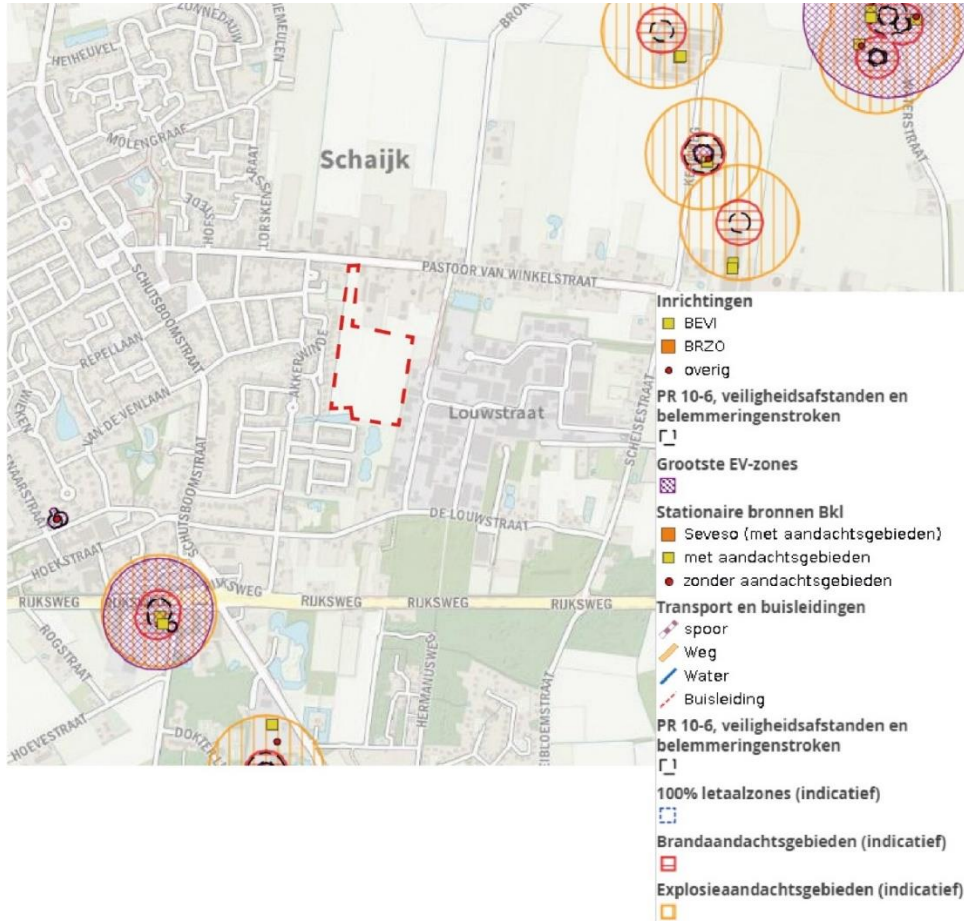
Tabel 6: Onderdelen van de verantwoording

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft, nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

### Analyse

De nieuwe woningen van het planvoornemen betreffen nieuwe kwetsbare objecten. Beoordeling van het aspect externe veiligheid is noodzakelijk.

De Signaleringskaart Externe veiligheid geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten ten opzichte van het plangebied. Figuur 12 geeft een uitsnede van deze kaart.



Figuur 12: uitsnede signaleringskaart externe veiligheid

Uit de kaart volgt dat er geen inrichtingen, buisleidingen of transportroutes in de omgeving van het plangebied liggen, die invloed hebben op het planvoornemen. Er zijn geen externe veiligheidsrisico's. Een nadere toetsing is niet nodig.

### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

## 4.5 Geurhinder veehouderijen

In de omgeving van veehouderijen kan sprake zijn van geurhinder. In geval van een planvoornemen met geurgevoelige objecten moet worden aangetoond dat het planvoornemen niet leidt tot belemmering van veehouderijen en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.





### Analyse

De nieuwe woningen van het planvoornemen betreffen nieuwe geurgevoelige objecten. Beoordeling van het aspect geurhinder veehouderijen is noodzakelijk. In het kader van het aspect geurhinder is een geuronderzoek uitgevoerd, tevens bijgevoegd als bijlage.

In de directe nabijheid van het plangebied Akkerwinde fase 3 zijn meerdere agrarische bedrijven gelegen. De meest bepalende betreft de veehouderij op de locatie pastoor van Winkelstraat 64, het betreft een rundveehouderij met 120 melkkoeien, 80 stuks jongvee, 100 vleesstieren en overig vleesvee. De vergunning is verleend op 20 juni 2017 en is onherroepelijk. Door deze vergunning ligt er een geur hindercontour op een gedeelte van het plangebied ter plaatse van Akkerwinde fase 3B. De veehouderij is voornemens deze vergunning in te trekken waardoor de hindercontour te vervallen komt en de volledige ontwikkeling van Akkerwinde fase 3 mogelijk is. Echter gaat het intrekken van de vergunning pas plaatsvinden als onderhevige bestemmingsplan onherroepelijk is verklaard om de huidige agrarische bedrijfsvoering tot die tijd te kunnen voortzetten.

Om juridisch te borgen dat de vergunning in kwestie in wordt getrokken is er in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen die het gebruik van de gronden binnen de huidige hindercontour niet toe staat mits de vergunning van 20 juni 2017 niet aangepast dan wel ingetrokken is. Deze voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan een gebiedsaanduiding op de verbeelding van onderhevig bestemmingsplan.

Wanneer deze vergunning ingetrokken is kan reeds worden voldaan aan een geurnorm van 2 Ou/e zoals in het geuronderzoek is aangetoond. Hierbij zijn berekeningen gemaakt op basis van nabijgelegen agrarische bedrijven (43 stuks), een lijst met adressen is te vinden in de bijlage.

Naast de hier genoemde afstanden en geurbelasting, geldt altijd een minimale afstand van 50 meter (in de bebouwde kom) tussen de gevel van een dierenverblijf en de gevel van een gevoelig object. De afstand tussen de dierenverblijven en de woningen van Akkerwinde fase 3 is minimaal 100 meter.

De veehouderij aan de Pastoor van Winkelstraat 64 heeft behalve dieren, ook enkele opslaglocaties van agrarische bedrijfsstoffen (kuilvoer) en drijfmest. Daarvoor gelden ook afstandseisen. De meststapel heeft een oppervlakte van circa 155 m<sup>2</sup> (inhoud 850 m<sup>3</sup>) waarmee een afstand van 50 meter aangehouden moet worden. Voor het kuilvoer geldt 25 meter afgedekt. In zowel de huidige als beoogde situatie vormen deze geen belemmering voor plan Akkerwinde fase 3.

### Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

## 4.6 Volksgezondheid

In aanloop naar de Omgevingswet, waarin het gaat om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, heeft het aspect volksgezondheid de laatste jaren ook aandacht gekregen in bestemmingsplannen. Activiteiten die negatief effect kunnen hebben op de volksgezondheid zijn veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen.

### *Veehouderijen*

Uit onderzoek is gebleken dat het langdurig verblijven nabij veehouderijen (met name geitenhouderijen en intensieve veehouderijen) tot een verhoogde kans op ziekten aan de luchtwegen kan leiden. Voorkomen moet worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen leiden tot het verblijf van grotere groepen personen nabij veehouderijen.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 – die bedoeld is voor de nieuwvestiging of uitbreiding van veehouderijen – biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen. In de handreiking zijn afstanden genoemd, waarbinnen de volksgezondheid een rol kan spelen, te weten:

- geitenhouderijen: binnen een afstand van twee kilometer tot nieuwe woningen;
- pluimveehouderijen: binnen een afstand van één kilometer tot nieuwe woningen;
- overige veehouderijen: binnen een afstand van 250 meter tot de bebouwde kom.

### *Analyse*

Conform de handreiking dient het stappenplan doorlopen te worden met de beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt. Het plangebied ligt op circa 1.500 meter afstand van een geitenhouderij gelegen aan de Haagstraat 19 en op circa 1.700 meter afstand van een geitenhouderij gelegen aan de Waterstraat 5, beide in Schaijk. Hierdoor voldoet het niet aan de richtafstand geformuleerd in stap 5A: Binnen een afstand van 2 kilometer. Om deze reden is advies opgevraagd bij de GGD.

De GGD heeft gereageerd in de vorm van een Gezondheidskundig advies (Kenmerk: WBG MV 573577165-19303) op 14 maart 2023. Het advies is als volgt: “Gezien de afstand tot de planlocatie geldt dat de bewoners een verhoogd risico op longontsteking lopen, al is dit risico kleiner dan wanneer de planlocatie op minder dan 500 meter had gelegen. De beide geitenhouderijen hemelsbreed een kilometer van elkaar vandaan, de 2 kilometer cirkels van de individuele bedrijven overlappen elkaar. Het advies is in elk geval toekomstige bewoners van het risico op het verhoogd voorkomen van longontsteking op de hoogte te brengen.”

### *Boom- en fruitteelt*

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze kunnen gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen vervliegen tijdens het aanbrengen. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd, waarbinnen in beginsel geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd.

### Analyse

Het planvoornemen ligt niet nabij een perceel waarop boom- of fruitteelt plaatsvindt. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met spuitzones.

### *Hoogspanningsverbindingen*

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid van opgroeiende kinderen. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

### Analyse

Het planvoornemen ligt op relatief grote afstand tot hoogspanningsverbindingen, namelijk circa 5 kilometer. Het schadelijke magneetveld strekt zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uit. Er is geen nader onderzoek nodig.

### Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

## **4.7 Bedrijven en milieuzonering**

Bedrijfsactiviteiten kunnen een milieu-uitstraling hebben op de omgeving en daardoor hinder of gevaar opleveren voor personen. Daarom moet getoetst worden dat:

- het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op omliggende milieugevoelige objecten, zoals woningen;
- omliggende bedrijfsactiviteiten geen negatieve invloed hebben op de nieuwe woningen binnen het plangebied.

De handreiking “Bedrijven en milieuzonering” (VNG, Den Haag, 2009) bevat richtafstanden voor diverse bedrijfstypen en vormt de basis voor deze toetsing.



## Analyse

### *Omgevingstype*

Het omgevingstype van het planvoornemen is een rustige woonwijk. In de omgeving is slechts van beperkte functiemenging sprake en er is weinig verstorend verkeer.

### *Invloed planvoornemen op omgeving*

Het planvoornemen betreft woningbouw. Woningen worden algemeen geacht geen milieu-uitstraling naar de omgeving te hebben.

### *Invloed omgeving op plan*

Aan de oostzijde van het plangebied is bedrijventerrein De Louwstraat gelegen, op dit industriegebied zijn bedrijven van de milieucategorie 2 tot en met 3.2 toegestaan. Op basis van de VNG-zonering is een afstand van minimaal 100 meter tussen de bestemmingsgrenzen gewenst.

De huidige opzet van het voorliggend bestemmingsplan beoogt de bestemming 'Wonen' op circa 90 meter van de bestaande bestemming 'Bedrijf – 2' van het naast gelegen bedrijventerrein. Voor deze afstand is gekozen omdat deze in lijn staan met de reeds gerealiseerde bebouwing van Akkerwinde fase 2. Formeel wordt vervolgens niet voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-handreiking.

Omdat niet wordt voldaan aan de richtafstanden dient nader onderbouwd en expliciet gemaakt te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen en dat omliggende inrichtingen niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Dit wordt gedaan aan de hand van het stappenplan uit bijlage 5.3 van de VNG-publicatie. Voor de ontwikkeling is een milieuzoneringsonderzoek opgesteld dat bijgevoegd is als bijlage.

### **Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

## **4.8 Milieueffectrapportage**

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. In de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.



### Analyse

Het planvoornemen behoort tot categorie 'D 11.2 stedelijk ontwikkelingsproject', zoals genoemd in de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage, maar blijft (ruim) onder de drempelwaarde van 100 hectare, 2000 woningen of een bedrijfsoppervlakte van meer dan 200.000 m<sup>2</sup>. Desondanks is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling nodig. De aanmeldnotitie is bijgevoegd als bijlage

### Conclusie

Het planvoornemen is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

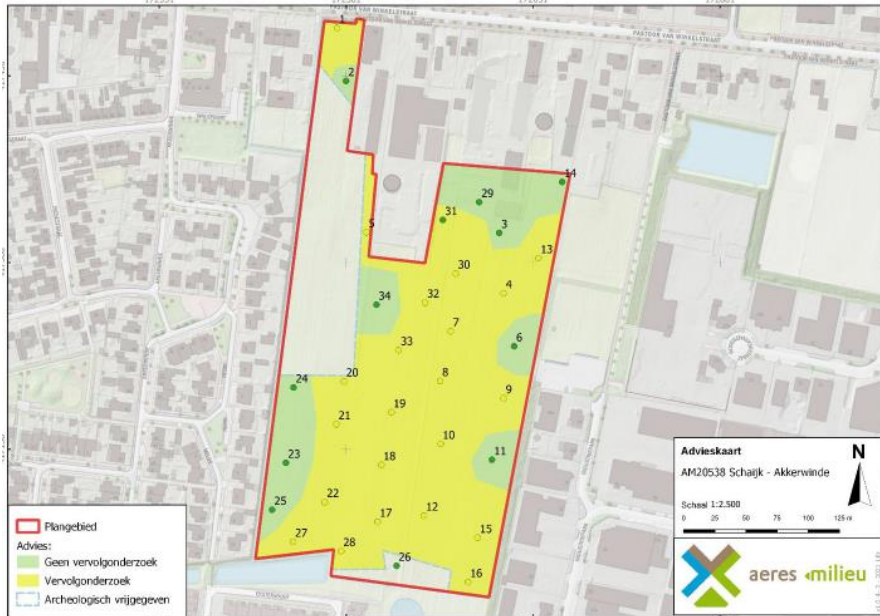
## 4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied. Archeologische waarden zijn cultuurhistorische waarden die zich in de bodem bevinden.

### *Archeologie*

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de voormalige gemeente Landerd grotendeels in een zone met hoge archeologische verwachting, Categorie 4 en 5. Voor beide categorieën geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 centimeter. De beoogde ontwikkeling is woningbouw met een standaard funderingsdiepte van ten minste 0,8 – 1 meter. Daarom is een bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen noodzakelijk op de locatie. Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd door Aeres Milieu op de beoogde planlocatie. Het rapport, opgeleverd op 3 februari 2021, is bijgevoegd als bijlage.

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek door middel van boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het grootste deel van het plangebied bestaat uit (deels) intacte humuspodzolgrond. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De archeologische verwachtingen zijn middelhoog voor laat-paleolithicum – vroege middeleeuwen wordt hier gehandhaafd. Op basis hiervan wordt voor het grootste gedeelte van het plangebied een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven geadviseerd. In Figuur 13 is de advieskaart opgenomen met de resultaten van het onderzoek. Gele gebieden zijn aangemerkt als vervolgonderzoek.



Figuur 13: Advieskaart archeologisch onderzoek

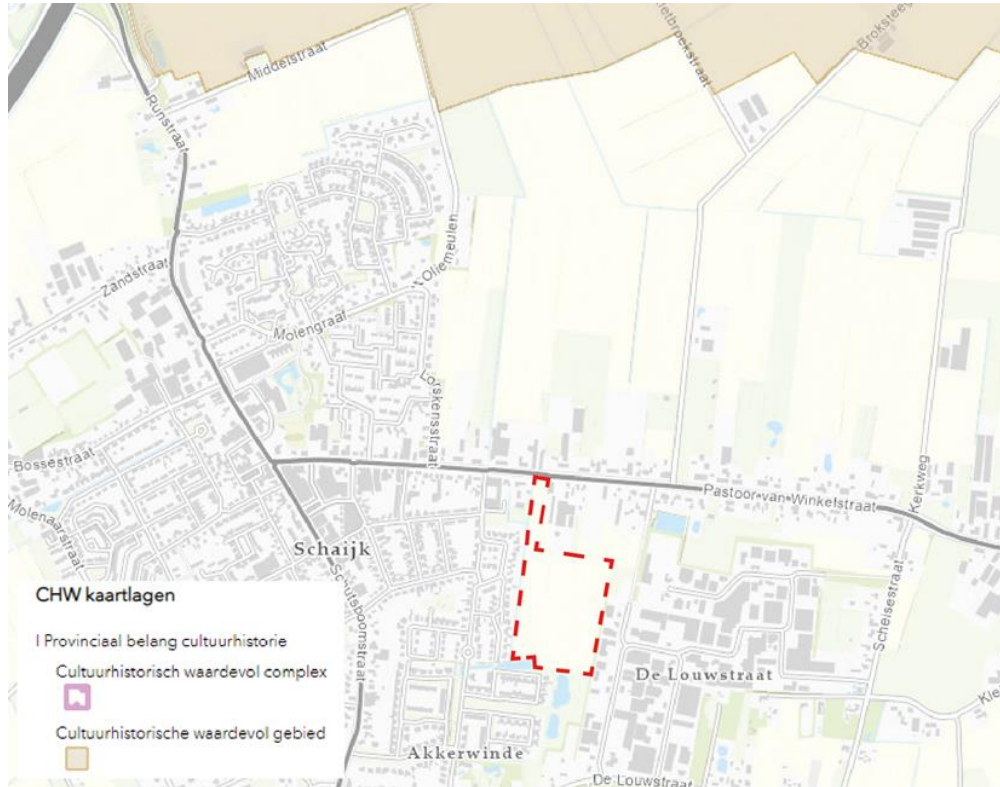
Ondanks een zorgvuldig onderzoek of een zorgvuldige afweging kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

### Conclusie

Naar aanleiding van uitgevoerd proefboor onderzoek is geconstateerd dat de archeologisch verwachting dusdanig hoog zijn dat een vervolgonderzoek met proefsleuven noodzakelijk is. Het uitvoeren van een vervolgonderzoek is juridisch geborgd middels een dubbelbestemming archeologie in de planregels en verbeelding.

### Cultuurhistorie

Figuur 14 geeft een uitsnede van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart.



Figuur 14: Uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het planvoornemen tast geen cultuurhistorische waarden aan.

### Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen planologische belemmering voor het planvoornemen.



## 4.10 Natuurwaarden

De bescherming van natuurwaarden is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet maakt onderscheid in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

### Analyse

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet effecten worden beoordeeld, de 'externe werking'. Het gaat daarbij enerzijds om versturende effecten als geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Brabant en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

#### *Versturende effecten*

Het plangebied ligt niet in of nabij beschermde gebieden krachtens Natura 2000, NNB / de Provinciale Verordening.

#### *Stikstofdepositie*

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Een van deze negatieve effecten betreft het aspect stikstof. Op deze reden is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd die bijgevoegd is als bijlage. De uitkomst van dit onderzoek is 0,00 mol/ha/jaar.

#### *Soortenbescherming*

De eerste stap in het onderzoeken of er beschermde soorten of gebieden in de omgeving van het plangebied zijn, is de zogenoemde quickscan natuurwetgeving. De quickscan natuurwetgeving is uitgevoerd door Aeres Milieu op de voorgenomen planlocatie. De bijbehorende onderzoeksrapportage, opgeleverd op 15 december 2020, is als bijlage toegevoegd.

Uit de quickscan natuurwetgeving is gebleken dat in het plangebied mogelijk zoogdieren en amfibieën voorkomen die onder Wnb zijn beschermd. De soorten in kwestie zijn algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten). Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb), deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. Om aan deze algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.





Verder is geconcludeerd dat er mogelijk beschermde vogelnesten voor kunnen komen in opgaande vegetatie tijdens het broedseizoen. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de broedperiode te verwijderen (15 maart – 15 juli). Door naleving van deze maatregel met betrekking op vogels wordt geen overtreding op gebied van Wnb begaan.

Ten slotte fungeren de houtsingel ten oosten van het plangebied en de knotwilgenrij naast de aan te leggen noordelijke ontsluitingsweg mogelijk als vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen mag er tot op een afstand van tien meter van deze alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst.

### Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

## 4.11 Watertoets

In Nederland vraagt het aspect water steeds de aandacht. We hebben behoefte aan een schoon en voldoende water – niet te veel en niet te weinig – én we willen een veilige leefomgeving. De verandering van het klimaat vormt daarbij een extra uitdaging. Ruimtelijke ontwikkelingen hebben vaak invloed op de waterhuishouding. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

### Beleid

#### *Waterschap Aa en Maas*

Onderhavig projectgebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas.

#### **Waterbeheerplan Aa en Maas 2022-2027**

In het Waterbeheerplan 2022-2027 is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

#### 1 Waterveiligheid

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.



## 2 Klimaatbestendig en gezond watersysteem

Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

## 3 Schoon Water

In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn in het Waterbeheerplan verder uitgewerkt naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

### Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

- 1 Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m<sup>2</sup> stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
- 2 Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup>, maar minder dan 10.000 m<sup>2</sup> moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel:  
*benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) =  
toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)*
- 3 Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> is een watervergunning nodig.



## Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Aansluitend hierop hebben de drie Brabantse waterschappen één gezamenlijke Keur, waarin de uitgangspunten zijn opgenomen voor het beoordelen van ontwikkelingen die waterschapsbelangen raken.

## Gemeente

Het Programma Omgevingswet Water & Riolering ofwel POW&R 2022 - 2024 van de gemeente Maashorst is een beleids- en uitvoeringsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft.

## Infiltratieonderzoek

De aanleiding voor het infiltratie onderzoek is de voorgenomen planontwikkeling op het perceel en de verplichting om aan te geven hoe omgegaan wordt met het toekomstige hemelwater om zo toekomstige wateroverlast te vermijden. Deze rapportage is opgeleverd op 10 februari 2021 en is bijgevoegd als bijlage. Hieruit blijkt dat het plangebied een hoogteverschil kent en de gemiddeld hoogste grondwaterstand varieert van 10,1 meter + NAP in het zuidelijk van het plangebied tot 9,2 meter + NAP ten noorden van het plangebied. Op basis van de verrichte infiltratiemetingen is het mogelijk gebleken om hemelwater te infiltreren binnen het plangebied, mits rekening wordt gehouden met de matige doorlatendheid van de toplaag.

## Waterplan

Om de waterhuishoudkundige situatie in deze fase van de planvorming alvast nader inzichtelijk te maken is door Grasveld civiele techniek een notitie waterplan opgesteld, die als bijlage bij de toelichting is opgenomen. In deze notitie is de bestaande situatie en de (mogelijke) omgang met het vuil- en regenwater inzichtelijk gemaakt. In het waterplan wordt inzichtelijk gemaakt hoe er om wordt gegaan met vuil- en regenwater, hoeveel verhard oppervlakte wordt toegevoegd en wat de compensatieverplichting is. Er wordt meer dan 10.000 m<sup>2</sup> verhard oppervlakte toegevoegd aan het plangebied, hierdoor is er een verplichting voor een waterhuishoudkundig plan in het vergunningentraject. In dit waterhuishoudkundig plan wordt de concrete invulling van de waterberging uitgewerkt.

## Conclusie

In het kader van deze ruimtelijke procedure zijn de gevolgen voor de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschap belangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

Aa

## 5. Juridische opzet

### 5.1 Algemeen

Het voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een planologisch kader te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

### 5.2 Bestemmingen

Voor de bestemmingen is aansluiting gezocht bij het aangrenzende plan voor Akkerwinde fase 2. De bestemmingen die in het plan voor fase 3 zijn opgenomen betreffen Groen, Verkeers- en verblijfsgebied en Wonen.

#### Groen

##### *Gebruik*

De op de verbeelding voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, plantsoenen en groenstroken, water, rijwiel- en voetpaden, speelvoorzieningen, in- en uitritten, jongerenontmoetingsplaatsen, voorzieningen van beeldende kunst, voorzieningen van algemeen nut.

##### *Bouwen*

Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan. Voor deze bouwwerken is een maximale toegestane oppervlakte en bouwhoogte in de regels opgenomen.

#### Verkeers- en verblijfsgebied

##### *Gebruik*

De op de verbeelding voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere wegen, rijwiel en voetpaden, parkeervoorzieningen, afvalcontainers, groenvoorzieningen, water, speelvoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, voorzieningen van beeldende kunst, voorzieningen van algemeen nut en voorzieningen verband houdende met bovengenoemde aspecten.



### *Bouwen*

Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan. Voor deze bouwwerken is een maximale toegestane oppervlakte en bouwhoogte in de regels opgenomen.

### *Wonen*

#### *Gebruik*

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen' zijn primair bedoeld voor het wonen in grondgebonden woningen in maximaal het aantal woningen aangeduid in de regels. Naast woningen zijn woningen daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde alsmede tuinen/(open)erven, brandgangen, in- en uitritten, (woon)straten, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen van algemeen nut toegestaan. In woningen zijn naast het wonen ook beroepsmatige activiteiten rechtstreeks toegestaan over een beperkt oppervlak van de woning.

### *Bouwen*

In de bestemming 'Wonen' is het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, voorzieningen van algemeen nut toegestaan. Voor het bouwen van een woning met een afwijkende kap of bijgebouwen/ overkappingen dicht bij de voorgevellijn dan de toegestane limiet in de regels, dient ontheffing aangevraagd te worden. Naast de voorgaande ontheffing van de bouwregels kan er ontheffing van de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw / bijgebouw en de mantelzorg aangevraagd te worden. Ontheffing wordt getoetst aan stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit, milieukwaliteit, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, brandveiligheid en rampenbestrijding en woon- en leefklimaat. Hiernaast kunnen nadere eisen gesteld worden aan bouwhoogte of situering van de bebouwing.

## 6. Haalbaarheid

### 6.1 Financiële haalbaarheid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen. Dit heeft te maken met de wettelijke verplichting om de kosten die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op de ontwikkelende partij. Van deze verplichting kan worden afgezien indien het kostenverhaal inclusief planschade en bovenwijkse voorzieningen op een andere manier is geregeld. Voor deze locatie hebben gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarin bovenstaande is opgenomen en vastgelegd. Op deze wijze is voldaan aan de borging van de financiële uitvoerbaarheid.

### 6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

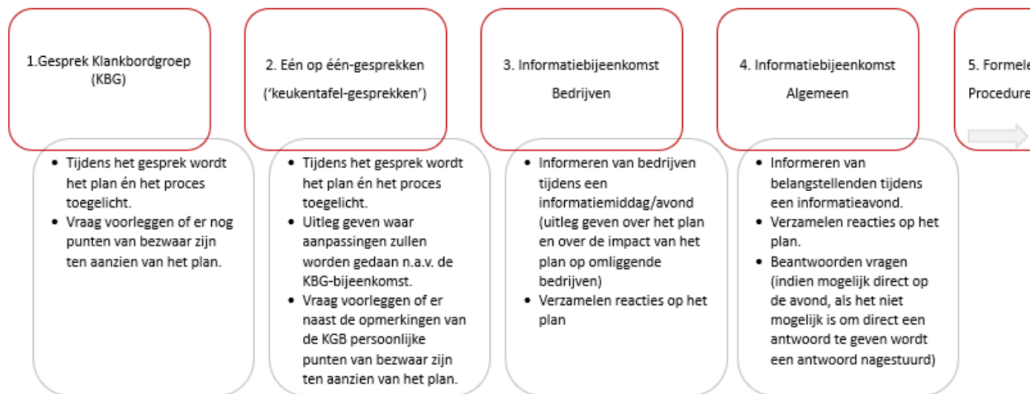
De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat Burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg wordt ook in het kader van onderhavig bestemmingsplan gevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedereen zijn mondelinge of schriftelijke zienswijze kenbaar maken aan de raad van de gemeente Maashorst. De resultaten van de terinzagelegging worden in deze paragraaf opgenomen na afronding van deze stap in de procedure.

#### 6.2.1 Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan de procedure krijgen de klankbordgroep, de aanwonenden, de bedrijven uit de omgeving en alle belangstellenden 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 omgevingsdialog iedereen op een laagdrempelige wijze geïnformeerd (ook individueel). In Figuur 15 is het proces van de omgevingsdialog visueel weergegeven.



Figuur 15: Proces omgevingsdialog

Het participatietraject van de ontwikkeling Akkerwinde fase 3 wordt uitgebreid neergezet en bestaat uit 4 stappen. Stap 1 betreft een groepsbijeenkomst en werksessie met de klankbordgroep die opgericht is ten behoeve van Akkerwinde fase 3, in deze klankbordgroep zitten omwonenden van het plangebied die zich hebben opgegeven voor de groep. Het doel van deze werksessie is om het eerste concept van het plan te presenteren waarna de groep hierop kan reageren. Vervolgens worden eventuele bezwaren behandeld om oplossingsrichtingen te onderzoeken. Deze bijeenkomst heeft plaatsgevonden op donderdag 20 juli 2023.

Stap 2 betreft één op één-gesprekken ofwel 'keukentafelgesprekken' met bewoners die direct grenzen aan het plangebied. Deze bewoners hebben persoonlijke uitnodigingen ontvangen per brief waarna ze vervolgens zich in konden schrijven voor een gesprek. Het doel van deze gesprekken is om het plan en proces toe te lichten en een eerste concept van het plan te presenteren om vervolgens reacties op de halen. In totaal zijn er 12 aanwonenden aangeschreven. De keukentafelgesprekken hebben op 27 juli 2023 plaatsgevonden.

Stap 3 betreft een informatiebijeenkomst voor de bedrijven gelegen aan het bedrijventerrein de Louwstraat dat ten oosten van het plangebied ligt. Deze bijeenkomst zal een vrije inloop zijn met een doorlopende presentatie. Het doel van deze bijeenkomst is het informeren van de bedrijven over het plan en de impact op de bedrijven en reacties te verzamelen. De bedrijven zullen uitgenodigd worden per brief. De bijeenkomst heeft op 21 september 2023 plaatsgevonden. Hierbij was een enkele bezoeker gekomen, vanwege de zeer beperkte opkomst zal hier geen verslag worden gemaakt.

Stap 4 betreft een algemene informatiebijeenkomst voor iedereen die interesse heeft in het planvoornemen. Het doel is om belangstellenden tijdens een informatieavond te informeren over het voornemen en reacties op het



plan te verzamelen. De uitnodiging heeft plaatsvinden middels een advertentie in de lokale krant. De bijeenkomst heeft plaatsgevonden op 4 oktober 2023.

Alle momenten in het proces van de omgevingsdialoog zijn gebundeld in één verslag, dit verslag is bijgevoegd als bijlage. In het verslag zijn alle gemaakte opmerkingen gebundeld en voorzien van een reactie.

### 6.2.2 Inspraak en vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de provincie Noord-Brabant op 6 april 2023 een reactie gegeven op de plannen. De provincie kon in grote lijnen instemmen met het plan maar miste op een aantal onderdelen extra onderbouwing. Deze onderdelen betroffen:

Opmerking provincie NB:	Verwerking in het bestemmingsplan:
1. In de toelichting ontbreekt echter de onderbouwing van het plan op basis van de lagenbenadering. Wij verzoeken u deze toe te voegen aan de toelichting.	Paragraaf 2.2 is uitgebreid met toepassing van de lagenbenadering
2. De toelichting gaat maar heel beperkt in op de onderwerpen die in artikel 3.43 IOV worden genoemd. Het is een logische locatie in het werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar', maar hier moet meer aandacht aan worden besteed. In de toelichting ontbreekt informatie over hoe wordt voldaan aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Er is bijvoorbeeld geen informatie opgenomen over hoe de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie worden benut en hoe het plan rekening houdt met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water. Wij verzoeken u hieraan meer aandacht te besteden in het ontwerpbestemmingsplan.	De toelichting is uitgebreid met een duurzaamheidsparagraaf, deze is te vinden onder 2.3.4.
3. 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	In het kader van voorliggend bestemmingsplan is de 1% regeling van de provincie NB toegepast, deze stelt dat 1% van de uitgifteprijs van de gronden moet worden uitgegeven als kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiervoor is een separaat rapport

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 wijdere omgeving. Dit biedt kansen voor het gebied waar de landschappelijke inpassing is gepland.	opgesteld dat getoetst is door de gemeente Maashorst.
---	---

Tevens is het bijgevoegde waterplan en infiltratieonderzoek richting Waterschap Aa en Maas gestuurd als onderdeel van de verplichte vooroverleg. De reacties, voor zover van toepassing, zijn verwerkt in de stukken.



## Bijlagen

- Bijlage 1 — Beeldkwaliteitplan Akkerwinde fase 3
- Bijlage 2 — Verkeersonderzoek Akkerwinde fase 3
- Bijlage 3 — Bodemonderzoek
- Bijlage 4 — Aanvullend grondwateronderzoek
- Bijlage 5 — Akoestisch onderzoek
- Bijlage 6 — Geuronderzoek
- Bijlage 7 — Milieuzoneringsonderzoek
- Bijlage 8 — Aanmeldnotitie m.e.r. Akkerwinde fase 3
- Bijlage 9 — Archeologisch onderzoek
- Bijlage 10 — Quickscan natuurwetgeving
- Bijlage 11 — Stikstofdepositieonderzoek
- Bijlage 12 — Infiltratie onderzoek
- Bijlage 13 — Waterplan
- Bijlage 14 — Verslag omgevingsdialoog

**ACCENT**  
adviseurs

VAN DE FYSIEKE  
LEEFOMGEVING

Luchthavenweg 13E  
5657 EA Eindhoven  
040 — 30 300 95

[contact@accentadviseurs.nl](mailto:contact@accentadviseurs.nl)  
[www.accentadviseurs.nl](http://www.accentadviseurs.nl)