

Nota zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen ten opzichte van het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22p Bergweg Baarlo

1. Inleiding

Procedure

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft op grond van artikel 16.30 van de Omgevingswet van 19 december 2025 tot en met 29 januari 2026 ter inzage gelegen. Deze ter visie legging is gepubliceerd in het Gemeenteblad. Gedurende de termijn van terinzage-legging is eenieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijke zienswijzen over het ontwerp TAM-Omgevingsplan in te dienen.

De volgende zienswijzen zijn gedurende bovengenoemde periode ingediend:

1. [REDACTED], ingekomen 12 januari 2026
2. [REDACTED], ingekomen 23 januari 2026
3. Arag [REDACTED], ingekomen 26 januari 2026
4. [REDACTED], ingekomen 28 januari 2026
5. [REDACTED], ingekomen 29 januari 2026

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2 van deze nota. Voor elke reactie is aangegeven of deze gegrond is en zal leiden tot een aanvulling of wijziging van de regels, motivering of verbeelding van het definitieve TAM-Omgevingsplan.

2. Zienswijzen

Zienswijze 1: [REDACTED] ingekomen 12 januari 2026

Samenvatting:

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

Grond 1: coniferen haag/ gaashekwerk

Indiener wil via het bestaande poortje toegang krijgen tot het geplande pad om de coniferen haag en gaashekwerk te kunnen onderhouden. Bereikbaarheid van de zonnepanelen op de berging voor reiniging en onderhoud moet ook gewaarborgd blijven. Dit is besproken en toegezegd door de ontwikkelaar. Indiener gaat ervanuit dat een en ander schriftelijk en notarieel vastgelegd zal worden.

Inhoudelijke reactie:

In het kader van de omgevingsdialoog heeft de ontwikkelaar vooraf met indiener gesproken waarbij de opmerking over de bereikbaarheid van het toekomstige pad vanwege onderhoud aan de coniferen haag en gaashekwerk is besproken. Er komt een achterpad en afgesproken is dat indiener toegang krijgt tot dit pad. Dit is door de ontwikkelaar in een gespreksverslag d.d. 3-7-2025 bevestigd. Dit wordt notarieel vastgelegd.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Grond 2: wateroverlast

Het perceel aan de achterzijde loopt bol weg van de erfgrens en kan overlast geven. De ontwikkelaar heeft het voorstel gedaan dat het perceel verlaagd wordt om wateroverlast te voorkomen. Als dat niet mogelijk is zullen er andere maatregelen genomen moeten worden.

Inhoudelijke reactie:

Het perceel waar de woningbouwontwikkeling plaatsvindt, wordt verlaagd met 20 cm – 30 cm. Daarmee wordt wateroverlast naar de omliggende percelen voorkomen. Mocht blijken dat er toch nog wateroverlast is, dan wordt er door de ontwikkelaar een technische voorziening aangebracht. Dit is door de ontwikkelaar in een gespreksverslag d.d. 3-7-2025 bevestigd. Water moet op eigen terrein worden opgevangen en worden geïnfiltreerd. Het project aan de Bergweg moet dat ook.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Grond 3: hoge bomen, begroeiing, andere hoge constructies

De opbrengst van de zonnepanelen op beide bergingen zal door schaduwvorming gereduceerd worden. De afspraak die gemaakt is met de ontwikkelaar is dat er geen hoge bomen komen. Hoge bomen is relatief dus er moet een afspraak komen over de hoogte.

Inhoudelijke reactie:

Naar aanleiding van deze zienswijze is een analyse over de bezonning op de locatie uitgevoerd. Hierbij is uitgegaan van een theoretische hoogte van de zonnepanelen op 3 meter (deze liggen in werkelijkheid wat hoger). De zonnestand is in maart 35 graden. Er is voor de zekerheid een stand van 30 graden aangehouden (dus een lagere zonnestand). De theoretische hoogte van een boom op 10 meter afstand van de zonnepanelen bij een zonhoek van 30 graden, zou volgens het onderzoek een boom zijn van 12 meter hoog zijn. Direct achter de schutting, op 4 meter van de zonnepanelen, zou een boom mogelijk zijn van ruim 6 meter hoog (ofwel de hoogte van het te bouwen huis) zonder van invloed te zijn op de zonnepanelen. De zonnepanelen liggen iets hoger dan 3 meter en de zonnestand is iets hoger dan de aangehouden 30 meter; dat betekent dat een boom nog iets hoger mag zijn zonder hinder te veroorzaken.

Om ervoor te zorgen dat indiener geen hinder heeft van schaduwwerking wordt voorgesteld om in de zone tot 10 meter afstand tot de zonnepanelen een maximale boomhoogte aan te houden van 7 meter (terwijl op 10 meter afstand een boom van 12 meter geen invloed zal hebben). Dan zijn de onderste zonnepanelen altijd bereikbaar voor de zon, vanaf de maand maart tot en met oktober, en is er geen sprake van schaduwwerking.

Dit wordt door de ontwikkelaar met de eigenaren van de betreffende percelen notarieel vastgelegd.

De analyse over de bezonning is als bijlage bij deze nota van zienswijze toegevoegd.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Grond 4: waarde van de woning

Als de bestemming gewijzigd wordt kan de waarde van de woning van indiener dalen. Indiener wil eventueel een procedure opstarten om te bezien of ze recht hebben op planschade.

Inhoudelijke reactie:

Indiener kan na de vaststelling van dit TAM-omgevingsplan een verzoek voor nadeelcompensatie (voorheen planschade) bij de gemeente indienen. Dit is een aparte procedure en staat los van het besluit om het Omgevingsplan vast te stellen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Grond 5: beschadiging aan de coniferen haag

Indiener hoopt dat het verlagen van het perceel en de aanleg van het paadje aan de achterkant van de 9 sociale huurwoningen geen sterfte van de coniferen met zich meebrengt. Als dit toch gebeurt dan wil indiener garantie hebben van nieuwe aanplant.

Inhoudelijke reactie:

Omwonenden hebben middels een brief hun zorgen over de verkeersveiligheid kenbaar gemaakt bij de gemeente. Daarop is door de gemeente gereageerd middels een brief d.d. 30 juni 2024. De gemeente heeft er daarnaast voor gekozen om samen met de ontwikkelaar in gesprek te gaan met omwonenden. Als gevolg van de zorgen van de omwonenden is er door de initiatiefnemer/ ontwikkelaar op 15 november 2024 een onderzoek 'verkeer en parkeren locatie Bergweg te Baarlo' uitgevoerd (bijlage 7 bij de motivering van het TAM-Omgevingsplan Bergweg Baarlo). De conclusie van dit onderzoek was dat de bereikbaarheid van het plangebied voor verschillende vervoerswijzen goed is en er voldoende ruimte aanwezig is voor parkeerbehoefte van bewoners en bezoekers van het plangebied. De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van verkeer op het omliggende wegennet, met name op de Bergweg, Kuukven en Heierhof. Op deze wegen worden echter geen knelpunten verwacht op het gebied van de verkeersafwikkeling of de veiligheid.

Er zijn naast de algemene informatiebijeenkomst op 19 november 2024, nog twee bijeenkomsten georganiseerd met onder andere de Bergweggroep, namelijk op 19 februari 2025 en op 15 december 2025. Dit is vastgelegd in gespreksverslagen welke zijn verstrekt aan de Bergweggroep.

In de motivering is in paragraaf 7.1 (participatietraject) opgenomen dat de bovengenoemde bijeenkomsten met de omwonenden over de verkeerssituatie hebben plaatsgevonden. De informatie bijeenkomst van 15 december 2025 is hierin niet genoemd omdat het ontwerp TAM- Omgevingsplan was afgerond om ter inzage te worden gelegd.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Grond 3:

De cijfers uit het rapport zullen juist zijn en de Bergweg zal mogelijk voorziene toename van woon-werkverkeer aankunnen, maar indieners achten de verkeersveiligheid zorgwekkend. De Bergweg heeft geen fietsstrook of trottoirs en aan de westzijde grenzen particuliere percelen deels voorzien van hagen direct aan de rijbaan. Dit leidt tot onveilige situaties.

Inhoudelijke reactie:

Als gevolg van de zorgen van de omwonenden is er op 15 november 2024 een onderzoek 'verkeer en parkeren locatie Bergweg te Baarlo' uitgevoerd (bijlage 7 bij de motivering van het TAM-Omgevingsplan Bergweg Baarlo). De conclusie van dit onderzoek was dat de bereikbaarheid van het plangebied voor verschillende vervoerswijzen goed is en er voldoende ruimte aanwezig is voor parkeerbehoefte van bewoners en bezoekers van het plangebied. De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van verkeer op het omliggende wegennet, met name op de Bergweg, Kuukven en Heierhof. Op deze wegen worden echter geen knelpunten verwacht op het gebied van de verkeersafwikkeling of de veiligheid.

Een trottoir is verkeerstechnisch op deze locatie niet noodzakelijk. De optie van een trottoir blijft ook na deze ontwikkeling nog open. De bewoners aan de Bergweg hebben echter zelf aangegeven absoluut geen ander wegprofiel te willen, ook geen voetpad of fietsstrook. De verkeersintensiteit is nog steeds passend bij een woonstraat. Een fietsstrook is in een 30 km zone verkeerstechnisch niet gebruikelijk. Een fietsstrook wordt niet toegepast op erftoegangswegen met een toegestane snelheid van 30 km/u.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Grond 4:

Langdurig bouwverkeer zal naar verwachting tot nog grotere veiligheidsrisico's leiden. Bouwverkeer via de Bergweg is onaanvaardbaar. Indiener verzoekt om bij het verlenen van de toekomstige omgevingsvergunningen voorwaarden op te nemen die bijdragen aan de verkeersveiligheid, overeenkomstig de gevoerde gesprekken met de medewerkers van de gemeente.

Inhoudelijke reactie:

Naar aanleiding van de gesprekken met omwonenden, waarin o.a. zorgen over het bouwverkeer kenbaar zijn gemaakt, zijn we aan de slag gegaan met gesprekken om tot grondverwerving te komen. Die gesprekken zijn succesvol geweest. Er is overeenstemming bereikt over de aankoop van perceel MBE00 M 165. Dit perceel grenst aan de Bong. Er kan over dit perceel een alternatieve/ tijdelijke ontsluiting voor het bouwverkeer gerealiseerd worden, zodat Kuukven en Bergweg niet met bouwverkeer niet belast wordt.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Samenvatting:

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

Grond 1:

Uit de toelichting blijkt dat er voor het bedrijf van indiener maatwerkvoorschriften gesteld moeten worden. Dat betekent dat indiener beperkt wordt in zijn mogelijkheden.

Inhoudelijke reactie:

In dit geval wordt maatwerk toegepast op het omgevingsplan. De normen uit het omgevingsplan worden namelijk opgerekt voor het plangebied, zodanig dat enerzijds sprake is van ETFAL en anderzijds bedrijven in de omgeving niet worden belemmerd. Het maatwerk is er niet om het bedrijf te beperken.

Het gaat in dit geval om het vastleggen van maatwerkvoorschriften geluid in het kader van het omgevingsplan waardoor het bedrijf juist niet wordt beperkt. Er wordt door het opleggen van 'maatwerkvoorschriften geluid omgevingsplan' vastgelegd dat de activiteiten die het bedrijf nu uitvoert toegelaten is. Er vindt een overschrijding van geluid plaats door het storten van afval in containers wat enkele keren per week plaatsvindt. Door dit vast te leggen in 'maatwerk geluid in het kader van het omgevingsplan' wordt voor de ondernemer gewaarborgd dat dit is toegestaan.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt in het TAM Omgevingsplan deze hogere geluidsnorm ter plaatse van de betreffende woningen vastgelegd. Op de verbeelding wordt ter plaatse van de betreffende woningen een aanduiding voor de hogere geluidswaarden opgenomen. Tevens wordt er in de regels een bepaling opgenomen waarmee vastgelegd wordt dat ter plaatse van de betreffende woningen hogere geluidswaarden zijn toegelaten (artikel 10.6.5).

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het plan:

- Motivering:
 - o Paragraaf 4.11 activiteiten en milieuzonering is aangepast
 - o Bijlage 4 Activiteiten en bedrijvonzonering is aangepast en aangevuld
- Verbeelding: er is een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere geluidswaarden' opgenomen t.p.v. het oostelijke blok met 4 rijwoningen
- Regels: het volgende artikel is toegevoegd:

10.6.5 Hogere geluidswaarden

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.63 zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hogere geluidswaarden' de volgende geluidniveaus ter hoogte van de gevels van woningen toegestaan als gevolg van bedrijfsactiviteiten op de gronden aan de Bong 63 en Bergweg 4:

- a. Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT): 55/50/45 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode).
- b. Maximale geluidsniveau: (LAm_{ax}): 78 dB(A).

Grond 2:

Er wordt gesteld dat de toekomstige woningen op grotere afstand komen te liggen dan dat de bestaande woningen liggen. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de maximale planologische bouw mogelijkheden. Op grond van de planregels is het mogelijk om de woning over de hele lengte c.q. diepte te bouwen. De toekomstige woningen kunnen dus wel degelijk dichterbij komen te liggen.

Inhoudelijke reactie:

Het TAM-omgevingsplan sluit op basis van de huidige regeling geluidgevoelige bebouwing achter de nu ingetekende woningen inderdaad niet uit. Om te voorkomen dat woningen of bijbehorende gevoelige bouwwerken dichterbij het bedrijf kunnen worden gebouwd dan wat in het akoestisch onderzoek is berekend, wordt er in het TAM-omgevingsplan ter plaatse van de meest noordelijke blok

van 4 rijwoningen een aanduiding opgenomen zodat er geen geluidgevoelige ruimten toegevoegd kunnen worden. Tevens wordt dit in de regels vastgelegd (artikel 10.5.5 en artikel 10.5.6).

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het plan:

- Motivering:
 - o Paragraaf 4.11 activiteiten en milieuzonering is aangepast
 - o Bijlage 4 Activiteiten en bedrijvonzonering is aangepast en aangevuld
- Verbeelding: er is een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidgevoelige ruimten uitgesloten' opgenomen t.p.v. het oostelijke blok met 4 rijwoningen
- Regels: de volgende artikelen zijn toegevoegd:

10.5.5 Verbod geluidgevoelige ruimten

Het is verboden zonder omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidgevoelige ruimten uitgesloten', geluidgevoelige ruimten te realiseren en/of te gebruiken.

10.5.6 Beoordelingsregels geluidgevoelige ruimten

Een omgevingsvergunning voor het realiseren en gebruiken van geluidgevoelige ruimten zoals bedoeld in artikel 10.5.5, wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing.
- b. er wordt voldaan aan de grenswaarden uit tabel 5.66 van artikel 5.66 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Grond 3:

Er is uitgegaan van de huidige feitelijke activiteiten die op het perceel plaatsvinden en de representatieve invulling daarvan. Daarbij wordt voorbij gegaan aan de planologische maximale mogelijkheden in verband met mogelijke toekomstige wijziging van de activiteiten die op het perceel plaatsvinden zowel qua aard als qua omvang. Er is onvoldoende onderzocht of er nog sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat wanneer een ander bedrijf zich vestigt. Mogelijk wordt een toekomstig bedrijf beperkt in de mogelijkheden als gevolg van nabij gelegen woningen.

Inhoudelijke reactie:

Bij de beoordeling of er sprake is van ETFAL en of het bedrijf niet in haar vigerende rechten wordt belemmerd wordt in eerste instantie uitgegaan van de VNG richtafstanden. De richtafstand bij een bedrijf categorie 2 betreft 30 meter in een rustige woonwijk. Indien een gevoelige functie op een kortere afstand wordt gerealiseerd kan dat alleen als aangetoond wordt dat er sprake is van ETFAL en dat betekent dat de omgevingswaarden moeten worden vastgesteld. Dat kan in het geval van geluid met een akoestisch onderzoek en het inzichtelijk maken van de representatieve bedrijfssituatie (RBS). Om die reden is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin de maximale planologische situatie was berekend en aanvaardbaar was geacht en is de RBS inzichtelijk gemaakt. De RBS is bepaald op basis van gegevens die door het bedrijf aan de initiatiefnemer van dit plan zijn verstrekt voor de berekening van de RBS. Het bedrijf kan daarmee gewoon blijven doen wat het nu doet en wordt dus niet beperkt door dit TAM-Omgevingsplan.

Als gevolg van deze zienswijze zijn de maximale planologische mogelijkheden toegevoegd in het rapport. Paragraaf 4.11 van de motivering is aangepast als gevolg van de maximale planologische mogelijkheden. In bijlage 4 van de motivering Activiteiten en bedrijvonzonering is hoofdstuk 5 paragraaf 5.1.1 en 5.1.2 toegevoegd. In de bijlage is het rekenmodel toegevoegd.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het plan:

- Motivering:
 - o Paragraaf 4.11 activiteiten en milieuzonering is aangepast
 - o Bijlage 4 Activiteiten en bedrijvonzonering is aangepast en aangevuld

Grond 4:

Ten aanzien van het huidige bedrijf wordt er onder andere vanuit gegaan dat er geen hinderlijke werkzaamheden buiten de dag periode plaats vinden, terwijl er planologisch de ruimte is om ook werkzaamheden buiten de dag periode uit te voeren. Dit heeft ook gevolgen voor de waarde van het perceel.

Inhoudelijke reactie:

De wetgever stelt dat pieken in de dagperiode niet genormeerd hoeven te worden (Bkl). De gemeente heeft echter bepaald dat de piekniveaus wel inzichtelijk moesten worden gemaakt en die ook vast te leggen. Bovendien heeft de gemeente maatregelen geëist om de pieken op de begane grond en in de tuin te minimaliseren. Door het realiseren van een geluidsscherm wordt het geluid in de piekmomenten gereduceerd in zowel de woning als in de tuin. Door het stellen van maatwerkvoorschriften in het kader van het omgevingsplan wordt vastgelegd dat de overschrijding van geluid toelaatbaar is.

Zoals ook onder grond 3 is aangegeven zijn de maximaal planologische mogelijkheden berekend. De conclusie is dat er sprake is van ETFAL en dat de locatie niet wordt beperkt in de mogelijkheden/vigerend rechten. Als er werkzaamheden plaatsvinden in de avondperiode en er vindt als gevolg hiervan een overschrijding (ook van piekgeluiden) plaats, dan past het ook niet meer binnen de bestaande rechten. De geluidsregels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan leggen bij bestaande woningen van derden beperkingen op t.a.v. piekgeluid en zijn dusdanig beperkend dat juist deze woningen maatgevend zijn. De nieuwe woningen zijn niet maatgevend omdat ze middels maatwerkvoorschriften ruimere normen krijgen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Grond 5:

Er wordt aangenomen dat de berekende geluidsniveaus niet tot hinder zullen leiden. Dit kan niet zomaar aangenomen worden omdat een toekomstige bewoner een verzoek tot handhaving bij de gemeente in kan dienen. Dan zou er handhavend opgetreden moeten worden op basis van de normen die in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan zijn neergelegd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat nu al de norm van L_{Amax} op gevels van de te bouwen woningen in de dagperiode niet gehaald wordt. Dit is al helemaal het geval als bepaalde werkzaamheden onverhoopt toch buiten de dagperiode plaatsvinden.

Inhoudelijke reactie:

Naast het onderzoek voor het plangebied is, om te beoordelen of het bedrijf door deze ontwikkeling extra belemmerd wordt, volledigheidshalve ook gekeken naar de bestaande woningen. Hierbij is gebleken dat de bestaande woning Bergweg 2 de maatgevende woning is. Volgens de Bruidsschat (art. 22.63) mag het L_{Ar,LT} van het bedrijf in de huidige situatie ten hoogste 50, 45 en 40 dB(A) en het L_{Amax} ten hoogste 70, 65 en 60 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode bedragen. In de gemodelleerde situatie op basis van de door het bedrijf aangeleverde representatieve bedrijfssituatie (RBS) komen de volgende resultaten:

- L_{Ar,LT}: 56/53/29 dB(A)
- L_{Amax}: 81/65/65 dB(A)

Dit betekent dat:

- het L_{Ar,LT} in de dag- en avondperiode wordt overschreden
- het L_{Ar,LT} bij bestaande woningen meer bedraagt dan t.p.v. de woningen binnen het plangebied (de nieuw te bouwen woningen)
- het L_{Amax} in de dag- en nachtperiode wordt overschreden
- het gooien van puin in de containers dus zeker niet in de avondperiode kan plaatsvinden zonder dat er onherroepelijk sprake is van een overschrijding van de geluidnormen.

Op het stellen van een maatwerkvoorschrift over een milieubelastende activiteit zijn de instructieregels in paragraaf 5.1.4 en artikel 5.165 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing. Dus, hoewel art. 22.63 van de Bruidsschat stelt dat het L_{Amax} in de dagperiode ten hoogste 70 dB(A) mag zijn, kan het maatwerkvoorschrift, analoog aan de voorschriften voor activiteiten in het Bkl, het L_{Amax} in de dagperiode uitsluiten. De gemeente heeft echter gemeend wel restricties op te leggen aan de maximale niveaus bij de nieuwe woningen en maatregelen te treffen ter verbetering van het woon- en leefklimaat. De restricties houden echter rekening met de aangeleverde bedrijfsvoering van de indiener van de zienswijze.

Door het stellen van een maatwerkvoorschrift voor het bedrijf kan van de voorschriften uit artikel 22.63 worden afgeweken. Het bedrijf produceert in de huidige situatie in ieder geval al meer geluid dan wat volgens de Bruidsschat is toegelaten. Door dit alsnog in een maatwerkvoorschrift te regelen wordt de berekende overschrijding toegestaan. Handhavingsverzoeken van de bewoners van het nieuwe plangebied zullen daarmee niet succesvol zijn. De bedrijfsactiviteiten worden dus niet beperkt door het plan voor de bouw van de nieuwe woningen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Grond 6:

Uit de akoestische onderbouwing volgt, voor zover deze de besluitvorming überhaupt kan dragen, dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarbij uitsluitend is gekeken naar de geluidsbelasting op de gevel. Er is op geen enkele wijze vastgesteld of er ook in de tuinen sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat te meer omdat de geluidbelasting in de tuinen hoger zal zijn dan op de achtergevel. Er is niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Er wordt uitgegaan dat een overschrijding enkel in de dagperiode plaatsvindt waarbij wordt uitgegaan dat dit niet als hinderlijk wordt ervaren.

Zelfs met inachtneming van de geluidswerende voorziening kan niet worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit kan gaan leiden tot handhavingsverzoeken met als gevolg dat het bedrijf zal worden belemmerd in zijn bedrijfsactiviteiten.

Inhoudelijke reactie:

Op de eerste plaats gelden de geluidsnormen ter bescherming van het binnenklimaat. In tuinen kan een hoger geluidsniveau toegestaan worden. Zoals in de reactie onder grond 2 is aangegeven wordt uitgesloten dat er in de tuinen geluidsgevoelige ruimten mogen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt er voor de reducering van geluid (o.a. in de tuin) een geluidswerende voorziening gerealiseerd. In bijlage 4 bij de motivering is in paragraaf 4.4 een paragraaf opgenomen over het feit dat tuinen niet worden aangemerkt als geluidgevoelige objecten. Voor het overige wordt verwezen naar de inhoudelijke reactie onder de eerder genoemde gronden.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het plan:

- Motivering:
 - o Bijlage 4 Activiteiten en milieuzonering: paragraaf 4.4 is toegevoegd

Samenvatting:

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

Grond 1:

De realisatie van de ontsluiting heeft directe invloed op de woon- en leefomgeving waaronder het leefklimaat, verkeersveiligheid, milieukwaliteit en waarde van onroerend goed.

Inhoudelijke reactie:

De Bergweg ligt in een 30 km gebied. Er kan geen doorgaand verkeer komen vanwege de verkeerssluis. Er komt dus uitsluitend lokaal verkeer. Het feit dat er in de afgelopen periode een beperkt aantal verkeersbewegingen zijn geweest (doordat er maar enkele woningen liggen en doordat er geen doorgaand verkeer doorheen kan) wil niet zeggen dat de weg de toename van het verkeer door dit woningbouwplan niet kan dragen en dat het niet veilig is.

Als gevolg van de zorgen van de omwonenden is er op 15 november 2024 een onderzoek 'verkeer en parkeren locatie Bergweg te Baarlo' uitgevoerd (bijlage 7 bij de motivering van het TAM-Omgevingsplan Bergweg Baarlo). De conclusie van dit onderzoek was dat de bereikbaarheid van het plangebied voor verschillende vervoerswijzen goed is en er voldoende ruimte aanwezig is voor parkeerbehoefte van bewoners en bezoekers van het plangebied. De beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van verkeer op het omliggende wegennet, met name op de Bergweg, Kuukven en Heierhof. Op deze wegen worden echter geen knelpunten verwacht op het gebied van de verkeersafwikkeling of de veiligheid.

De 28 woningen die worden gerealiseerd zorgen voor circa 230 verkeersbewegingen per etmaal. Deze toename kan goed op Heierhof en Bergweg worden afgewikkeld. Procentueel is dit voor bewoners van de Bergweg een grote toename, maar qua absolute aantallen blijft dit laag en geeft dit geen knelpunten in de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Vuistregel dat circa 10% in de spits rijdt dan betekent dit in de spits circa 10 voertuigen per uur die erbij komen.. De maximale capaciteit van een erftoegangsweg ligt tussen 4.000 en 6.000 motorvoertuigen per etmaal.

Indiener kan na de vaststelling van dit TAM-omgevingsplan een verzoek voor nadeelcompensatie (voorheen planschade) bij de gemeente indienen. Dit is een aparte procedure en staat los van het besluit om het Omgevingsplan vast te stellen.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Grond 2:

Op 19 mei 2024 hebben bewoners aan Kuukven en Heierhof een brief met bezwaren gestuurd vanwege de verkeersafwikkeling en bouwverkeer van de Bergweg. Deze brief is door indiener als bijlage bijgevoegd. Naar aanleiding van deze brief zijn er twee gesprekken geweest met de gemeente, projectontwikkelaar en een afvaardiging van Kuukven en Heierhof. Deze gesprekken heeft indiener als zeer prettig ervaren maar heeft niet tot het gewenste resultaat geleid. De ontsluiting blijft lopen via Bergweg/ Kuukven. De gemeente heeft aangegeven dat er stappen zijn gezet om het bouwverkeer via de Bong en de Meeren te laten gaan maar tijdens het laatste overleg van 15-12-2025 kon hier geen uitsluitel over gegeven worden i.v.m. aankopen van de grond. Indiener wil nogmaals het bezwaar hierover kenbaar maken. Ze is niet tegen de bouw van de woningen maar maakt zich ernstig zorgen over de ontsluiting van de nieuwe woonwijk en het bouwverkeer.

Inhoudelijke reactie:

Naar aanleiding van de gesprekken met omwonenden, waarin o.a. zorgen over het bouwverkeer kenbaar zijn gemaakt, zijn we aan de slag gegaan met gesprekken om tot grondverwerving te komen. Die gesprekken zijn succesvol geweest. Er is overeenstemming bereikt over de aankoop van perceel MBE00 M 165. Dit perceel grenst aan de Bong. Er kan over dit perceel een alternatieve/ tijdelijke ontsluiting voor het bouwverkeer gerealiseerd worden, zodat Kuukven en Bergweg niet met bouwverkeer niet belast wordt. Het 'gewone' verkeer, dat straks van en naar het nieuwe woongebied

gaat, wordt wel via de Bergweg/ Kuukven afgewikkeld. De uitgevoerde onderzoeken hebben aangetoond dat de weg dit kan dragen (zie ook reactie op grond 1).

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Grond 3:

Het grootste bezwaar is de verkeersveiligheid. Er zal een aanzienlijke toename van bouw- en bestemmingsverkeer zijn. Dit gaat ten koste van de verkeersveiligheid vooral voor kinderen en voetgangers. Er ontstaat een toename van pakketdiensten die momenteel ook veel te hard en gevaarlijk door de straat rijden. Er is een grote speeltuin aan Joeppe gelegen waar veel kinderen uit de wijk en uit andere wijken komen spelen. Toename van verkeer langs dit speeltuintje is niet wenselijk. Kuukven is onderdeel van een langzaam verkeersroute voor kinderen die naar het voetballen gaan en naar school in Panningen en Horst gaan. Er ligt een schelpenpaadje dat een doorgang vormt voor de kinderen naar een nieuw aangelegd speelveldje en crossbaantje.

Het verzoek is om de ontsluiting van het bouwproject zowel ten tijde van de bouw als na realisatie te herzien en de ontsluiting niet via de Bergweg/ Kuukven te laten verlopen maar via de Bong/ De Meeren.

Inhoudelijke reactie:

Naar aanleiding van de gesprekken met omwonenden, waarin o.a. zorgen over het bouwverkeer kenbaar zijn gemaakt, zijn we aan de slag gegaan met gesprekken om tot grondverwerving te komen. Die gesprekken zijn succesvol geweest. Er is overeenstemming bereikt over de aankoop van perceel MBE00 M 165. Dit perceel grenst aan de Bong. Er kan over dit perceel een alternatieve/ tijdelijke ontsluiting voor het bouwverkeer gerealiseerd worden, zodat Kuukven en Bergweg niet met bouwverkeer niet belast wordt. Het 'gewone' verkeer, dat straks van en naar het nieuwe woongebied gaat, wordt wel via de Bergweg/ Kuukven afgewikkeld. De uitgevoerde onderzoeken hebben aangetoond dat de weg dit kan dragen (zie ook reactie op grond 1).

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Ambtshalve wijzigingen

De volgende wijzigingen zijn ambtshalve (dus niet als gevolg van een zienswijze) aangebracht:

Regels

Artikel 8.2 onder c:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Bergweg Baarlo' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het stedenbouwkundig - landschappelijk plan en beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels

is als volgt gewijzigd:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Bergweg Baarlo' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het beplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels.

Artikel 9.2. onder o:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Bergweg Baarlo' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het stedenbouwkundig - landschappelijk plan en beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels.

is als volgt gewijzigd:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Bergweg Baarlo' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het beplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels

In artikel 10.2 is sub b toegevoegd:

b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Bergweg Baarlo' de landschappelijke inpassing overeenkomstig het beplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels.

Artikel 10.6.5 is door het toevoegen van een artikel als gevolg van een zienswijze vernummerd in artikel 10.6.6.

10.6.5 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van de functie wonen als bedoeld in artikel 10.2 is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2, binnen 24 maanden na ingebruikname van woningen is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden

is als volgt gewijzigd:

10.6.6 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van de functie wonen als bedoeld in artikel 10.2 is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing conform het beplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3, binnen 24 maanden na ingebruikname van woningen is uitgevoerd en/of in stand wordt gehouden.

Artikel 10.3.6:

achter 'is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende voorziening', geluidwerende voorziening' is de zinsnede: 'in de vorm van een gesloten constructie' toegevoegd.

Verbeelding

De verbeelding is aangepast op basis van het definitieve inrichtings- en beplantingsplan. Het gaat om ondergeschikte aanpassingen in grenzen van bestemmingen (zoals verkeer- groen – wonen) en de bijbehorende aanduidingen voor de landschappelijke inpassing.

Motivering

- In de toelichting zijn in paragraaf 2.3 de passages en afbeeldingen die betrekking hadden op de oorspronkelijke landschappelijke inpassing aangepast overeenkomstig het nieuwe beplantingsplan.
- Hoofdstuk 4 paragraaf 4.15 'weging van het waterbelang' is aangepast naar aanleiding van de definitief berekende oppervlaktes verharding
- Hoofdstuk 7.1 participatietraject: de term 'informatie avond' is gewijzigd in 'informatie bijeenkomst'

Bijlagen bij de regels

- Bijlage 3 bij de regels is toegevoegd (beplantingsplan).

Bijlagen bij de motivering

Bijlage 4: Activiteiten en milieuzonering

- De woningen zijn op basis van de meest recente tekeningen iets dieper ingetekend dan op basis van het ontwerp, dat als basis voor het rekenmodel, is gehanteerd. De berekening zijn opnieuw gemaakt aan de hand van de definitieve tekeningen. De geactualiseerde resultaten zijn verwerkt in deze bijlage.

Bijlage 5: Weging van het waterbelang

- Deze bijlage is aangepast op basis van het definitief inrichtingsplan en stedenbouwkundig plan. Dit is in paragraaf 5.2, 5.3.1 en 6.1 aangepast.
- In overleg met een omwonende is de Wadi (tussen de woning Bong 6 en de toegangsweg van het plangebied) vervangen door infiltratiekratten.