Nota van zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan ‘Asenray West’

18 september 2025

Gemeente Roermond

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Asenray West' met bijbehorende stukken heeft van woensdag 20 december 2023 tot en met dinsdag 30 januari 2024 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 19 december 2023 in het Elektronisch Gemeenteblad.

Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de periode van terinzagelegging hebben daarnaast het besluit aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling en het ontwerpbesluit vaststelling hogere waarde Wgh ter inzage gelegen.

Eenieder heeft de mogelijkheid gehad zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Daarvan is gebruik gemaakt door:

No.	Naam	Adres	Ontvangen
Gezamenlijke zienswijze 1:			
1.	[redacted]	[redacted]	11 januari 2024
2.	[redacted]	[redacted]	11 januari 2024
Gezamenlijke zienswijze 2:			
3.	[redacted]	[redacted]	29 januari 2024
4.	[redacted]	[redacted]	29 januari 2024

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan en daarmee tijdig ontvangen. De indieners van de zienswijzen dienen allen ontvankelijk te worden verklaard in hun zienswijze.

Ingetrokken zienswijzen

In het bovenstaande overzicht zijn de ingetrokken zienswijzen niet opgenomen. Aanvankelijk was zienswijze 1 door drie partijen ingediend. Eén van deze indieners heeft per brief van 29 februari 2024, door ons ontvangen op 1 maart 2024, schriftelijk kenbaar gemaakt dat hij zijn zienswijze intrekt. Aangezien dit een gezamenlijke zienswijze betreft en deze niet door alle indieners is ingetrokken, zal in het navolgende echter alsnog inhoudelijk op deze zienswijze worden gereageerd.
Verder hadden een aantal omwonenden van het plangebied op 16 januari 2024 een gezamenlijke zienswijze ingediend, welke vervolgens per brief van 11 oktober 2024 door alle indieners is ingetrokken (zaaknummer 9186-2024). Aangezien deze zienswijze in zijn geheel is ingetrokken, zal deze (vanzelfsprekend) niet inhoudelijk worden behandeld in deze zienswijzenota.

Inhoudelijke reactie naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen

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.

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

De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Wel is het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen op een aantal punten gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen zijn terug te vinden aan het einde van deze nota.

1. [redacted] en [redacted] en [redacted], ontvangen op 11 januari 2024.

1. Ontwikkelaar dient voorafgaand aan de bouw in contact te treden met omwonenden en de eigenaren van de akkergronden en weilanden rondom het plangebied. Alvorens het bestemmingsplan kan worden vastgesteld, moet met de ontwikkelaar overeenstemming zijn bereikt over de afscheiding tussen de nieuwe woningen en het perceel behorende bij De Sprunk 12.

Standpunt: De bewoner c.q. eigenaar van [redacted] had deze zienswijze aanvankelijk samen met de overige indieners ingediend. Vervolgens heeft hij per brief van 29 februari 2024 aangegeven zijn zienswijze in te trekken, omdat er overleg is geweest met ontwikkelaar waarbij toezeggingen richting hem zijn gedaan. Wij gaan er daarmee van uit dat de genoemde overeenstemming is bereikt.

2. De infrastructuur, met name de ontsluiting en verkeersstromen nabij het plangebied, is niet berekend op de huidige en dus ook niet op de toekomstige verkeersstromen. Hierdoor is er voortdurende schade aan de tuinen van de woningen van de Sprunk. Door afsluiting van De Sprunk voor auto's en vrachtverkeer of het inrichten van de Sprunk als eenrichtingsweg kan dit worden voorkomen c.q. opgelost.

Standpunt: De Sprunk wordt net als de direct aanliggende straten gecategoriseerd als een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/u. Voor dit type weg hanteren wij een maximale verkeersintensiteit van 4.500 motorvoertuigen per etmaal. Dit is een strengere norm dan landelijk voor dergelijk type weg wordt gehanteerd, namelijk 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Tussen 21 mei 2024 en 13 juni 2024 heeft een telslang gelegen op de Spikkerweg. De Spikkerweg sluit aan op De Sprunk en gezien de ligging van beide wegen is het waarschijnlijk dat de verkeersintensiteiten van beide wegen vergelijkbaar zijn. De resultaten van de verkeerstelling gaven in de richting van De Sprunk – Spikkerweg een weekdaggemiddelde van 83 motorvoertuigen per etmaal. In de richting Spikkerweg – De Sprunk is sprake van een gemiddelde weekdagintensiteit van 114 motorvoertuigen per etmaal. Dit komt neer op een totaal van 197 motorvoertuigen per etmaal voor een weekdag. Zoals uit de plantoelichting blijkt, worden met het plan Asenray West in totaal maximaal 172 verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag. Dit leidt dus maximaal tot een totaal aantal motorvoertuigbewegingen van 369 mvt/etmaal ter plaatse van de Sprunk, als alle huishoudens uit het plangebied gebruik zouden maken van die weg. Dit aantal blijft ruim onder de hiervoor genoemde norm van 4.500 mvt/etmaal die de gemeente Roermond hanteert als maximale verkeersintensiteit voor dit type weg. Bovendien is het onwaarschijnlijk dat alle huishoudens vanuit de Sprunk van en naar het plangebied gaan, te meer nu het plangebied ook wordt ontsloten vanuit de Molenakker op de Kerkstraat. Er is geen aanleiding om de weg in te richten als eenrichtingsverkeer voor auto's.

Voor vrachtwagens geldt bovendien dat ter plaatse van de kruising bij Spikkerweg 159 en 160a richting de Sprunk een verkeersbord is geplaatst, op grond waarvan het voor vrachtwagens reeds is verboden om gebruik te maken van deze weg. Ditzelfde verbodsbord is inmiddels ook geplaatst ter plaatse van de woning aan de Sprunk 12 richting de Spikkerweg.

3. Het landelijk en dorps karakter van Asenray wordt steeds verder aangetast door akkerbouwgrond in te wisselen voor woningbouw.

Standpunt: In de eerste plaats merken wij op dat wij woningbouw op deze locatie en in deze omvang en verschijningsvorm passend vinden op deze locatie. Gelet op de ruimtelijke opzet van het plan met

de bijbehorende infrastructuur is bovendien sprake van een logische afronding van woningbouw op deze locatie. Daarbij wordt ook meegewogen dat er een grote volkshuisvestelijke opgave ligt om op de juiste plek de juiste woningen te realiseren. Voorliggend plan voorziet hierin. Dit maakt het te meer aanvaardbaar om dit agrarisch perceel te herbestemmen tot wonen. Een deel van het plangebied heeft overigens ook al een woonbestemming op grond van het onderliggende bestemmingsplan ‘Kern Asenray’.
Om een landschappelijke overgang te creëren vanuit de woningen c.q. tuinen naar de daarachter gelegen agrarische gronden, is (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) een tuinbestemming toegevoegd. Binnen deze tuinbestemming dient als erfafscheiding een groene en groenblijvende haag te worden gerealiseerd. Dit zorgt voor een zachtere overgang van het woongebied naar het agrarische gebied.

2. [redacted] namens [redacted] en [redacted] namens [redacted], ontvangen op 29 januari 2024.

1. In de plantoelichting wordt ingegaan op spuitzones. Volgens indieners dienen voorzienbare juridische ontwikkelingen te worden meegenomen in de planvorming. Het is indieners bekend dat Europese wetgeving in voorbereiding is, waarin spuitzones van 60 meter worden aangehouden bij boom- of fruitteelt. Bij dit type gewasteelt is kans op drift van gewasbeschermingsmiddelen groter. De mogelijkheid van fruit- of boomteelt op aangrenzende percelen is reëel. Indieners verzoeken rekening te houden met voorzienbare (Europese) regelgeving.

Standpunt: Het plan moet worden getoetst aan de wet- en regelgeving die geldt op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het plan kan dus niet worden vastgesteld op grond van (mogelijke) toekomstige regelgeving. Hoewel de aan te houden afstand van 50 meter van gevoelige functies tot aan gronden die worden bespoten met gewasbestrijdingsmiddelen een richtafstand is, die dus ook mag worden verruimd, bestaat er geen wettelijke aanleiding om hiervoor in dit geval een grotere afstand te hanteren. Wij hebben er dan ook voor gekozen om de afstand aan te houden, zoals deze in vast jurisprudentie van de Afdeling wordt gehanteerd en aanvaardbaar wordt geacht, namelijk 50 meter.

2. Indieners vragen zich af wanneer in de procedure de uitkomst van het onderzoek Spuitzonering te verwachten is. Ook vragen zij zich af hoe en op basis van welke input/informatie een dergelijke toets wordt uitgevoerd.

Standpunt: Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen ontvingen wij van ontwikkelaar een onderzoek naar spuitzones. Dit onderzoek wij hebben laten beoordelen door een gespecialiseerd advocatenkantoor. Geconcludeerd werd dat deze onderbouwing gelet op de geldende jurisprudentie naar verwachting geen stand zou houden in een eventuele juridische procedure bij de Afdeling. Aan de hand van deze conclusie is er dan ook expliciet niet voor gekozen om met een (ander) onderzoek aan te tonen dat een spuitvrije zone van minder dan 50 meter kan worden aangehouden. Dit heeft er vervolgens toe geleid dat de ontwikkelaar is overgegaan tot aankoop van de agrarische gronden rondom het plangebied, zodat er planologisch een zone met een breedte van 50 meter kon worden aangewezen waarbinnen geen gewasbestrijdingsmiddelen mogen worden gebruikt (een spuitvrije zone van 50 meter). Voor zover ontwikkelaar de gronden in deze zone niet heeft aangekocht, heeft hij de eigenaren hiervan laten verklaren dat binnen die zone geen gewasbestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Dit heeft als resultaat dat wordt voldaan aan de vuistregel van de Afdeling om een afstand van 50 meter aan te houden tussen gevoelige functies (woningen) en agrarische bedrijvigheid waarbij gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Een spuitzoneonderzoek waarmee wordt onderzocht c.q. aangetoond of en zo ja, welke kortere afstand kan worden gebruikt voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is daarom niet meer aan de orde.

3. In het ontwerpbestemmingsplan zijn geen afrondende groenstructuren opgenomen. Deze groenstructuren kunnen in potentie de geplande woningbouw en activiteiten buiten het plangebied scheiden. Indieners vragen zich af waarom dergelijke ruimtelijke buffer ontbreekt.

Standpunt: In het bestemmingsplan zijn nu (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) afrondende groenstructuren opgenomen in de vorm van een groene en groenblijvende haag langs alle woonpercelen in het plangebied die grenzen aan agrarische gronden. Deze haag dient te worden opgericht en vervolgens in stand te worden gehouden. Op die manier worden de woonpercelen

gescheiden van de daarachter gelegen agrarische percelen en wordt er tevens een landschappelijke overgang gecreëerd.

Overzicht wijzigingen bestemmingsplan Asenray West

Regels en verbeelding:

- Er is een groenbestemming toegevoegd aan de planregels en verbeelding.
- Er is een tuinbestemming toegevoegd aan de planregels en verbeelding, waarbinnen een voorwaardelijke verplichting is opgenomen om een groene en groenblijvende haag te realiseren en in stand te houden als landschappelijke overgang van de woonpercelen naar de daarachter gelegen agrarische percelen.
- Het bouwvlak is op ondergeschikte punten aangepast op de verbeelding.
- Er is een spuitvrije zone opgenomen, waarbinnen geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt. Hiertoe zijn ook definities opgenomen in de planregels.

Toelichting:

- De paragraaf over spuitzones is gewijzigd.
- Enkele tekstuele verschrijvingen zijn aangepast.
- Reacties in het kader van bestuurlijk vooroverleg zijn toegevoegd aan de toelichting.
- Paragraaf 7.4 (‘Zienswijzen’) is aangevuld c.q. geactualiseerd.

Bijlagen bij toelichting:

- Het verantwoordingsdocument externe veiligheid is toegevoegd aan de bijlagen bij de plantoelichting.
- De ladderonderbouwing is geactualiseerd.