

Omgevingsdialoog Bergse Heide, Bergen

Project: Woningbouwontwikkeling Bergse Heide, Bergen
Projectnummer: 2022-10
Datum document: 3 april 2024
Opgesteld door: Venterra BV

1. Omschrijving

Als onderdeel van de bestemmingsplanwijziging ("Agrarisch" naar "Wonen") voor de locatie Bergse Heide ongenummerd te Bergen (kadastraal- gemeente Bergen Limburg sectie T nummer 680) is de buurt uitgenodigd voor een informatieavond.

In week 12 zijn de omwonenden per brief, zie bijlage 1, uitgenodigd voor de informatieavond op 3 april. Er hebben zich 24 mensen aangemeld. In bijlage 2 is een overzicht van de uitgenodigde omwonenden weergegeven.

Onderstaand is een verslag gemaakt van de informatieavond en voortvloeiende actiepunten.

2. Informatieavond

Datum: 3 april 2024
Locatie: Den Asseldonk, Bergen

Op 3 april heeft er een informatieavond voor omwonenden plaatsgevonden. Tijdens deze informatieavond heeft Venterra de nieuwbouwplannen op locatie Bergse Heide tussen huisnummer 4 en Algemene begraafplaats toegelicht. Tevens was er ruimte voor een dialoog met de omwonenden.

Venterra heeft het ontwerp met behorende randvoorwaarden en de te doorlopen procedure toegelicht. Na afloop was er ruimte voor vragen en opmerkingen. Daarnaast waren er in de zaal een aantal posters met daarop het ontwerp (A1 formaat) aanwezig, waarbij iedereen in de gelegenheid is gesteld om middels een notitie op een post it, hun reacties te geven op dit ontwerp.

In de bijlage 3 is de presentatie opgenomen.

Naar aanleiding van het gepresenteerde ontwerp zijn er diverse reacties gekomen van de aanwezigen.

Onderstaand zijn de reacties weergegeven:

- Er behoeft aandacht voor een oplossing voor de spuitzone aan de zuidzone van het plangebied. Zodanig dat het landbouwkundig gebruik niet beperkt wordt.
Antwoord: Er is na aanleiding van eerder overleg gepleit voor een robuuste zone tussen de agrarische gronden en de woningbouw. Tevens is er een afstand van 10 meter tot de eerste woningen aangehouden. Middels deze groenzone is er sprake van een driftwerende zone tussen de agrarische gronden en woningen. Bovendien zijn er tegenwoordig veel driftreducerende spuittechnieken/ koppen. In overleg met de gemeente zullen wij bekijken of hier nog nadere beheersmaatregelen genomen dienen te worden zodat de agrarische activiteiten nu en in de toekomst niet belemmerd worden.

- Plantsoen omwisselen met het blok levensloopbestendige woningen.
Antwoord: We zullen dit voorstel onderzoeken. We moeten echter vanwege de issue spuitzones en in verband met voorwaarde van gemeente ook aan de zuidzijde een robuuste groenstrook behouden.
- Langs de Bergse Heide een brede en hoge groenstrook aanbrengen.
Antwoord: Er is bewust gekozen om aan de Bergse Heide in kleine korrel bebouwing toe te staan (twee bouwkavels) om zo het open karakter van de Bergse Heide te behouden. Tevens heeft het plangebied een groene entree om zo de openheid en toegangsweg te accentueren. Binnen het woonhof is er verder een groen hart gecreëerd. Aan de zuidzijde van het plangebied is een robuuste groenzone aangebracht in verband met de voorwaarde van de gemeente en het issue spuitzones. Helaas kunnen we niet overal brede groenstroken maken binnen het plangebied, maar wij zullen uw opmerking onderzoeken.
- Het blok starterswoningen omruilen met de levensloopwoningen. Of starterswoningen met lage kap realiseren.
Antwoord: Wij zullen gaan onderzoeken of we dit in het ontwerp kunnen wijzigen.
- Aandacht voor de mogelijkheid van snoeien van haag van woning Bergse Heide 4.
Antwoord: Voordat de woningbouwontwikkeling gerealiseerd wordt zal er bij het kadaster een aanvraag worden gedaan voor het uitzetten van de exacte kadastrale grenzen. Daarna kan er ook bekeken worden hoe er om wordt gegaan met mogelijke hagen/ beplanting/ bomen ter plaatse van de erfgronden.
- Kwetsbaarheid infra bij calamiteiten bv brand.
Antwoord: Het plangebied is voor calamiteitenverkeer aan twee zijdes ontsloten.
- Tijdens bouwfase rekening houden met diensten Algemene begraafplaats.
Antwoord: Wij zullen tijdens de bouwfase ons uiterste best doen rekening te houden met de buurt. Echter waar gebouwd wordt, zal altijd iets van overlast zijn, wij kunnen dit helaas nooit helemaal voorkomen.
- Blok starterswoningen schuiven naar rechts met uitzicht naar begraafplaats.
Antwoord: Wij zullen gaan onderzoeken of we dit in het ontwerp kunnen wijzigen.
- Aandacht voor (sluipweg) zandpad tussen woningbouwplan en algemene begraafplaats. De woningen aan de Kerkuil hebben hier last van.
Antwoord: Het aspect verkeer zal nader onderzocht worden in overleg met de gemeente.
- Graag kritisch kijken naar verkeersbelasting Steenuil.
Antwoord: Het aspect verkeer zal nader onderzocht worden in overleg met de gemeente.
- Verkeerssituatie belangrijk. Letten op: maak een uitsluitingsweg voor het oude en nieuwe gedeelte samen. Zijn veel woningen.
Antwoord: Het aspect verkeer zal nader onderzocht worden in overleg met de gemeente.

- Afsluiting Bergse Heide ter hoogte van nr 4 en 5 voor autoverkeer. Daarbij opgemerkt: de vuilniswagengedrag nu ook vaker achteruit in voor deze laatste woningen en rijdt dan weer terug.
Antwoord: Het aspect verkeer zal nader onderzocht worden in overleg met de gemeente.
- Inzicht in voorlopige rapportages flora & fauna en waterirrigatie.
Antwoord: Om de haalbaarheid van de ontwikkeling te beoordelen en ten behoeve van de ruimtelijke procedure worden er diverse onderzoeken uitgevoerd. Wanneer het ruimtelijk plan met behorende onderzoeken ter inzage wordt gelegd, zullen deze onderzoeken ook openbaar inzichtelijk zijn.
- Ontsluiting bouwverkeer via geschikte wegen (niet Bergse Heide).
Antwoord: Het aspect verkeer zal nader onderzocht worden in overleg met de gemeente.
- Verkeer door Steenuil → liever éénrichting of via Oude Baan.
Antwoord: Het aspect verkeer zal nader onderzocht worden in overleg met de gemeente.
- Prioriteit: verkeerscirculatieplan afstemmen met Bergse Heide 'fase1', Bergse Bos (Steenuil etc.) én gemeente. Ontsluiting via centrum, niet via Oude Bergse Heide.
Antwoord: Het aspect verkeer zal nader onderzocht worden in overleg met de gemeente.

Venterra neemt al deze opmerkingen mee bij het verder uitwerken van het ontwerp. Onderstaande zijn de actiepunten naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen weergegeven:

- Afspraak inplannen met klankbordgroep verkeer bestaande uit: omwonenden, initiatiefnemers beide woningbouwplannen Bergse Heide en gemeente. De namen van omwonenden die hieraan willen deelnemen zijn genoteerd en bij ons bekend.
- Ontwerp beoordelen naar aanleiding van bovenstaande opmerkingen.
- Mogelijkheid verschuiven starterswoningen binnen het ontwerp onderzoeken.
- Mogelijkheden ontsluiting- verkeer onderzoeken.
- Vanaf nu zullen we middels nieuwsbrief de omwonenden regelmatig blijven informeren over de ontwikkelingen zodat zij op de hoogte blijven.