

Verslag Omgevingsdialoog

Projectgegevens

Projectnaam: TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22X De Berktweg 13-17 Hout-Blerick'

Locatie: De Berktweg 13 en 17

Initiatiefnemer: [REDACTED]

Datum verslag: oktober 2025, aanvulling december 2025

1. Doel van de omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is gevoerd om de omgeving tijdig te informeren over de plannen en om inzicht te krijgen in eventuele wensen, zorgen of aandachtspunten van direct omwonenden. Daarnaast is beoogd om draagvlak te creëren en goede onderlinge verhoudingen te waarborgen.

2. Aangeschreven of benaderde partijen

Naam / Adres	Relatie tot plan	Vorm van contact
[REDACTED] (De Berktweg 4)	Directe buur, gebruik landbouwpercelen P7, P8, P10	Persoonlijk gesprekken
[REDACTED] (Baarlosestraat 232)	Directe buur, woning en hobby-paardenhouderij	Persoonlijk gesprekken
Parochie Heilige Lambertus	Eigenaar perceel P10	Persoonlijk gesprek en mailcontact
Waterschap / Provincie Limburg	Realisatie nieuwe dijk en inrichting gebied Laerbroek	Persoonlijk gesprek en mailcontact

3. Vorm en tijdstip van de dialoog

De gesprekken zijn individueel gevoerd met de direct betrokken burens vanaf mei 2025. Vanwege de aard van het project en de betrokkenheid van enkele direct omwonenden is gekozen voor persoonlijke gesprekken. Waar nodig is gekozen voor meerdere gesprekken of extra e-mail communicatie.

4. Inhoud en besproken onderwerpen

Gesprek met [REDACTED]

Gespreksdata: 20 mei 2025, 10 juni 2025

Locatie: De Berktweg 4

Aanwezig: [REDACTED]

Besproken:

- het TAM-omgevingsplan raakt percelen P7, P8
- De spuitzone heeft invloed op gebruik van bestrijdingsmiddelen op de betrokken percelen.
- [REDACTED] onderzoekt toekomstmogelijkheden voor woningbouw op P8 en P9.
- [REDACTED] benadrukt het belang van goede onderlinge samenwerking en wederzijds begrip.
- Voor onderling respecteren van de spuitzone is een burenovereenkomst getekend.

Gesprek met [REDACTED]

Gespreksdata: 21 mei 2025, 10 oktober 2025, tussentijds mailcontact

Locatie: Baarlosestraat 323

Aanwezig: [REDACTED]

Besproken:

- ligging van het TAM-omgevingsplan t.o.v. woning en hobby-paardenhouderij.
- De spuitzone heeft beperkt invloed op gebruik van bestrijdingsmiddelen op de betrokken percelen.
- Wens van vrij uitzicht richting de Maas is besproken en wordt gerespecteerd.
- [REDACTED] benadrukt mogelijke hinder door opstuivend zand bij paardenbak.
- [REDACTED] geeft aan dat goede communicatie en overleg belangrijk zijn.

Vervolggesprek:

- [REDACTED] heeft aangeboden om een schadevergoeding met betrekking tot de spuitzone te bespreken. Schadevergoeding is voor [REDACTED] onbespreekbaar.
- [REDACTED] heeft aangeboden om de aanwezige Paardenbak, welke niet vergund is, mee te willen nemen in het TAM-omgevingsplan. Hiervoor zal een spuitzone vanwege het bouwwerk Paardenbak nodig zijn, welke tevens gebruikt kan worden voor de plannen van [REDACTED] heeft aangegeven hier niet op in willen gaan.

In tussentijds mailcontact hebben adviseur van [REDACTED] en adviseur [REDACTED] onderling contact gehad.

Tot aan de ter inzagelegging van het omgevingsplan is contact doorgezet. Dit heeft niet geleid tot een ander standpunt of aanknopingspunt.

Gesprek met Parochie Heilige Lambertus

Gespreksdata: 25 juni 2025, mailcontact, telefonisch contact

Locatie: De Berktweg 13

Aanwezig: [REDACTED] (rentmeester voor Parochie), [REDACTED]

Besproken:

- het TAM-omgevingsplan raakt perceel P10
- De spuitzone heeft invloed op gebruik van bestrijdingsmiddelen op het betrokken perceel.

- Schadevergoeding heeft voor Parochie zeker niet de voorkeur. De grond is immers dan niet meer in te zetten voor landbouwgrond en kan daarmee geen pacht meer opbrengen.
- Parochie geeft aan geen grond te verkopen.

Extra bel en mailverkeer:

- Ruilen van de grond met soortgelijk perceel is bespreekbaar. Extra kosten van een transactie zijn voor rekening van [REDACTED].
- Er wordt reeds gekeken naar meerdere percelen om aan te bieden aan Parochie.

Extra mailverkeer:

- Voorwaarden voor grondruil zijn akkoord voor beide partijen.
- Er is inmiddels een mogelijk ruilperceel gevonden. Zodra het plan is vastgesteld, kan de procedure voor de ruil in gang worden gezet.

Gesprek Waterschap Limburg/Provincie Limburg

Gespreksdata: 21 mei 2025, mailverkeer

Locatie: De Berktweg 13

Aanwezig: [REDACTED]

Besproken:

- het TAM-omgevingsplan raakt de nieuwe dijk en deel van de grond achter de dijk.
- Gezien de toekomstige inrichting van het gebied geeft Waterschap Limburg aan geen problemen te voorzien. Waterschap Limburg bespreek dit ook met Provincie Limburg.

Extra mailverkeer:

- Vanwege kwelgeul Verlengde Tangkoel zal het agrarisch gebruik komen te vervallen en is het gebruik van spuitmiddelen niet meer aan de orde.

5. Conclusie

Alle burens zien de verplaatsing van de woningen als positief. Afgesproken is om elkaar op de hoogte te houden van verdere ontwikkelingen. Er is wederzijds begrip uitgesproken en de wens om elkaar de ruimte te gunnen. Omtrent de spuitzone zijn er met partijen nog zaken uit te werken.

6. Bijlagen

Onderstaand kaartje toont het plangebied en omliggende percelen.

