



Zienswijzennota
Ontwerp TAM-IMRO-plan
‘Bergse Heide, Nieuw Bergen fase II’

1 Inleiding

Deze nota bevat de reactie op de binnengekomen zienswijze naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-IMRO-plan 'Bergse Heide, Nieuw Bergen fase II' met het identificatienummer NL.IMRO.0893.TOP24002H22BBH7-ON01.

Het ontwerp TAM-IMRO-plan 'Bergse Heide, Nieuw Bergen fase II' heeft ter visie gelegen vanaf 6 maart 2025 voor een periode van zes weken. Tijdens de inzage termijn heeft eenieder het recht een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijze tegen het ontwerp TAM-IMRO-plan.

Er is 1 zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn naar de gemeente verzonden en is dus ontvankelijk. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de ingediende zienswijze. De zienswijze is hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van de zienswijze onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijze is als geheel beoordeeld. De reactie wordt samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is aangegeven in welke mate de opmerkingen leiden tot aanpassingen in het vast te stellen ontwerp TAM-IMRO-plan.

Tenslotte, volgt in hoofdstuk 3 een toelichting over de vervolgprocedure.

2 Zienswijze

Tegen het ontwerp TAM-IMRO-plan 'Bergse Heide, Nieuw Bergen fase II', dat ter inzage heeft gelegen vanaf 6 maart 2025, is 1 schriftelijke zienswijze binnengekomen. De persoonsgegevens van de indieners van de zienswijze (hierna: reclamant) zijn geanonimiseerd verwerkt in dit rapport, in verband houdende met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet.

1. Reclamant 1, ingekomen op 14 april 2025;

Zienswijze 1

Ontvankelijkheid

De schriftelijke zienswijze is op 14 april 2025 tijdig ontvangen, binnen de gestelde termijn. De zienswijze is inhoudelijke onderbouwd en voldoet aan de gestelde eisen. De zienswijze is ontvankelijk.

Zienswijze

1. Reclamant geeft aan dat de schaalgrootte (17 woningen) voor de oppervlakte van dit plangebied te groot is.
2. Reclamant uit zijn zorgen over de toename van verkeershinder en geluidhinder als gevolg van het project.
3. Reclamant geeft aan dat hij twijfels heeft bij de AERIUS-berekening.
4. Reclamant wenst informatie over openbare verlichting en ziet graag dat de verlichting na 23:00 uur 's avonds wordt gedimd of dynamisch geschakeld wordt op basis van verkeersaanbod, teneinde lichtvervuiling zoveel mogelijk te voorkomen.
5. Reclamant geeft aan dat het aan reclamant toebehorende perceel is afgescheiden met een circa 80 meter lange haag van taxus, meidoorn en beuk. Deze staat op eigen grond en moet worden onderhouden.
Reclamant wenst daarom een onderhoudspad langs deze haag.
6. Reclamant uit zijn zorgen dat de woonwijken ten oosten en ten westen (resp. Bergse Heide, Nieuw Bergen, fase I en II) de tuin van reclamant geïsoleerd komt te liggen en het gevaar dreigt dat de soortenrijkdom in zijn tuin zal afnemen.
7. Reclamant vreest voor privacy hinder.
8. Reclamant wenst een tijdige afsluiting voor autoverkeer op de Bergse Heide, zodat al tijdens de bouw, verkeer langs de woning van reclamant wordt voorkomen.

Reactie

1. De kern Nieuw-Bergen kan worden getypeerd als centrum-dorps. Deze woningbouwontwikkeling past bij de aard en schaal van een kern van deze omvang. Landelijk ligt de gemiddelde dichtheid hierbij op 20 tot 25 woningen per hectare. Dit is passend in de omgeving en biedt voldoende ruimte voor de invulling van de andere functies in het openbaar gebied. De locatie is ruim 6.950 m² groot, waarmee een dichtheid van 17 woningen passend is. Door de hoge woningbouwopgave en vraag naar specifieke woonvormen is het plan daarom als zodanig tot stand gekomen.
2. Om de wijk op een goede manier te ontsluiten en de extra verkeersbewegingen op te vangen wordt de bestaande verbinding tussen de Bergse Hei en Oude Bergse Hei opgewaardeerd naar een passende wijkontsluitingsweg. De Bergse Heide wordt tevens fysiek afgesloten voor autoverkeer. Dit wordt gedaan door middel van een paaltje (ongeveer) ter hoogte van Bergse Heide 2. Aan de andere kant van de Bergse Heide, tussen Bergse Heide 4, 5 en Steenuil 12, wordt ook een fysieke belemmering aangebracht, gecombineerd met een verbodsbord voor autoverkeer. Deze zal waarschijnlijk bestaan uit een zogenaamde 'carterkiller'. Dit zijn betonnen stenen die in de weg geplaatst worden. Personenauto's worden door deze maatregel geweerd. Er ontstaat door deze maatregelen een goede ontsluiting vanuit het plan naar de N271. Door het toegenomen verkeer zal geen extra geluidhinder uitgaan, omdat

binnen het plangebied en eromheen een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt.

3. Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2024 is intern salderen verplaatst naar de voortoets. De stikstofberekeningen voor dit plan zijn daarom opnieuw geëvalueerd en berekend. Voor de vaststelling van het plan is een nieuwe stikstofberekening gemaakt. Dit gaf een verhoogde depositie weer op de Maasduinen. De voorgenomen ontwikkeling veroorzaakt een toename aan stikstofdepositie van maximaal 0,19 mol N/ha/jaar op stikstofgevoelige natuur binnen het Natura 2000-gebied Maasduinen. Voor de habitattypen en/of leefgebieden van kwalificerende soorten waarvoor geldt dat de KDW wordt overschreden, is daarom vervolgens onderzocht of de berekende toename aan stikstofdepositie kan leiden tot een in ecologische zin aantoonbare aantasting van de kwaliteit of oppervlakte verlies van het stikstofgevoelige areaal. Op basis van een gebiedsspecifieke analyse kan worden geconcludeerd dat dit niet het geval is. De stikstoftoename ten gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling staat ook niet in de weg van het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van stikstofgevoelige habitattypen/leefgebieden van kwalificerende soorten. Significante negatieve gevolgen door de geringe toename aan stikstofdepositie ten gevolge van het voorgenomen project zijn hierom uitgesloten.
4. Zoals vermeld onder 1 betreft het plan een centrum-dorpse omgeving. De gemeente kan ervoor kiezen om dimlicht toe te passen in deze wijk. Deze lampen zijn minder fel om rekening te houden met lichthinder voor mens en dier. Dimlicht betekent verder dat de verlichting automatisch minder fel wordt, naarmate het later wordt. Op deze manier wordt lichthinder voorkomen. De straatverlichting vormt geen onderdeel van de planprocedure, maar van het woonrijp maken. De voorkeur voor dimlicht zal echter worden meegewogen in de beslissing over de straatverlichting.
5. Door initiatiefnemer wordt overlegd over een onderhoudsstrook die reclamant kan gebruiken voor onderhoud aan de haag. Er wordt een erfgransreconstructie gemaakt en aan de hand daarvan worden de mogelijkheden verkend. Partijen regelen dit onderling, maar heeft geen invloed verder op het ruimtelijk proces.
6. Voor dit plan heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Dit ecologisch onderzoek concludeert dat er gevolgen kunnen zijn voor diersoorten zoals de kerkuil en de vleermuis. Voor deze diersoorten worden extra maatregelen genomen zowel tijdens en na de bouw van dit project. Deze maatregelen compenseren de gevolgen. Daarnaast geldt de algemene zorgplicht, deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.
7. Door te kiezen voor een substantiële erfafscheiding tussen het plangebied en omliggende percelen, wordt zoveel mogelijk inkijk in de tuin en de woning voorkomen. Zie hiervoor het landschappelijk inpassingsplan. Ook wordt rekening gehouden dat de woningen niet te dicht op de erfgrans staan, op een minimale afstand van 2,5 meter.
8. Bij bouwverkeer is het uitgangspunt om de werkvoertuigen zo snel als mogelijk af te wikkelen naar hoofdroutes en niet door wijken te sturen. Als werkvoertuigen door woonwijken rijden zorgt dit namelijk voor overlast en onveilige situaties. Voor dit project zal te zijner tijd een passende bouwrouting worden bepaald. Op dit moment is de Bergse Heide al afgesloten in verband met de werkzaamheden voor 'Bergse Heide, Nieuw Bergen, fase I'. Enige schade die ontstaat aan de straat, door werkzaamheden, zal worden gerepareerd door initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Dit aspect wordt in een latere fase van het plan bepaald en is geen onderdeel van de 'bestemmingsplanfase'.

Het TAM-IMRO-plan wordt als gevolg van de zienswijze ongewijzigd vastgesteld.

3 Vervolgprocedure

Vaststelling van het TAM-IMRO-plan door de gemeenteraad is voorzien op 7 oktober 2025. Publicatie van het vaststellingsbesluit dient binnen twee weken na vaststelling plaats te vinden. De reden hiervoor is, dat het plan ongewijzigd is ten opzichte van het ontwerp TAM-IMRO-plan.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit.

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het TAM-IMRO-plan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.