

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan ‘Woningbouw Asenray Oost’

Augustus 2023

Cluster Vergunning Toezicht en Handhaving
Gemeente Roermond

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Asenray Oost' heeft van woensdag 31 mei 2023 tot en met dinsdag 11 juli 2023 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 30 mei 2023 in het Elektronisch Gemeenteblad.

Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan tevens digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Een ieder heeft de mogelijkheid gehad zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Daarvan is gebruik gemaakt door:

No.	Naam	Adres	Ontvangen
1.			7 juli 2023
2.			10 juli 2023
3.			11 juli 2023
4.			11 juli 2023

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan en daarmee tijdig ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Inhoudelijke reactie naar aanleiding van de ontvangen zienswijze:

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, moet de gemeenteraad bestemmingen aanwijzen en regels geven die zij vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De verschillende bij een bestemmingsplan betrokken belangen moeten daarbij worden afgewogen. De zienswijzen raken zowel aan de ruimtelijke aspecten van het bestemmingsplan als de belangenafweging, die de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet maken.

Hierna volgt een zakelijke samenvatting van de zienswijzen en de inhoudelijke reactie daarop. De onderdelen van de zienswijze die niet expliciet zijn genoemd, zijn bij de reactie betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beschouwd. Bij de standpuntbepaling is dus rekening gehouden met de volledige inhoud van de ontvangen zienswijzen.

1. , per brief d.d. 4 juni 2023. De zienswijze is ontvangen op 7 juli 2023.

1. Indienster heeft bezwaar tegen het woningbouwplan, omdat een vrij uitzicht op landerijen en natuur met het plan wordt ontnomen.

Standpunt:

Het perceel van indienster heeft aan de achterzijde zicht op de beoogde woningbouwlocatie. Met de ontwikkeling van de woonbuurt met bijbehorende voorzieningen zal het bestaande uitzicht inderdaad wijzigen. Hoewel wij ons de voorkeur van indienster kunnen voorstellen (dat het huidige uitzicht in stand blijft) wordt in onderhavige situatie een groter belang toegekend aan de met het plan beoogde woningbouwontwikkeling. Het bouwplan draagt bij aan de woningbehoefte in het dorp, waarbij wordt voorzien in een complementair woonmilieu. Zoals in de plantoelichting is verwoord, wordt vooral ingezet op een landelijk-dorps woonmilieu met een lage woningdichtheid per hectare. Een dergelijk woonmilieu is lastig te realiseren bij inbreidingslocaties en juist goed waar te maken bij uitbreidingslocaties, zoals het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. De verkaveling van

onderhavige ontwikkeling is ruim van opzet, met diepe en brede kavels. De beoogde opzet van de kavels en woningtypen draagt bij aan een gemêleerd bewonersbestand van de kern Asenray, waarbij ruimte wordt geboden aan bijvoorbeeld starters, (jonge) gezinnen en ouderen.

In aanvulling op het voorgaande geldt dat van een planologisch onaanvaardbare aantasting vanuit het zicht van de woning geen sprake is. De nieuwe woningen worden op geruime afstand van de bestaande woningen aan de Dorpsstraat opgericht, waarbij geldt dat de afstand van de bestaande woningen tot de nieuwe woningen ten minste 100 meter bedraagt. Daar komt bij dat de geprojecteerde woningen qua bouwhoogte passen binnen de landelijke omgeving: de woningen zullen uit maximaal 2 bouwlagen bestaan, afgedekt met een kap. De impact op het 'profiel' van de horizon is daarmee beperkt. Tot slot kent de nieuwe woonbuurt zoals aangegeven een lage bebouwingsdichtheid met een ruime verkavelingsopzet, en veel ruimte voor (openbaar) groen. Ook dit verzacht de impact op het bestaande uitzicht.

2. Indienster woont naast een wandelroute, en verwacht als gevolg van de nieuwe woonbuurt veel overlast van wandelaars, fietsers, brommers en motoren.

Standpunt:

In algemene zin geldt dat langzaamverkeersverbindingen in woongebieden niet ongebruikelijk zijn, en als regel ook niet tot overlast leiden. Specifiek ten aanzien van het bestemmingsplan 'Woningbouw Asenray Oost', geldt dat in het plangebied in totaal 40 woningen mogen worden gebouwd. Het zal in de omgeving wellicht drukker worden voor wat betreft (langzaam) verkeer, maar dit aantal woningen genereert niet dermate veel voetgangers of (brom)fietsbewegingen, dat als gevolg hiervan onaanvaardbare overlast ter plaatse van omliggende woonpercelen valt te verwachten. Daar komt bij dat de huidige (verharde) landweg een functie krijgt ten behoeve van langzaamverkeer, en er nog een tweede voetpad vanuit de nieuwe woonbuurt in oost-westelijke richting zal worden aangelegd. In totaal resulteert dit in 3 langzaamverkeersverbindingen. De beperkte hoeveelheden wandelaars en fietsers zullen zich over deze langzaamverkeersverbindingen verdelen. Tot slot voorziet het bestemmingsplan niet in een planologische invulling die een sterke verkeersaantrekkende werking kent. Met andere woorden, er wordt geen functie met een aanzienlijk bezoekmotief gerealiseerd. Dit betekent dat het aantal extra gebruikers van de landweg beperkt zal zijn. Ook als gevolg hiervan valt dus geen onaanvaardbare intensivering van het gebruik of overlast te verwachten.

3. Indienster vraag zich af hoe het gebied binnen de geurcontour onderhouden gaat worden.

Standpunt:

Over de inrichting van het openbaar gebied worden nog nadere afspraken gemaakt tussen gemeente en initiatiefnemer. Het openbaar gebied zal na oplevering van de openbare ruimte worden onderhouden door de gemeente. De gronden die worden ingericht ten behoeve van het mitigatieplan voor de das zullen waarschijnlijk onderhouden gaan worden door een natuurbeherende organisatie.

4. In het bestemmingsplan is geen toelichting over de wijze van verlichting van de (toekomstige) ontsluiting opgenomen. Indienster vreest een negatieve invloed van verlichting op beschermde diersoorten.

Standpunt:

Ten behoeve van het bestemmingsplan heeft een verkennend natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden (Quickscan Flora en Fauna, bijlage 6 bij de plantoelichting). Hieruit volgt dat ten aanzien van vleermuizen licht gericht of uitstralend op de bomenlaan tegen de noordelijke grens

van het plangebied, de Maasnielderbeek en de struweelstrook ten oosten van het plangebied moet worden vermeden. Bij het opstellen van het inrichtingsplan voor het openbaar gebied moet hiermee rekening worden gehouden. Voor het overige zijn er ten aanzien van beschermde soorten geen specifieke aandachtspunten voor de toekomstige verlichting in het plangebied.

5. Indienster vraagt zich af hoe de ontsluiting van het gebied in praktische zin geregeld zal worden, gelet op de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg en de bestaande landweg.

Standpunt:

De huidige (verharde) landweg, die de noordelijke grens van de nieuwe woonbuurt zal vormen, is momenteel al gesloten verklaard voor gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van landbouwverkeer. Deze verkeerskundige situatie zal niet wijzigen. De huidige landweg krijgt ter ontsluiting van het plangebied dus alleen een functie ten behoeve van langzaam verkeer. Dit zal met verkeersbebording worden aangegeven. Op termijn zal mogelijk een herinrichting plaatsvinden, waarmee de landweg ook afgesloten wordt voor landbouwverkeer (dat kan dan gebruikmaken van de nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Maalbroek). De nieuwe ontsluitingsweg zal worden ingericht als 30 km/uur weg. Dat betekent dat bij de inrichting van deze weg rekening wordt gehouden met gecombineerd gebruik door autoverkeer en langzaam verkeer.

6. Indienster vreest op (korte) termijn voor de bouw van meer woningen langs de nieuwe ontsluitingsweg.

Standpunt:

Er zijn op dit moment geen plannen om aan de noordzijde van de landweg woningen te bouwen. Als daar plannen voor worden ingediend of ontwikkeld, zullen deze op dat moment worden beoordeeld.

7. Indienster vraagt naar de reden waarom gekozen is voor de huidige locatie, en niet voor de oorspronkelijk beoogde Ruimte voor Ruimte locatie langs de Maalbroek.

Standpunt:

Het klopt dat aanvankelijk een andere locatie in beeld was voor de bouw van 30 Ruimte voor Ruimte woningen nabij de kern Asenray. Dit betrof een locatie ten noorden van de landweg, in de hoek tussen de Maalbroek en de Maasnielderbeek. Hiertoe zou grond worden geruild tussen de gemeente Roermond en Ruimte voor Ruimte Limburg beheer BV (hierna: Ruimte voor Ruimte, of initiatiefnemer). Hiertoe is in 2009 een ruilovereenkomst en in 2010 een samenwerkingsovereenkomst gesloten. De samenwerkingsovereenkomst gold voor 2 jaar en is komen te vervallen, zonder dat een plan tot ontwikkeling is gebracht. De juridische levering van de gronden heeft niet plaatsgevonden. Met het vervallen van de samenwerkingsovereenkomst, is ook de ruilovereenkomst van 2009 beëindigd.

De gemeente Roermond heeft volgens de provincie Limburg nog een taakstelling om 30 Ruimte voor Ruimte woningen in de gemeente te realiseren. Omdat de samenwerkingsovereenkomst was komen te vervallen heeft in 2015 bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen Ruimte voor Ruimte en de gemeente Roermond. Daarbij is door Ruimte voor Ruimte aangegeven, dat het oorspronkelijke plan financieel niet haalbaar was, en dat men wilde bezien of er een andere invulling kon worden gegeven aan het plan voor wat betreft de woningaantallen en de locatie. In juli 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten in overleg te gaan met Ruimte voor Ruimte over een gewijzigd plan, zowel qua aantallen als locatie, en uitgaande van actuele beleidskaders en ontwikkelingen. Dit heeft uiteindelijk in maart 2021 tot een principemedewerking voor een woningbouwplan op de nu beoogde locatie. De locatie betreft de (landbouw) gronden in eigendom van Ruimte voor Ruimte, die

aanvankelijk geruild zouden worden met de gemeentegronen langs de Maalbroek. Na het principebesluit zijn de plannen verder uitgewerkt, ook naar aanleiding van overleg met de omgeving. Dit alles heeft geresulteerd in het ontwerpbestemmingsplan (en beeldkwaliteitsplan) welke ter inzage hebben gelegen.

Hoewel een (planologische) vergelijking tussen beide locaties strikt genomen niet noodzakelijk is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure, geldt in ieder geval dat de locatie die voorheen beoogd was, solidair is gelegen ten aanzien van de kern Asenray, en dat de huidige locatie beter aansluit op de dorpskern.

8. Indienster acht de locatie voor het bouwplan niet wenselijk, omdat er geen aansluiting met het dorp is. Omdat de locatie niet logisch aansluit op het dorp, ontstaat er een tweedeling. Er zijn andere locaties denkbaar, zoals aan de Molenakker of het Spik, waarmee een betere aansluiting kan worden gecreëerd.

Standpunt:

Hoewel de nieuwe woonbuurt een eigen ontsluiting voor autoverkeer krijgt, onderschrijven wij niet dat het plan zorgt voor een tweedeling in de kern Asenray. Een directe verbinding voor autoverkeer maakt niet dat makkelijk contact met de overige (bestaande) bewoners van Asenray ontstaat. Voor de relatie en het contact met het dorp zijn langzaamverkeersverbindingen van groter belang. Naast de bestaande (verharde) landweg, die een functie zal krijgen voor langzaam verkeer vanuit de woonbuurt, zullen nog twee voetpaden in oost-westelijke richting worden aangelegd.

De locatie van de nu beoogde woonbuurt komt voort uit de eigendomspositie van initiatiefnemer. Dit is de reden waarom initiatiefnemer een plan heeft ingediend om op deze plek een woningbouwplan te ontwikkelen.

Vervolgens is van gemeentewege beoordeeld of en op welke wijze hier een goede invulling kan worden gegeven. In de plantoelichting is beschreven dat het stedenbouwkundige plan een eigen bebouwingsstructuur kent. Als het ware een aparte buurt, aan weerszijden van de oude landweg. Een buurt met een eigen karakteristiek van wonen in het landschap met zicht op het omringende groen. Op deze manier kan het dorp worden aangevuld met complementaire kwaliteiten. Een nieuw woonmilieu dat aanvullend is op het woonmilieu van Asenray. Bij deze kwaliteiten passen gebiedseigen elementen als huisweiden, bomenrijen en hagen tussen kavels en het landschap. Bij de inrichting van het openbaar gebied zal ook met deze elementen rekening worden gehouden.

In het oostelijke deel worden de kavels geordend rondom een met ruig en kruidenrijk gras ingevulde openbare tuin. De voorkanten van de woningen worden georiënteerd op dit centrale groene thema. Het landelijke beeld zal worden versterkt door de rijloper rondom het groene centrale thema uit te voeren in graskeien. Dit zal de ruimte verbijzonderen en een meer landelijke uitstraling geven. Centraal door het plangebied loopt een wandelroute van het onverharde pad achter de oostrand van het dorp, naar het te realiseren landschapsparkje aan de Maasnielderbeek in het oosten.

Er is dus sprake van een woningbouwplan dat vanuit ruimtelijk, landschappelijk, en stedenbouwkundig oogpunt ingepast wordt in de omgeving, en daarmee aanvaardbaar is.

Bovenstaande staat uiteraard nog los van de vraag, of de door indieners genoemde locaties ook daadwerkelijk beschikbaar zijn, en of een woningbouwplan met vergelijkbare kenmerken en kwaliteiten op deze locaties kan worden ontwikkeld.

Dat er mogelijk nog andere potentieel geschikte woningbouwlocaties in en nabij Asenray aanwezig zijn, is dus geen reden waarom voorliggend woningbouwplan niet ontwikkeld zou kunnen worden.

9. Asenray wordt gekenmerkt door een lintstructuur. Door onderhavig woningbouwplan is daar in de toekomst geen sprake meer van. Er zijn volgens indienster opties te benutten (aan de Maalderstraat, of de Dorpsstraat) waarmee de bestaande lintstructuur beter kan worden gerespecteerd.

Standpunt:

Ten aanzien van de locatie van de met het bestemmingsplan beoogde woonbuurt, wordt in de eerste plaats verwezen naar het standpunt zoals verwoord onder 1.8. Het is vanuit ruimtelijk, landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt verantwoord om hier een woonbuurt in de nu beoogde vorm en omvang te realiseren.

Voor wat betreft het beter benutten van de bestaande lintstructuur, geldt dat Asenray weliswaar van oudsher een lintstructuur heeft, maar dat van een pure lintbebouwing nu al geen sprake meer is. Dat is met name het gevolg van de bebouwingsclusters langs de Spikkerweg en Maalderstraat. Recent is de kern nabij de Molenakker ook uitgebreid. In die zin doet het woningbouwplan geen onaanvaardbare afbreuk aan een bestaande stedenbouwkundige structuur, en is het ook niet 'noodzakelijk' dat de door indienster genoemde locaties als eerste worden benut voor nieuwe woningbouwontwikkelingen. Daarbij geldt ook, dat vele dorpen zijn ontstaan langs een origineel bebouwingslint, waarna door de jaren heen uitbreiding heeft plaatsgevonden. In deze context vormt voorliggend plan dan ook geen ongebruikelijke ontwikkeling.

10. Het woningbouwplan heeft een relatie met een subsidie van de Provincie Limburg van ca. € 2.900.000,-. Dit geld wordt echter niet in Asenray geïnvesteerd. Indienster vraagt zich af waarom dit geld niet ten goede komt aan Asenray en haar inwoners.

Standpunt:

Het bedrag waar indienster op doelt komt voort uit de subsidie van de Provincie Limburg op grond van het kader Kwaliteit Limburgse Centra.

Op 17 december 2020 hebben de Provincie Limburg en de gemeente Roermond de Samenwerkingsagenda Kwaliteit Limburgse Centra vastgesteld. Deze samenwerkingsagenda bevatte een inspanningsverplichting voor de gemeente, die inhield dat ten behoeve van een Ruimte voor Ruimte-ontwikkeling nabij Asenray een (voor)ontwerp bestemmingsplan ter inzage zou moeten worden gelegd, op het moment dat de subsidieaanvraag op grond van het kader Kwaliteit Limburgse Centra zou worden gedaan.

In de voorwaarden van de uiteindelijke subsidiebeschikking van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg van 18 maart 2022, is er echter geen relatie gelegd met onderhavig woningbouwplan, noch als resultaatsverplichting, noch als inspanningsverplichting. Van een financiële relatie, zoals indienster stelt, is dus geen sprake.

Overigens komt het woningbouwplan ons inziens wel degelijk ten goede aan de kern Asenray. Naar aanleiding van de omgevingsdialoog is er een gedifferentieerd plan opgesteld, waarbij, behoudens vrijstaande woningen ook voorzien wordt in levensloopbestendige -, rij- en hoekwoningen en twee-onder-een-kapwoningen. Daarmee sluit het plan aan op de lokale behoefte. Nieuwe inwoners (bijv. jonge gezinnen) kunnen ook positieve gevolgen hebben voor de levendigheid van de kern (zoals het verenigingsleven).

11. Door in Asenray extra woningen te bouwen, blijft er weinig van het dorpse karakter over.

Standpunt:

Het bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een nieuwe woonbuurt die weliswaar complementair is aan, maar ook past bij de (dorpse) karakter van de kern Asenray. Het woningbouwplan doet ons inziens dan ook niet af aan dit karakter.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Woningbouw Asenray Oost' niet vast te stellen, of gewijzigd vast te stellen.

2. , per ongedateerde brief. De zienswijze is ontvangen op 10 juli 2023.

1. Het uitzicht vanuit de woning en achtertuin van indiener op de agrarische gronden en ten oosten gelegen bosrand zal met het beoogde woningbouwplan worden aangetast. Dit gaat ten koste van het woongenot van indiener.

Standpunt:

Ten aanzien van het verlies van uitzicht vanaf het woonperceel wordt in de eerste plaats verwezen naar het standpunt zoals verwoord onder 1.1. Wij kunnen ons het standpunt van indiener voorstellen, echter de gevolgen van het plan voor het uitzicht vanaf zijn woonperceel zijn geen reden om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Van een onaanvaardbare vermindering van het woongenot is ons inziens geen sprake.

2. Indieners vrezen vermindering van het woongenot doordat de gronden aan de achterzijde van hun woning met de bouw van nieuwe woonbuurt intensiever zullen worden gebruikt, waardoor het in de omgeving drukker wordt.

Standpunt:

Voor zover indiener doelt op een mogelijke toename van langzaam verkeer, wordt in de eerste plaats verwezen naar het standpunt zoals verwoord onder 1.2. Daarnaast geldt dat de bouw van een woonbuurt op zichzelf geen aanleiding vormt om een ernstige aantasting van het woongenot ter plaatse van het perceel van indieners te verwachten. De bestaande woonomgeving wordt wellicht drukker, maar dat betekent niet dat het huidige woon- en leefklimaat op onaanvaardbare wijze zal worden aangetast. Daarbij nemen wij in ogenschouw dat het een relatief beperkt aantal woningen betreft (er wordt geen nieuwe stadswijk ontwikkeld), op een ruime afstand tot de woning van indiener. Ook de functie van het huidige buitengebied als uitloophet gebied van de kern blijft overeind. Het woningbouwplan kent een (landschappelijke) doorsteek, de bestaande langzaamverkeerroutes blijven intact, en er worden nieuwe langzaamverkeerverbindingen aangelegd.

3. Indieners vrezen voor overlast als gevolg van vracht- en bouwverkeer.

Standpunt:

Het bouwverkeer (of andere praktische zaken tijdens de uitvoering van de bouw) is geen onderwerp dat door het bestemmingsplan geregeld wordt. Dit onderdeel van de zienswijze kan dus geen rol spelen bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Dat gezegd hebbende is het echter de verwachting dat het bouwverkeer via de nieuwe noordelijke ontsluitingsweg van en naar het gebied zal gaan. Die weg zou dan eerst worden aangelegd als

bouwweg, om later opgewaardeerd te worden. Dit zal niet tot onaanvaardbare overlast ter plaatste van het perceel van indiener leiden.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Woningbouw Asenray Oost' niet vast te stellen, of gewijzigd vast te stellen.

3. , per brief d.d. 5 juli 2023. De zienswijze is ontvangen op 11 juli 2023.

1. Toen indienster in Asenray kwam wonen, zouden er nooit woningen gebouwd worden op de plek waar nu de huizen komen. Indienster geeft aan in de natuur te willen wonen, maar dat er nu achter haar woning een complete woonwijk ontstaat.

Standpunt:

De plannen voor een woningbouwontwikkeling op grond van de Ruimte voor Ruimte regeling aan de noordoostelijke zijde van Asenray dateren van omstreeks 2008. De mogelijke Ruimte voor Ruimte ontwikkeling in dit gebied wordt ook benoemd in de Structuurvisie Kwaliteitsbijdrage van de gemeente Roermond uit 2012. De huidige concrete planlocatie is vanaf 2016 in beeld.

Het feit dat het gebied in het verleden niet bebouwd is, betekent niet dat in het gebied ook nooit woningbouw mag plaatsvinden. Hiervoor is in het standpunt zoals verwoord onder 1.8 al beschreven, dat ten aanzien van de woonbuurt een uitgebreide belangenafweging heeft plaatsgevonden. Voor wat betreft de schaal van de ontwikkeling geldt daarbij dat het woningbouwplan geen complete woonwijk betreft, maar een woonbuurt welke past bij het dorpse karakter van Asenray. Voor wat betreft de huidige functie van het plangebied als onderdeel van het uitloopegebied van de kern, wordt verwezen naar het standpunt zoals verwoord onder 1.2.

2. De komst van de nieuwe woonbuurt verstoort het leefgebied van beschermde diersoorten.

Standpunt:

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een verkennend natuurwaardenonderzoek (quickscan flora en fauna) uitgevoerd. Specifiek ten aanzien van het voorkomen van verstoring van beschermde soorten zijn in dit onderzoek de volgende conclusies getrokken:

- De werkwijze van activiteiten dient te worden aangepast om verstoring van de dassenpijpen ten westen van het plangebied te voorkomen. Dit geldt voor alle activiteiten in een straal van 200 meter van de dassenburcht. Tevens dient er ten alle tijden voldoende foerageergebied aanwezig te zijn voor de das. Dit kan mede door maatregelen in te passen binnen de toekomstige situatie;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op de bomenlaan tegen de noordelijke grens van het plangebied, de Maasnielderbeek en de struweelstrook ten oosten van het plangebied te worden vermeden;
- Om kolonisatie door de rugstreeppad te voorkomen is het belangrijk dat aanwezigheid van vergraafbaar zand, en vorming van ondiepe plassen in het voorjaar wordt vermeden;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Naar aanleiding van de uitkomsten van dit verkennend onderzoek, is een mitigatieplan voor de das opgesteld. Zowel het verkennend natuurwaardenonderzoek, als het mitigatieplan voor de das zijn als bijlage bij de plantoelichting opgenomen. Met de bestemmingsplanregels wordt tevens verzekerd dat voldoende mitigerende maatregelen ten behoeve van de das worden genomen.

Het woningbouwplan heeft, met in acht name van bovenstaande, geen onaanvaardbare gevolgen voor beschermde (dier)soorten in de omgeving.

3. Indiener vreest voor overlast als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het plan.

Standpunt

Ten behoeve van de nieuwe woonbuurt, zal ook een nieuwe ontsluitingsweg richting de Maalbroek worden aangelegd. Met deze nieuwe weg zal de woonbuurt voor het autoverkeer worden ontsloten. Er zullen dus geen extra autoverkeersbewegingen van- en naar de woonbuurt plaatsvinden over de Dorpsstraat. Voor wat betreft het langzaam verkeer wordt verwezen naar het standpunt zoals verwoord onder 1.2. Van onaanvaardbare verkeersoverlast ter plaatse van de woning van indienster zal dan ook geen sprake zijn.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Woningbouw Asenray Oost' niet vast te stellen, of gewijzigd vast te stellen.

4. **, per brief d.d. 9 juli 2023. De zienswijze is ontvangen op 11 juli 2023**

1. De locatie waar de nieuwe woonbuurt wordt beoogd, is in de 'Integrale natuurvisie Oost-Roermond en omstreken' (uit het jaar 2000) aangeduid als bijzondere natuur. Meer specifiek is de Maasnielderbeek als kerngebied benoemd. Hier wordt gestreefd naar herstel van het beekdal in al haar facetten. Het gebied heeft ook een functie voor beschermde diersoorten zoals de das en (sinds dit jaar) de bever.

Standpunt:

De Gezamenlijke en Integrale Natuurvisie Oost Roermond van Rijkswaterstaat, de Provincie Limburg en de gemeente Roermond uit 2000, beschrijft voor het gebied ten oosten van Roermond diverse mogelijke maatregelen om natuurwaarden en landschappelijke kwaliteiten (onderling) te versterken. De noodzaak tot opstellen van de visie was indertijd met name ingegeven door diverse ruimtelijke projecten in het buitengebied van Roermond, die op dat moment in voorbereiding waren. De visie beschrijft op welke wijze natuurcompensatie ten behoeve van deze projecten integraal en in onderlinge afstemming kon worden gerealiseerd. De visie betreft dus met name een leidraad voor het opstellen en uitvoeren van natuur(compensatie)plannen. De visie gaat daarbij uit van het duurzaam behoud en de versterking van populaties van gebiedseigen soorten. In die zin is aan het plangebied van het bestemmingsplan geen bijzondere status toegekend, zoals bijvoorbeeld de Goudgroene natuurzone of Zilvergroene natuurzone op basis van de huidige Omgevingsverordening van de Provincie Limburg.

Voor wat betreft de Maasnielderbeek is in de visie aangegeven dat deze na herinrichting een meanderend karakter kan krijgen, zodat verschillende beekprocessen (erosie, sedimentatie) een kans krijgen zich te ontwikkelen. Bij de ontwikkeling van de nieuwe woonbuurt wordt een ruime afstand (minimaal 17 meter) tot de beek aangehouden, waardoor het plan niet in de weg staat van mogelijke beekverruimende maatregelen in de toekomst. Het plan is op dit punt door initiatiefnemer ook afgestemd met het Waterschap Limburg.

Voor wat betreft de gevolgen van het plan voor beschermde (dier)soorten in de (omgeving van) het plangebied, wordt in de eerste plaats verwezen naar het standpunt zoals verwoord onder 3.2.

Ten aanzien van de mogelijke aanwezigheid van de bever geldt dat deze bij de uitvoering van het verkennend natuurwaardenonderzoek enkel nog een heel stuk zuidelijker bij de Maasnielderbeek was gesignaleerd. Mogelijk is deze soort zich gaan verspreiden. Voor de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling heeft dit geen consequenties. De beekloop blijft in huidige vorm behouden en er is een bufferzone van minimaal 17 meter tot de beek. Leefgebied voor de bever, in de vorm van jong opschot of riet, is tevens niet aanwezig binnen het plangebied of langs de oever. Uiteraard moet er ten aanzien van deze soort ook altijd invulling worden gegeven aan de zorgplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

2. Indieners vragen zich af waarom het dassenmitigatieplan aan de westelijke zijde in plaats van de oostelijke zijde van de nieuwe ontsluitingsweg wordt aangelegd.

Standpunt:

Van de das zijn meerdere sporen aangetroffen in het gebied wat ten westen van de nieuwe ontsluitingsweg ligt, welke duiden op gebruik van de gronden door de das. Ook worden de passages onder de N280 gebruikt door de das en zijn hier meerdere wissels aangetroffen.

In de huidige situatie ontbreekt het aan dekking / schuilgelegenheid ten westen van de nieuwe ontsluitingsweg. Ten oosten van de ontsluitingsweg is de Maasnielderbeek aanwezig, welke verdiept in het landschap ligt, en struweel dat daar parallel aan loopt, welke beide voor dekking / schuilgelegenheid zorgen. Om ervoor te zorgen dat de verbindingen tussen de faunapassages en dassenpijpen in het westen en eventuele foerageergebieden in het oosten behouden blijven is het van belang leefgebied te creëren ten westen van de ontsluitingsweg. Dit nieuwe leefgebied kan dan fungeren als 'stepping stone' tussen de foerageergebieden. Mocht leefgebied elders gecreëerd worden vervallen mogelijk deze verbindingen. Vandaar dat is gekozen om leefgebied ten westen van de nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen.

3. Indieners vragen zich af hoe de nieuwe woonbuurt zich verhoudt met de mogelijke uitbreiding van Nationaal Park de Meinweg, en op welke wijze met deze mogelijke uitbreiding rekening wordt gehouden.

Standpunt:

De locatie voor de nieuwe woonbuurt ligt niet in het gebied waar de mogelijke uitbreiding van de Meinweg is geprojecteerd. De plannen daarvoor zijn voor het overige nog niet zo vergevorderd dat daarmee thans rekening moet of kan worden gehouden.

4. De westzijde van Asenray leent zich beter voor uitbreiding van het dorp dan de oostelijke zijde. Dit op basis van de bestaande routes en infrastructuur in het dorp. In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling had de provincie er beter aan gedaan gronden te verwerven aan de westelijke zijde van Asenray.

Standpunt:

Ten aanzien van andere, volgens indieners potentieel beter geschikte woningbouwlocaties, wordt verwezen naar de standpunten zoals verwoord onder 1.8 en 1.9.

5. Het bevreemdt indieners dat voor het plan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. De vraag komt aan de orde of het besluit dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld, is getoetst door een onafhankelijke partij.

Standpunt:

Met een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden de milieugevolgen van een plan in beeld gebracht. De m.e.r. is gebaseerd op Europese regelgeving. In Nederland is de m.e.r. geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm gaat vooral in op de procedure en de inhoudsvereisten. In het Besluit m.e.r. is geregeld in welke gevallen een m.e.r. moet worden opgesteld. Bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is een bijlage opgenomen waarin de criteria voor een m.e.r.-plicht (onderdeel C) en een m.e.r.-beoordelingsplicht (onderdeel D) staan. Een beoordelingsplicht houdt in dat moet worden nagegaan of er sprake is van (mogelijke) belangrijke milieugevolgen. Als deze niet kunnen worden uitgesloten, dan geldt een m.e.r.-plicht.

De onderdelen C en D zijn onderverdeeld in 4 kolommen:

- kolom 1: de activiteit zelf;
- kolom 2: drempelwaarden activiteit;
- kolom 3: de kader stellende plannen (zoals een bestemmingsplan);
- kolom 4: de besluiten.

De drempelwaarden van activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel D zijn indicatief. Indien een activiteit wordt genoemd in onderdeel D, maar beneden de drempelwaarde van kolom 2 valt, moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Dit geldt zowel voor kaderstellende plannen, zoals een bestemmingsplan, als voor besluiten.

In dit kader is met name 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. van belang. Het gaat daarbij om:

- D 11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Van belang om te beoordelen of een m.e.r. noodzakelijk is, is de vraag of uit een integrale beoordeling van het plan aan de hand van de selectiecriteria uit bijlage III m.e.r.-richtlijn (in onderlinge samenhang beschouwd) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van 40 woningen mogelijk. Daarmee benadert het niet de (indicatieve) drempelwaarden zoals opgenomen in het Besluit m.e.r., categorie D 11.2 (een plangebied met een oppervlak van 100 hectare of meer, en/of een plan dat de bouw van 2.000 of meer woningen mogelijk maakt). In deze kan daarom worden volstaan met een zogenaamde vormvrije m.e.r. beoordeling, welke is uitgevoerd, en met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan 'Woningbouw Asenray Oost' niet vast te stellen, of gewijzigd vast te stellen.

Ambtshalve wijzigingen

In vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan, is het vast te stellen bestemmingplan op de volgende punten ambtshalve gewijzigd:

Planregels:

In de bestemmingsplanregels is in de bestemmingen Groen, Verkeer en Wonen met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid een mogelijkheid opgenomen om, indien nodig, op een alternatieve wijze invulling te geven aan de mitigatieverplichting ten aanzien van de das. Voordat

daarvan gebruik mag worden gemaakt, moet bij het bevoegd gezag op grond van de Wet natuurbescherming (Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg) advies worden ingewonnen.

Verbeelding:

richting de zuidelijke grens van het plangebied is de verkeersbestemming van de centrale ontsluiting iets verbreed, zodat deze overal ruimte biedt voor een wegprofiel van 4,80 meter.