

**Bestemmingsplan
“Linne Zuidoost”**

Gemeente Maasgouw

Plangroep Heggen B.V.
Born, juli 2010

Status: vastgesteld
Kenmerk: 04.093.R003.KT
Auteurs: mr. K. Tielen

Toelichting en planregels

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan	4
1.5 Leeswijzer	5
2. Planologische beleidskaders	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.1.1 Nota Ruimte	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	7
2.2.2 Provinciale Woonvisie Limburg	10
2.3 Regionaal beleid	11
2.3.1 Regionale Woonvisie Regio Midden-Limburg Oost	11
2.3.2 Welstandsnota “Maas & Roer”	12
2.4 Gemeentelijk beleid	13
2.4.1 Structuurschets Maasbracht	13
2.4.2 Verkeersveiligheidsplan	13
2.4.3 Ontwikkelingsvisie Linne-Zuid	14
3. Uitgangspunten en randvoorwaarden	17
3.1 Programmatische aspecten	17
3.1.1 Woningen	17
3.1.2 Sportvelden	18
3.1.3 Overige voorzieningen	19
3.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten	19
3.3 Verkeersaspecten	21
3.3.1 Verwachte extra verkeersstromen	22
3.3.2 Verkeersstructuur	22
3.3.3 Bereikbaarheid	23
3.3.4 Parkeren	23
3.4 Milieuaspecten	26
3.4.1 Water	26
3.4.2 Bodem	29
3.4.3 Geluid	32
3.4.4 Luchtkwaliteit	34
3.4.5 Externe veiligheid	39
3.4.6 Duurzaam bouwen	37
3.5 Cultuurhistorie en archeologische waarden	38
3.6 Flora en Fauna	41
3.7 Kabels en Leidingen	46
3.8 Milieuzonering	46
4. Planbeschrijving	49
4.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten	49
4.2 Verkeerskundige aspecten	49
5. Juridische opzet	51
5.1 Planvorm en plansystematiek	51
5.2 Planstukken	51
5.3 Toelichting op de plankaart	51
5.4 Toelichting op de planregels	51

6. Economische uitvoerbaarheid	55
7. Inspraak en overleg	57
7.1 P.C.G.P. Advies	57
7.2 Overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening	58
7.3 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 23 WRO	58
8. Procedure	59
Ingebonden bijlagen	
1. Pré wateradvies Waterschap Roer en Overmaas	63
2. Advies ontwerpbestemmingsplan Linne Zuidoost	65
3. Berekening luchtkwaliteit	69
4. Reacties instanties overleg ex art. 3.1.1 Bro	73
5. Advies brandweer	79

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Nieuwe Borg Ontwikkeling BV en de gemeente Maasgouw zijn voornemens woningen op te richten in gebieden die aan weerszijden van de Akkerweg te Linne zijn gelegen. De verplaatsing van de voetbalvelden van RKKV Linne en de tennisbanen van TC Linne maakt deel uit van het woningbouwplan. Derhalve zijn de gemeente Maasgouw en Nieuwe Borg Ontwikkeling BV een samenwerkingsovereenkomst aangegaan.

De voorgestane woningbouw en de verplaatsing van de sportvelden zijn in strijd met de ter plekke geldende bestemmingsplanbepalingen. De gemeente Maasgouw is voornemens medewerking te verlenen aan het plan door het geldende bestemmingsplan te herzien. Voorliggend bestemmingsplan betreft die herziening.

Om de uitgangspunten en randvoorwaarden bij de ontwikkeling van Linne zuidoost te bepalen en een leidraad te hebben bij het maken van dit bestemmingsplan, is een stedenbouwkundige studie opgesteld, wat heeft geleid tot een stedenbouwkundig plan. Op basis van het stedenbouwkundig plan én bijbehorend beeldkwaliteitsplan, is het bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van Linne. Een luchtfoto van het plangebied is opgenomen in figuur 1.1.



Figuur 1.1: Plangebied in Linne

Het plangebied wordt aan de oostelijke zijde begrensd door de erfgrans van de woningen langs de Vonderen, de Akkerweg en de erfgrans van de bedrijven langs de Leppingtonstraat. De Oude weg en de Rijksweg N271 vormen de zuidelijke zijde van het plangebied. Westelijk wordt het plangebied voor een deel begrensd door het landbouwgebied en de erfgrans van de woningen langs De Hoorst, Joinerstraat en de Connerstraat. Tenslotte wordt het plangebied aan de noordzijde begrensd door de erfgrans van de woningen langs de Majoor Huthstraat en de Maasbrachterweg. Het gezondheidscentrum aan de Maasbrachterweg maakt deel uit van het plangebied.



Figuur 1.2: Plangebied en omgeving

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is geheel gelegen in het gebied waarvoor de bepalingen van bestemmingsplan “Linne” van kracht zijn. Het bestemmingsplan “Linne” is vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Maasbracht op 27 mei 1999 en goedgekeurd door GS van Limburg op 14-12-1999. Voor de planlocatie gelden de bestemmingen ‘Sportvelden Rs(v)’, ‘Bestemmingsverkeer Vb’ en ‘Agrarische doeleinden A’.

Het verplaatsen van de sportvelden, alsmede het realiseren van een nieuwe woonwijk in het plangebied is niet passend binnen de vigerende bestemmingen. Derhalve dient een bestemmingsplanherziening opgesteld te worden.

1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente vertaald. Het vormt daarmee een beleidsstuk waarin alle bij het gebruik van de grond betrokken belangen worden gecoördineerd ten behoeve van een zo doelmatig mogelijke indeling en een verantwoord gebruik van grond en opstallen. Het gaat dus om het actief coördineren van belangen ten behoeve van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

Beleid vormt de basis voor een goede ruimtelijke ordening. In eerste instantie moet duidelijk zijn welk beleid er voor het nieuwe plangebied gevoerd wordt. Op basis van een inventarisatie van de aanwezige functies en bebouwing, de analyse van knelpunten en het bepalen van de mogelijkheden voor de gewenste functionele en ruimtelijke ontwikkeling kunnen uitspraken

worden gedaan over het plangebied. De beleidsuitgangspunten dienen niet te worden beperkt tot de bestaande situatie en de korte termijn, maar dienen tevens inzicht te geven op de middellange of zelfs de lange termijn. De beleidsuitgangspunten kunnen dan ook betrekking hebben op concrete situaties, mogelijkheden en wensen voor de toekomst.

Dit bestemmingsplan kan worden getypeerd als een gedetailleerd bestemmingsplan met een hoge flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van rechtszekerheid voor de belanghebbenden. De flexibiliteitsmogelijkheden (zoals wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden en nadere eisen) dienen ertoe om het toekomstige gewenste grondgebruik te kunnen verwezenlijken, danwel toekomstige ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het relevante Rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld. In hoofdstuk 3 wordt de ruimtelijke inventarisatie en analyse van het plangebied beschreven. Tevens komen in dit hoofdstuk de milieuaspecten zoals geluid, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, milieuzonering en duurzaam bouwen aan bod. In hoofdstuk 4 wordt het plan beschreven (uitgangspunten en programma). In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan weergegeven, en vervolgens in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 worden de resultaten van de inspraak- en overlegmomenten weergegeven en in het afsluitende hoofdstuk 8 wordt de te volgen procedure beschreven.

2. PLANOLOGISCHE BELEIDSKADERS

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

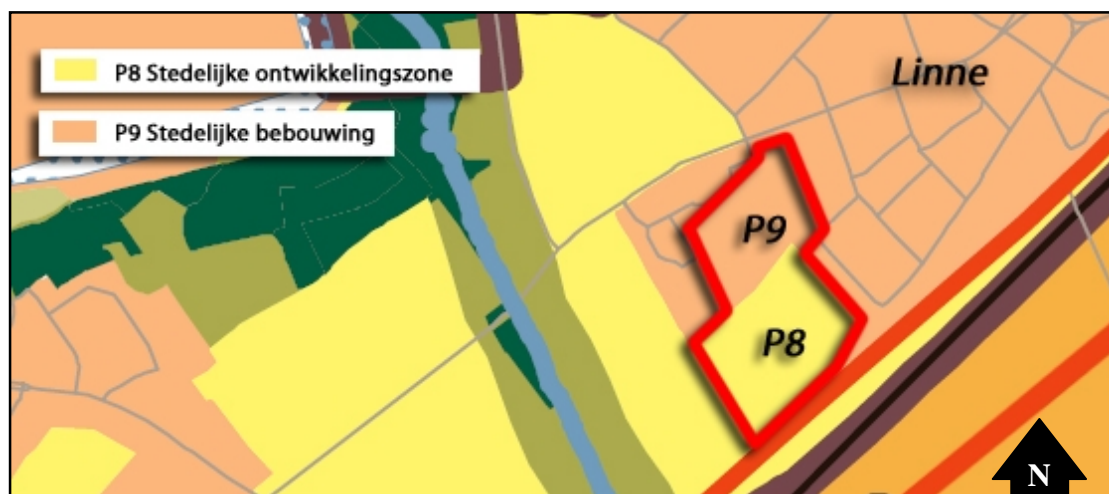
De Nota Ruimte¹ verwoordt de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland en de belangrijkste doelstellingen van de komende decenia. De Nota Ruimte is ingrijpend veranderd ten opzichte van de vorige vier Planologische Kern Beslissingen (PKB). De nieuwe aanpak kan worden samengevat onder de motto's "decentraal wat kan, centraal wat moet" en "stimuleren van ontwikkelingen".

Het eerste motto heeft betrekking op de terugtrekking van het rijk als het gaat om bovenlokale ruimtelijke belangen en op de ruimte voor eigen beleid die met name de gemeenten krijgen. Het tweede motto betreft de verandering in rijks-/overheidsbenadering van de ruimtelijke ontwikkelingen: niet langer ligt het accent op het stellen van grenzen aan ontwikkelingen, maar veel meer op het stimuleren van ontwikkelingen. Middels een gebiedsgerichte aanpak in plaats van een thematische aanpak wordt getracht de kwaliteit van het geheel te verbeteren. Ook al gaat dat ten koste van de betrokken thematische doelstellingen. Het rijk zal zich alleen intensief bezig houden met de waarborging van de zgn. 'basiskwaliteit' en met de gebieden die tot de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS) behoren: economische kerngebieden, hoofdverbindingssassen en nationale stedelijke netwerken. De basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid rust op de voor onderhavige bestemmingsplan relevante pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van infrastructuur en borging van milieukwaliteit. Van belang is dat tijdig wordt voorzien in voldoende beschikbaarheid van een bij de vraag aansluitend aanbod van ruimte voor wonen, bedrijvigheid en voorzieningen. Uitgangspunt is dat in elke gemeente minimaal ruimte wordt geboden aan de woonbehoefte van de natuurlijke bevolkingsaanwas.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006² (laatst geactualiseerd in 2010) welke op 22 september 2006 door gedeputeerde staten is vastgesteld, is een integraal plan. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan.



Figuur 2.1: Uitsnede POL perspectievenkaart

¹ Ministerie van VROM (2004), *Nota Ruimte*. Den Haag.

² Provincie Limburg (2006), *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006*. Maastricht.

Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tot slot vormt het POL2006 een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Het plangebied is deels gelegen in perspectief 8 “Stedelijke ontwikkelingszone” en deels in perspectief 9 “Stedelijke bebouwing” (zie figuur 2.1).

P8 “STEDELIJKE ONTWIKKELINGSZONE”

Het perspectief P8 “Stedelijke ontwikkelingszone” omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zone biedt allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openlucht recreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden.

Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend op de stedelijke bebouwing gerealiseerd te worden. Met het oog op de bereikbaarheid komen daar voor werklocaties en winkelgebieden vooral plekken nabij stadsentrees, verkeers- en openbaarvervoersknooppunten en aansluiting op transportassen in aanmerking. Gemeenten kunnen bij ontwikkelingen in de stedelijke ontwikkelingszones saldobenaderingen vergelijkbaar met VORM toepassen. Bij deze ontwikkelingen gaat nieuw rood gepaard met extra groen binnen de ontwikkelingszones of nabij de stadsregio. In het POL2006 worden gemeenten nadrukkelijk opgeroepen van deze mogelijkheid gebruik te maken.

Conform het POL2006 is woningbouw passend op deze gronden, mits onderbouwd kan worden dat herstructurering, inbreiding of revitalisering van het bestaande stedelijke gebied geen oplossing kan bieden. Het deel van het plangebied gelegen in P8 “Stedelijke ontwikkelingszone” zal grotendeels gebruikt worden voor verplaatsing van de sportvelden, welke volgens de hierboven gegeven omschrijving passend zijn binnen dit perspectief. Slechts de noordelijke strook van de stedelijke ontwikkelingszone, die grenst aan P9 “Stedelijke bebouwing”, zal gebruikt worden voor woningbouw. Gezien de ligging van de locatie en de aard van omgeving, en gelet op de aard van het plan, dat een naast een uitbreiding van de woningvoorraad ook een stap in de afronding van de kern Linne beoogt, kan geconcludeerd worden dat voorliggend plan passend is binnen P8 “Stedelijke ontwikkelingszone”.

P9 “STEDELIJKE BEBOUWING”

Het plangebied is tevens gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek van stadsregio Roermond én (gedeeltelijk) in bestaand bebouwd gebied. In het POL2006 wordt geen onderscheid gemaakt tussen ruimte voor voorzieningen, wonen en bedrijvigheid binnen het bestaand bebouwd gebied. Dit is in het POL2006 opgenomen onder het perspectief 9 “Stedelijke bebouwing”.

In het POL is verwoord dat binnen de grens van de stedelijke dynamiek sprake is van een continue proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen gericht om uitwisseling van onder meer informatie, diensten en goederen. Voor rode ontwikkelingen (woningbouw) geldt dat de voorkeur uitgaat naar inbreiding ten opzichte van uitbreiding. De oprichting van een woonwijk is een stedelijke functie die bij voorkeur binnen het bestaand bebouwd gebied dient te worden opgericht. De beoogde planrealisatie is derhalve zonder meer passend in P9 “Stedelijke bebouwing”.

Concluderend kan gesteld worden dat voorliggend bestemmingsplan plan passend is binnen het provinciaal beleid zoals verwoord in het POL2006.

POL-AANVULLING VERSTEDELIJING, GEBIEDSONTWIKKELING EN KWALITEITSVERBETERING (2009)

De provincie zet in op een transformatie van de bestaande woningvoorraad, met als doel een adequate woningvoorraad afgestemd op de krimpende bevolkingsomvang. Voor de regio Midden Limburg zal de woningvoorraad eerst nog toenemen en zich daarna stabiliseren. Dat betekent dat de opgave ten aanzien van de woningvoorraad zich op kwaliteit zal focussen. Het vraaggestuurd bouwen enerzijds en het herstructureren/transformeren anderzijds zijn belangrijke instrumenten om de woningvoorraad in balans te krijgen en de effecten van krimp voor te zijn. Daarbij zal de provincie een coördinerende en sturende rol op zich nemen, gebruik maken van diverse instrumenten.

Na vaststelling van de POL aanvulling geldt het nieuwe beleid, d.w.z. dat ondermeer ingezet wordt op verevening tussen nieuwbouw en herstructurering, respectievelijk ingespeeld wordt op de krimpaanpak. Dat zal zijn vertaling krijgen in de nieuwe regionale woningbouwafspraken.

Een groot deel van het bouwplan Linne Zuidoost betreft een revitalisering en inbreidingsplan. Het sportcomplex wordt gerevitaliseerd (verplaatst door middel van nieuwbouw). Het sportcomplex betreft een verouderd sportcomplex, wat vervangen wordt. Een nieuw sportcomplex zorgt ervoor dat de beide sportverenigingen voort kunnen bestaan binnen de kern van Linne. Zonder een nieuw complex zouden beide verenigingen waarschijnlijk uit Linne verdwijnen. Het behoud van de sportverenigingen zorgt voor de leefbaarheid van de kern.

Op de locatie van deze oude sportvelden wordt een groot deel van de woningen gerealiseerd. Deze woningen zijn gelegen binnen het perspectief stedelijke bebouwing. Voor dit deel betreft het dus een inbreiding in de al bestaande kern van Linne.

Verantwoording POL aanvulling

Stedelijke ontwikkelingszone (P8)

Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone (P8) omvat landbouwgebieden tussen het bestaande stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op.

Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan de stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden (het principe van de SER-ladder).

Als er nieuwe rode ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend aan de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd te worden. Ontwikkeling van nieuwe woongebieden, werklocaties of andere rode ontwikkelingen in de stedelijke ontwikkelingszones dient bij te dragen aan de revitalisering of herstructurering van bestaande stedelijke gebieden. Dat is van provinciaal belang.

Het plan Linne is voor een groot deel gelegen binnen het perspectief stedelijke bebouwing. Het overige deel van het bouwplan ligt direct tegen, en is zelfs verweven, in de kern van Linne. De ontwikkeling van het plan draagt, zoals eerder gemeld, bij aan de leefbaarheid van Linne. Zonder de realisatie van het volledige bouwplan is een verplaatsing, en upgradering, van

het sportcomplex niet mogelijk, aangezien de kosten van het verplaatsen van de sportvelden worden gefinancierd door de nieuwe woningbouw.

SER-Ladder

Zijn er in Linne nog oplossingen voor nieuwe woningbouw te vinden via herstructurering van bestaande woongebieden, inbreiding of revitalisering ?

Dat zou dan enkel via het inbreidingsplan Maasoever kunnen gebeuren - waaraan inmiddels invulling wordt gegeven - want Linne kent verder alleen een beperkt aantal particuliere plannen en het Ruimte-voor-Ruimte-project Ossebergweg.

Ingeval van nieuwe plannen dient een herijking van de harde plancapaciteit, een beoordeling van de omvang en kwaliteit van de aanwezige woningvoorraad en de woningbehoefte plaats te vinden. Deze afwegingen staan centraal in de nog vast te stellen nieuwe Regionale woonvisie Midden-Limburg Oost 2010-2014, zoals die momenteel in nauw overleg met de provincie wordt opgesteld. In dit kader is ook het woningbehoeftenonderzoek geactualiseerd en zowel de aanwezige woningvoorraad als de planvoorraad geanalyseerd, waarbij een harde planvoorraad van zo'n 400 woningen wordt gehanteerd.

Behoeft versus aanbod nieuwbouw

De onderverdeling van de 238 nieuw te bouwen woningen bestaat uit: 54 vrijstaande woningen, 86 halfvrijstaande woningen, 56 geschakelde/aaneengesloten woningen en 42 senioren-appartementen.

Voor de specifieke behoefte van Linne dient gekeken te worden naar het Woningmarkt-onderzoek Maasgouw, waarin nadrukkelijk grondgebonden nultredenwoningen en appartementen in zowel koop- als huurvorm worden aanbevolen, naast een – beperkt - aantal huureengezins-woningen.

Woningbehoefte korte termijn (tot 2014)

Maasgouw kent tot 2014 een behoefte van 332 woningen. Doordat de meeste bouwprojecten een gefaseerde uitvoering hebben, hoeft dit aantal niet voor onoverkomelijke bezwaren te zorgen.

2.2.2 Provinciale Woonvisie Limburg

Op 10 mei 2005 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie Limburg vastgesteld. De reden voor het vaststellen van deze nota was in gelegen in het feit de tot dan vigerende Regionale Volkshuisvestings Plannen op 1 januari 2006 afliepen. Teneinde ook na 2006 een beleidskader voor de taken en vraagstukken op het gebied van de volkshuisvesting te hebben, heeft de provincie een woonvisie³ ontwikkeld waarin zij volkshuisvestingkundige beleidskeuzen maakt. Deze beleidskeuzen vormen de hoofdlijnen voor nog op te stellen regionale woonvisies voor de periode tot 2010 met een doorkijk naar 2020. Het gaat om de hiernavolgende beleidskeuzen:

§ kwantitatieve uitbreidingsbehoefte:

- gekozen wordt voor een ontspannen woningmarkt. Dit houdt in dat wordt uitgegaan van het terugdringen van het kleine negatieve migratiesaldo in Limburg: vanaf 2010 dient het migratiesaldo gelijk te zijn aan 0. Daarnaast wordt gestreefd naar een toename van de huishoudensverdunning in Limburg tot aan het landelijk gemiddelde en wordt voorzien in een toename van het aantal ouderen dat een zorgwoning of nultredenwoning nodig heeft;
- Limburg kiest voor werken binnen bandbreedten: voor de regio Roermond (waar Maasgouw deel van uitmaakt) is een bandbreedte van 1.500 tot 1.800 woningen weergegeven voor de periode 2004 – 2010. De ondergrens geldt als absoluut

³ Provincie Limburg (2005). *Provinciale Woonvisie Limburg*. Maastricht

nastreefbaar, de bovengrens als bijzondere ambitie. Een ander programma buiten de bandbreedte mag, mits de betreffende regio dat voldoende onderbouwd;

- huishoudensontwikkeling, migratie en markt worden gevolgd. Wanneer nodig wordt de koers bijgesteld (monitoring).

§ kwalitatieve opgave:

- ook hier wordt gekozen voor een ontspannen woningmarkt. Dit houdt in dat de woonconsument moeten kunnen kiezen uit een gevarieerd woningaanbod, dat aandacht dient te worden geschonken aan het type te realiseren woonmilieus en aan goede mogelijkheden voor starters;
- gestreefd wordt naar een grotere variatie in grondgebonden woningen (zowel koop – als huurwoningen). Terughoudend omgaan met standaardproducten van 110 tot 140 m² gebruiksvloeroppervlakte, waarbij in grote en kleine dorpen het accent meer wordt gelegd op vrijstaande woningen en op appartementen voor ouderen en minder op twee onder één kapwoningen;
- ouderen vormen een steeds grotere groep. Hun wensen vragen om een volwaardig en gevarieerd aanbod van passende woningen op de juiste plek. Aanbod realiseren van diversiteit in woningen die zowel intern als extern goed toegankelijk zijn, met alle woonfuncties op een niveau en met voorzieningen en diensten om de hoek.

Op basis van de Provinciale Woonvisie hebben de verschillende volkshuisvestingsregio's in Limburg een eigen regionale woonvisie opgesteld, waaronder de Regionale Woonvisie regio Midden-Limburg Oost.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale Woonvisie Regio Midden-Limburg Oost

De gemeente Maasgouw, waartoe de kern Linne behoort, maakt deel uit van de volkshuisvestingsregio Midden-Limburg-Oost en heeft samen met de gemeenten Roermond, Echt-Susteren, Roerdalen en Leudal een regionale woonvisie⁴ opgesteld welke door de gemeenteraad van Maasgouw 15 februari 2007 is vastgesteld. Belangrijke thema's in de regionale woonvisie zijn:

- § verdeling en afstemming woningbouw Roermond - Ommeland;
- § rol van de bestaande woningvoorraad en veranderingen daarin (herstructurering);
- § inbedden wonen-welzijn-zorg;
- § aandacht voor doelgroepen, in het bijzonder senioren en starters.

De hierboven genoemde thema's leiden tot de volgende doelen van de regionale woonvisie:

- § richting geven aan regionaal woonbeleid en stimulering van afstemming;
- § vaststellen van een gezamenlijk en actueel beeld van de kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkelingen op de regionale woningmarkt en de (toekomstige) vraagstukken en opgaven die zich hierbij aandienen;
- § vastleggen van de door de regio te bepalen thema's en gezamenlijke opgaven.

In de regionale woonvisie wordt gekozen voor het sturen op een kwalitatief woningbouwprogramma. Het nieuwbouwprogramma in de regio dient daarbij een belangrijke schakel te spelen in het bereiken van de beoogde kwaliteitsslag in de woningvoorraad. Vooral in de ommeland gemeenten, waartoe de gemeente Maasgouw behoort, is het volgens de visie zaak de kwaliteit van de woningvoorraad te verhogen zodat deze gedifferentieerder wordt. Momenteel is er sprake van een te eenzijdige woningvoorraad. Zolang er sprake is van groei in de woningbehoefte is nieuwbouw de eenvoudigste manier om kwaliteiten toe te voegen. De

⁴ Companen (4 oktober 2006), *Grenzeloos wonen in Midden-Limburg; Regionale Woonvisie Regio Midden-Limburg Oost*. Arnhem.

reguliere additionele behoefte in de periode 2006-2009 voor de gehele regio bedraagt 2.720 woningen.

Kwantitatief wordt de nieuwbouwbehoefte van de gemeente Maasgouw gesteld op 630 woningen voor de periode tot en met 2009. De planvoorraad voor deze periode bedraagt echter 1.450 woningen zodat er een overcapaciteit is voor deze periode van 820 woningen. Wanneer echter teruggekeken wordt naar de periode 2002-2005 en de ambitie wordt afgezet tegen het gerealiseerde aantal woningen dan is te zien dat er binnen de toenmalige gemeente Maasbracht een ambitie bestond van ruim 400 woningen terwijl slechts circa 150 woningen daadwerkelijk zijn gerealiseerd.

Het uiteindelijke genoemde kaderstellende woningbouwprogramma voor Maasgouw voor de periode 2006-2009 komt neer op het oprichten van 40 grondgebonden woningen voor starters, 45 grondgebonden woningen voor senioren en 210 grondgebonden woningen voor doorstromers, alsmede 5 gestapelde koopwoningen voor starters en 45 gestapelde koopwoningen voor senioren.

In het kader van de Regionale Woonvisie en het daaraan gekoppelde woningbouwprogramma voor de periode 2006-2010 is het bestemmingsplan Linne Zuidoost afgestemd met de buurgemeenten. In paragraaf 3.1.1 wordt nader ingegaan op de relatie tussen de regionale woonvisie en het met voorliggend plan beoogde kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma.

2.3.2 Welstandsnota “Maas & Roer”

De Woningwet verplicht gemeenten om een Welstandsbeleid vast te stellen. Samen met de gemeenten Ambt Montfort, Beesel, Echt-Susteren, Roerdalen en Swalmen heeft de voormalige gemeente Maasbracht een gezamenlijke welstandsnota⁵ opgesteld.

Het plan ligt gedeeltelijk in en sluit aan op het welstandsgebied “Linne woonbuurt”. De woonbuurt van Linne wordt gekenmerkt door relatief grootschalige uitbreidingen rondom de oudere kernzone. De bebouwing in de woonbuurt Linne is grotendeels kleinschalig en bestaat overwegend uit zones van twee lagen met kap in strokenbouw, of tweekappers. Incidenteel komen in het gebied vrijstaande woningen voor. De afzonderlijke buurten van grootschalige blokpatronen liggen tegenover elkaar, maar hebben weinig onderlinge relatie. Het gebied tussen de Maasbrachterweg, Joinerstraat en Parklaan is relatief dicht bebouwd met strokenbouw en eigenbouw uit de jaren ‘80.

Het gebied is welstandgevoelig door de situering nabij de waardevolle en kwalitatief hoogwaardige zone van het historisch Linne. De decenniumwoonbuurten zijn minder welstandsgevoelig maar dragen wel bij aan de belevingswaarde van de randen van de kern, evenals door de aanwezigheid van het Maaslandschap aan de rand van de kern. Het beleid is gericht op het instandhouden van de bestaande structuur. Aandacht is nodig voor de ruimtelijke kwaliteit van de randzones, dit betreft zowel de belevingswaarde van de kern met bedrijven als ook de overgangen naar het open of minder dicht bebouwde (agrarisch) gebied. Ontwikkelingen moeten worden gerelateerd aan de bestaande beeldvorm en stedenbouwkundige korrelgrote van het gebied: verstoring van het bestaande waardevolle karakter dient hierbij te worden voorkomen. De gebiedseigen structuur van openheid verdient bijzondere aandacht: vanuit landschap en openbare ruimte dient de beleving van uitzichten op gebouwen geoptimaliseerd te worden.

⁵ Stichting Ruimtelijke Kwaliteit Limburg (2004), *Maas & Roer, visie welstandsbeleid*. Roermond.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurschets Maasbracht

In de Structuurschets Maasbracht⁶ worden mogelijk nieuwe groeirichtingen voor woningbouw van de dorpen aangegeven. Voor de kern Linne wordt als een mogelijk uitbreidingslocatie de afronding van het plan Kraaiveld gezien.

Vanwege de landschappelijke en akoestische factoren wordt op de locatie slechts een ruimte beschikbaar geacht van een enkele bouwstrook breed. De akoestische factor is het meest van belang voor de woningbouwmogelijkheden aan de zuidoostelijk richting van Kraaiveld (daar waar ook in voorliggend bestemmingsplan in woningbouw wordt voorzien). De ligging van de 50 dB(A) geluidscontour van de N271 wordt bepalend geacht voor de mogelijkheden voor bebouwing. Ten zuiden-oosten van de N271 bevindt zich de autosnelweg A73. Na de volledige openstelling van de A73 in december 2009, en de als gevolg hiervan verbeterde doorstroming van het verkeer op deze weg, legt akoestische belasting als gevolg van de A73 nauwelijks nog belemmeringen legt op bebouwing ter plaatse.

De beperking van de landschappelijke factor is niet zo zeer van toepassing op de uitbreiding ten zuidoosten van Kraaiveld, maar heeft vooral betrekking op eventuele woningbouw in zuidwestelijke richting. Bij woningbouw ten zuidwesten van Kraaiveld dient de te behouden en na te streven landschappelijke relatie tussen de Linnerweerd en de bossen ten noorden van Aan de Berg (gemeente Ambt Montfort) in acht te worden genomen. De woningbouwlocatie welke is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan is echter bezijden het beschouwde landschappelijke gebied gelegen en tast de landschappelijke relatie nauwelijks aan.

Overige aanwezige voorzieningen die een belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het anno 2008 ca. 3.800 inwoners tellende Linne zijn o.a. de basisschool, de sportzaal en sportvelden, de bibliotheek en de vermaakgelegenheden. Het zorgniveau in het dorp wordt gerealiseerd door de aanwezige basiszorgvoorzieningen (huisarts, apotheek, maar ook praktijken voor fysiotherapie, verloskunde e.d. zijn aanwezig). Daarnaast zijn in het dorp drie bedrijventerrein gesitueerd, te weten aan de Veestraat, Maasstraat en de Leppingtonstraat.

2.4.2 Verkeersveiligheidsplan

In 1995 is door de gemeente Maasbracht het verkeersveiligheidsplan⁷ vastgesteld. De gemeente pakt de verkeersonveiligheid aan door het verkeerssysteem in te richten volgens de principes van Duurzaam Veilig Verkeer. Hoofdlijn van het principe is dat aan een weg een categorie (functie) wordt toegekend en dat vervolgens die weg zodanig wordt ingericht dat de wegcategorie aan de weggebruikers duidelijk wordt en dat de weggebruikers vanzelf het gewenste, meest veilige verkeersgedrag gaan vertonen.

In het verkeersveiligheidsplan is weergegeven dat alle wegen binnen de bebouwde van Linne een verblijfsfunctie hebben. Voor deze wegen geldt een wettelijke maximale snelheid van 30 km/u. De uitzondering vormen de twee wegen met een ontsluitingsfunctie, namelijk de Veestraat en de Maasbrachterweg. Voor deze wegen geldt een wettelijke maximale snelheid van 50 km/u.

Van de wegen die buiten de bebouwde kom en in of om het plangebied zijn gelegen, heeft alleen de Akkerweg een verblijfsfunctie. Het verblijfsklimaat op deze onverharde weg wordt voor een belangrijk deel tot stand gebracht doordat de weg voor doorgaand gemotoriseerd verkeer is afgesloten. De afsluiting leidt ertoe dat via de weg geen sluiproute naar de Maasbrachterweg en de Rijksweg N271 (gebiedsontsluitingsfunctie) mogelijk is. Ook in het nieuwe plan dient het ontstaan van mogelijk sluiptverkeer te worden vermeden.

⁶ BRO Adviseurs (1993), *Structuurschets Maasbracht; het geheel is meer dan de som der delen*. Vught.

⁷ Grontmij Advies en Techniek (1995), *Verkeersveiligheidsplan; gemeente Maasbracht*. Roermond.

2.4.3 Ontwikkelingsvisie Linne-Zuid

De ontwikkelingsvisie Linne-Zuid⁸ van de voormalige gemeente Maasbracht vormt het planologisch kader voor de afronding van de kern Linne. Met de door de visie beoogde afronding van de zuidrand van het dorp is Linne min of meer volledig begrensd: deze begrenzing wordt gevormd door de Maas, door de Vlootbeek en Linnerweerd en door de infrastructuurbundel aan de oostzijde van het dorp. In de visie wordt daarom het streven uitgesproken te komen tot evenwichtige keuzes voor zowel natuur en landschap als voor mens en gebruik om zo te komen tot een evenwichtige afronding van het gebied. De kern Linne ligt, zowel in de praktijk als in beleid, binnen een dynamisch gebied. Doordat de afronding van de kern Linne gefaseerd over een langere periode tot stand zal komen, kunnen er in het gebied en de directe omgeving hiervan nog ingrijpende veranderingen plaatsvinden. De ontwikkelingsvisie Linne-Zuid beoogt daarom een kader te bieden, waarmee het gemeentebestuur van de gemeente Maasgouw bestaande, maar ook toekomstige initiatieven kan beoordelen.

Aan de ontwikkelingsvisie Linne-Zuid liggen twee hoofdkeuzes ten grondslag: in de eerste plaats wordt de ontwikkeling van het plangebied bepaald door de ontwikkeling van een landschappelijk raamwerk: “rood volgt groen”. Het invullen van dit raamwerk met de toekomstige (gebouwde) opgave is een afgeleide van, en ondersteunend aan dat raamwerk. De gedachte achter deze keuze is dat de landschappelijke waarden die het gebied omgeven bepalend zijn voor het plangebied. Omdat het gebied haar karakter ontleent aan deze landschappelijke kwaliteiten is er in de ontwikkelingsvisie voor gekozen deze kwaliteiten veilig te stellen en te versterken: de toekomstige woningbouw dient binnen het bestaande landschappelijk raamwerk worden ingepast. Door de dorpsrand van Linne op deze wijze te ontwikkelen komen landschappelijke, cultuurhistorische, hydrologische en natuurwaarden zoveel mogelijk tot hun recht: door deze (potentiële) groene waarden te benadrukken wordt getracht een groen gebied aan de kern Linne toe te voegen. Het landschappelijk raamwerk waar in de ontwikkelingsvisie voor is gekozen bestaat uit:

- § extra ruimte voor de herinrichting van de Vlootbeek;
- § een dorpsparkzone tussen de Vlootbeek en bebouwd gebied;
- § zuidwest-noordoost gerichte wegen en paden;
- § beleving van de Linnerweerd;
- § wonen in een ruimte, groen-blauwe omgeving.

De tweede hoofdkeuze die in de ontwikkelingsvisie wordt gemaakt houdt in dat binnen de ontwikkelingsvisie onderscheid wordt gemaakt tussen twee deelgebieden met verschillende ontwikkelingsmogelijkheden: “Eén geheel, twee opgaven”. De twee gebieden die worden onderscheiden zijn “de akker”, het gebied ten westen van de Maasbrachterweg, en “de weide”, dat is gelegen ten oosten van de Maasbrachterweg. Tussen deze twee gebieden kan zowel ruimtelijk als functioneel een onderscheid worden gemaakt.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen in het gebied dat in de ontwikkelingsvisie is betiteld als “de weide”. Dit gebied is gelegen tussen de Maasbrachterweg en de rijksweg N271. De overgang van het gebied naar de dorpsrand is vrij hard. Het gebied heeft een beperkte groene uitstraling en hoogspanningsleidingen en de vuilstort zijn nadrukkelijk aanwezig. Het grondgebruik bestaat uit enige akkers, maar ook uit de nodige (paarden)weitjes: hierdoor oogt het gebied niet als één grote, duidelijk begrensde ruimte. Het gebied “de weide” is thans alleen ontsloten door onverharde wegen. In dit deelgebied kiest de ontwikkelingsvisie voor het maken van nieuwe kwaliteiten als toevoeging aan het raamwerk en de kern, door:

- § nieuwe ruimtes en zichtlijnen te creëren;
- § “dun” te bouwen in het groen;

⁸ BRO Adviseurs (2006), *Ontwikkelingsvisie Linne-Zuid*. Vught

- § het maken van nieuwe randen;
- § te kiezen voor realisatie voor 2015.

“De weide” wordt gekenmerkt door een wat diffuus beeld van onduidelijke ruimtes. Daarom is in de ontwikkelingsvisie gezocht naar een concept dat ruimtevormend werkt en zoveel mogelijk zorgt voor een aantrekkelijk beeld van die ruimtes. Onderdeel van dit concept zijn zogenaamde groene wiggen tussen de bebouwingsclusters. Deze wiggen dringen door tot in de bestaande kern en maken de wijk toegankelijk voor verkeer: de groene wiggen als venster op het achtergelegen beekdal. Het stedenbouwkundig concept voor “de weide” bestaat onder andere uit een aantal bebouwingsclusters in het groen. Uitgangspunt is een groene invulling en beleving van het gebied en daarom wordt een zachte overgang gemaakt richting vlotbeek. Onderdeel van het plan is verder de vorming van een nieuwe dorpsrand. Achter de woningen aan de Joinerstraat wordt een nieuwe rij woningen gebouwd, welke samen met de in voorliggend bestemmingsplan beoogde woningbouw op de huidige sportvelden de definitieve hard rand van de kern Linne zal vormen. Omdat op deze locatie met een relatief klein programma een definitieve dorpsrand kan worden gevormd wordt in de ontwikkelingsvisie de voorkeur uitgesproken het deelgebied “de weide” als eerste van de twee deelgebieden te ontwikkelen.

3 UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

3.1 Programmatische aspecten

3.1.1 Woningen

Kwantitatief programma

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 14 hectare. Gegeven het huidig oppervlak van de te verplaatsen sportvelden (4 à 5 hectare), zal 9 à 10 hectare ter beschikking staan voor wonen, verharding en groen. Als stedenbouwkundige voorwaarde is in paragraaf 3.3 aangegeven dat het dorps karakter van Linne dient te worden behouden. In de praktijk blijkt dat 50 - 60 % van het oppervlak van een plangebied door woningen in beslag wordt genomen, als ernaar wordt gestreefd om (zoals in casu) een landelijk woonmilieu te creëren. Voorts wordt ervan uitgegaan dat de gemiddelde kavelgrootte in het plan tussen de 250 - 300 m² per woning zal bedragen.

Volgens de formule: totale oppervlak van het woongebied x percentage dat door het wonen in gebruik zal worden genomen / gemiddelde kavelgrootte, kan worden berekend dat het plangebied ruimte biedt aan de realisatie van 180 tot 240 woningen. Het stedenbouwkundig plan voorziet in een woningvoorraad van 238 woningen.

Het gegeven aantal woningen kan verder uitgesplitst worden in 196 grondgebonden en 42 gestapelde woningen. Met dit aantal wordt voor het overgrote deel voorzien in de volgens de Regionale Woonvisie voor de gehele gemeente Maasgouw beschreven behoefte van 295 grondgebonden en 50 gestapelde woningen. Echter het totale woningaantal zoals dat is opgenomen in dit bestemmingsplan, zal in fasen worden gerealiseerd.

Kwalitatief programma

Ten tijde van het opstellen van de regionale woonvisie ontbrak het aan integraal regionaal recent woningmarktonderzoek. Daarmee is geen actueel referentiekader vanuit de marktbehoefte te bepalen en te onderbouwen. Daarom is in de regionale woonvisie een referentiekader opgesteld waarin een relatie wordt gelegd tussen de verschillende doelgroepen en marktsegmenten. Uitgangspunt daarbij is de gemeente Roermond als centrumstad in kwalitatieve zin vrij te laten in wat zij wil toevoegen. Enerzijds kan dit doordat de woningvoorraad en woningbouwambities al in ruimte mate zijn afgestemd op het toenemend gebruik door senioren. In de ommelandgemeenten zal daarin forser geïnvesteerd moeten worden. Wanneer die clusters meer tegemoet willen komen aan de veronderstelde fricties op de woningmarkt, dan is volgens de regionale woonvisie de volgende verdeling van het nieuwbouwprogramma passend en wenselijk:

- § 10 % voor starters;
- § 35 % voor doorstromers;
- § 55 % voor senioren en zorgbehoevenden.

In de onderstaande tabel is weergegeven hoe deze verdeling zich verhoudt tot een kaderstellend woningbouwprogramma voor de gemeente Maasgouw:

Maasgouw	Starters	Doorstromers	Senioren	Totaal
Beogd nieuwbouwaandeel	10%	35%	55%	100%
Huuroriëntatie	30%	5%	75%	285 woningen
Gestapelde huur	5	10	130	145
Grondgebonden huur (0 treden)	15	0	125	140
Kooporiëntatie	10%	95%	25%	345 woningen
Gestapelde koop	5	0	45	50
Grondgebonden koop	35	210	45	295
Totaal nieuwbouwwoningen	55	220	345	630

Uit de tabel blijkt dat de grootste vraag zal worden uitgeoefend naar grondgebonden of gestapelde huurwoningen voor senioren en naar grondgebonden koopwoningen voor doorstromers. Met voorliggend plan wordt met name in de woningbouwbehoefte voor deze laatste categorie voorzien. Tevens zal echter een aanzienlijk aantal gestapelde koopwoningen worden gerealiseerd, waarmee tevens wordt ingespeeld op de voorziene behoefte van starters en senioren.

Het bestemmingsplan “Linne Zuidoost” was al voor de periode 2005 als doorkijk opgenomen in het Regionaal Volkshuisvestingsplan. In het kader van de Regionale Woonvisie en het daaraan gekoppelde woningbouwprogramma voor de periode 2006-2010 is het bestemmingsplan “Linne Zuidoost” afgestemd met de buurgemeenten van de gemeente Maasgouw.

3.1.2 Sportvelden

Algemeen

De bouwkundige staat van de bestaande gebouwen van de voetbalvereniging RKVV Linne en de tennisvereniging TC Linne is voor verbetering vatbaar en de inrichting ervan voldoet niet meer aan de wensen van deze tijd.

De kleed- en wasruimten en de kantine, van met name van de voetbalvereniging, zijn het dichtst te bereiken via de Akkerweg, terwijl het grootste parkeeraanbod aan de overzijde van het complex is gelegen nl. aan de Parklaan. Het hieruit voortvloeiende parkeergedrag langs de Akkerweg is niet wenselijk.

Ter plaatse van de tennisclub parkeren de auto's in de groenstrook, aangezien het nabij gelegen ingerichte parkeerterrein te ver verwijderd is van de ingang van het complex. Het gebruik van de groenstrook is niet conform het beoogde gebruik.

Bovenstaande knelpunten maken een herinrichting en groot onderhoud van de complexen nodig. Tegelijkertijd heeft de gemeente behoefte aan gronden om nieuwe woningen te realiseren. Deze gronden dienen zoveel mogelijk te worden gevonden binnen het bestaande bebouwde gebied. Door de sportvelden te verplaatsen naar het buitengebied, ontstaat een ruimte in het bebouwde gebied, die de gemeente nodig heeft om aan haar woningbouwtaakstelling te kunnen voldoen.

Tegelijk met de aanleg en de bouw kan een kwaliteitslag in capaciteit en functionaliteit van de sportcomplexen worden gemaakt. In het gemeentelijk rapport “Regeling Beheerstaken Buitensportaccommodaties” (mei 2003) is weergegeven welke voorzieningen aanwezig dienen te zijn voor de voetbalclub RKVV Linne en tennisclub TC Linne, om te kunnen voldoen aan de planningsnormen van NOC*NSF.

Voetbalvelden

Volgens de normen heeft de voetbalclub behoefte aan 2 wedstrijdvelden en 1 trainingsveld. De velden hebben een afmeting van 105 x 69 meter en een minimale afmeting van 100 x 64 meter.

De volgende gebouwde ruimten zijn benodigd:

- § 4 kleed- en wasruimten;
- § 1 scheidsrechtersruimte;.
- § 1 massage- en EHBO ruimte;
- § 1 berging;
- § kantine en evt. bestuurskamer.

In overleg met de gemeente en de voetbalvereniging is besloten 6 kleed- en wasruimten en 2 scheidsrechtersruimten op te nemen in het plan.

Tennisvelden

In het stedenbouwkundig plan is voorzien in de aanleg van 4 tennisbanen. In de huidige situatie beschikt de tennisvereniging over 5 banen. Volgens de NOC*NSF-normen heeft de tennisclub echter slechts behoefte aan 2 tennisbanen. Ondanks de afname van het aantal tennisbanen biedt het aantal tennisbanen in de nieuwe situatie derhalve voldoende capaciteit.

De banen dienen een lengte te hebben van 23,77 m en een breedte van 10,97 meter. Daarbij dient een achteruitloop van 6,4 meter en een zij-uitloop van 5 meter opgesteld te worden.

De volgende gebouwde ruimten zijn benodigd:

- § kleed- en wasruimten;
- § 1 scheidsrechtterruimte;
- § 1 massage- en EHBO ruimte
- § 1 berging
- § kantine en evt. bestuurskamer

3.1.3 Overig voorzieningen

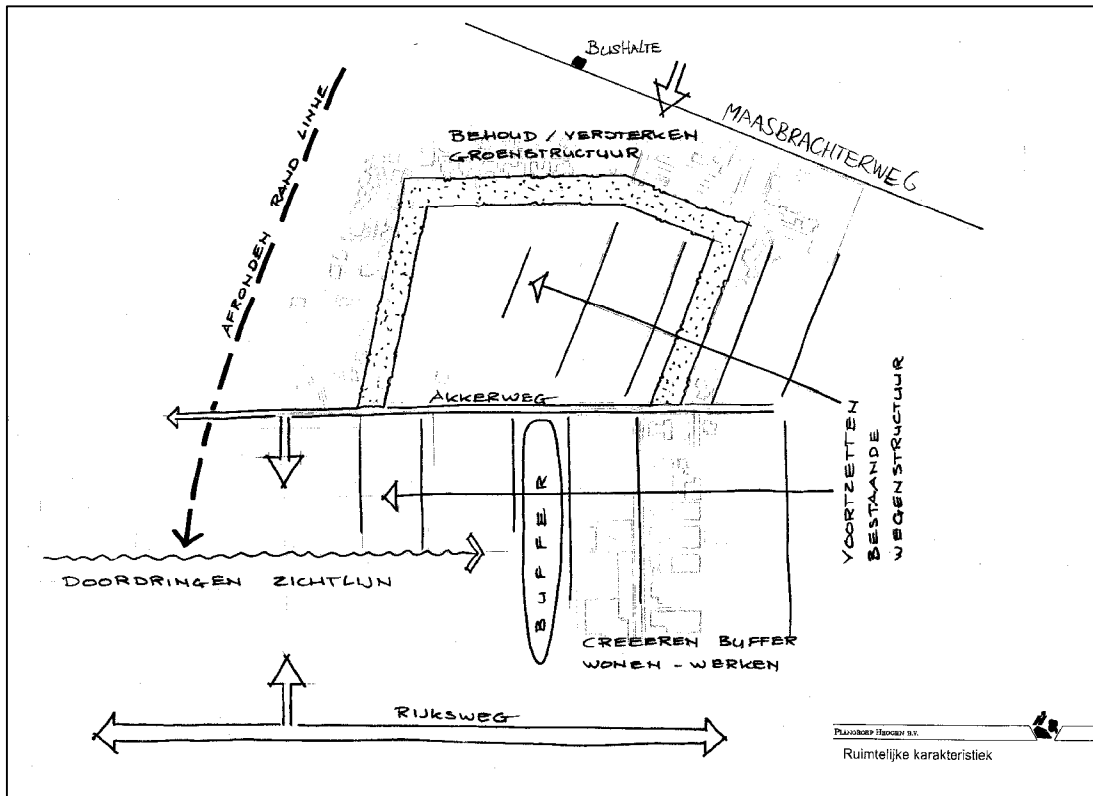
In de bestaande ruimtelijke situatie bevindt zich in het plangebied een handbal- en basketbalveld ten noorden van de Akkerweg. Deze velden functioneren als speel- en ontmoetingsplek voor de jeugd in de omgeving. Indien de velden niet in het stedenbouwkundig ontwerp kunnen worden ingepast, dan dient elders in het ontwerp een speel- annex ontmoetingsplek te worden opgenomen.

3.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten

De ruimtelijke situatie van het plangebied wordt gekenmerkt door de beslotenheid van het noordwestelijke deel en de openheid van de zuidoostelijke deel. De scheidslijn wordt gevormd door de Akkerweg. De beslotenheid van het noordwestelijk deel wordt bewerkstelligd door de aanwezige groene omzoming van het gebiedsdeel en de stedelijke invloedssfeer die van de aangrenzende bebouwing en wegen uitgaat. In tegenstelling hiermee wordt het zuidoostelijk deel gekarakteriseerd door de lange zichtlijnen en de groene beleving.

Het bestaande verschil in beleving tussen de twee gebiedsdelen, dient in het plan zo veel mogelijk terug te komen. De open ruimten die ten behoeve van de verplaatsing van de

sportvelden nodig zijn, bieden hier kansen toe. In het woningbouwprogramma kan deze beleving tot stand worden gebracht door bebouwing in de hogere dichtheden en grotere hoogten in het noordelijk deel te situeren en in het zuidelijk gebiedsdeel de bebouwingsstructuur zodanig vorm te geven dat zichtlijnen vanuit het buitengebied tot in het plangebied kunnen doordringen. De Akkerweg als bestaande scheiding tussen de gebiedsdelen dient te worden behouden.



Figuur 3.1: Ruimtelijke karakteristiek

Bij de invulling van het ruimtelijk programma dient het dorpse karakter van Linne in acht te worden genomen. Dit karakter wordt vormgegeven door een ruime stedenbouwkundige opzet met een groen karakter, bebouwing in maximaal 3 lagen en voorzien van een kap, dominantie van vrijstaande en halfvrijstaande/geschakelde woningen en een beperkte lengte van aanéengesloten bebouwing. De belevingswaarde van de achterkanten van de bedrijven aan de Leppingtonstraat die naar het plangebied gericht zijn, is laag en strekt niet tot versterking van het woonkarakter van de buurt. Derhalve is het wenselijk tussen het bedrijventerrein en de te projecteren woningen een visuele buffer te realiseren. De situering van de sportvelden bieden hier kansen toe.

De aanwezige dichte begroeiing en de tamelijk hoge bomen rondom en op het bestaande sportcomplex, bieden kansen om in het noordelijke gebiedsdeel het woningbouwprogramma te realiseren in een groene sfeer. Structurerend element in deze is de aanwezige groene omzoming die zoveel mogelijk dient te worden behouden en waar mogelijk versterkt.

De overgang van het te bebouwen deel van het plangebied naar het buitengebied, dient geleidelijk te verlopen en qua situering en vormgeving zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande bebouwingsgrens van Linne.

3.3 Verkeersaspecten

3.3.1 Verwachte extra verkeersstromen

Teneinde een inschatting te maken van de te verwachten extra verkeersstromen in Linne zijn de volgende overwegingen gemaakt.

Woonverkeer

In paragraaf 3.1.1. is berekend dat in het plangebied ca. 180 tot 240 woningen kunnen worden gerealiseerd. Het woonprogramma bestaat uit 238 woningen. Bij de berekening van de te verwachten verkeersstromen is van dit aantal uitgegaan.

Uit de Handreiking Luchtkwaliteit en Ruimtelijke Ordening van het Platform Luchtkwaliteit blijkt dat een woning gemiddeld 6 verkeersbewegingen genereert. In totaal worden er 238 woningen gerealiseerd binnen het plangebied. Uitgaande van maximaal 6 verkeersbewegingen per woning komt dit neer op een verkeersaantrekkende werking van 1.428 mvt/etmaal. In de ochtendspits zijn dit 143 autobewegingen (10%) en in de avondspits 114 autobewegingen (8%).

Sportverkeer

In paragraaf 3.3.4 is berekend dat in redelijkheid verwacht mag worden dat op de tijden dat tegelijkertijd een voetbaltoernooi (met 150 tot 200 toeschouwers) plaatsvindt en alle tennissbanen zijn bezet, de in alle redelijkheid te verwachten maximale parkeerbehoefte 90 parkeerplaatsen bedraagt. In deze situatie bedraagt de in alle redelijkheid te verwachten maximale verkeersstroom derhalve circa 90 auto's. Deze situatie doet zich echter slechts enkele malen per jaar voor.

De situatie die zich in het weekeinde elke twee weken gedurende 8 maanden per jaar voor kan doen, bestaat uit een 150 tot 200 toeschouwers trekkende wedstrijd van het eerste elftal en tegelijkertijd een maximale bezetting van de tennisbanen. De in alle redelijkheid te verwachten maximale verkeersstroom bedraagt dan circa 75 auto's in een tijd dat de toeschouwers aankomen (ca. 1 uur).

Aangezien de sportvelden ook in de huidige situatie aanwezig zijn en verkeer aantrekken, verandert er per saldo niets wat het 'sportverkeer' betreft. De verkeersaantrekkende werking van de sportvelden is in de huidige situatie reeds aanwezig en telt derhalve niet mee bij de verwachte *extra* verkeersstroom ten gevolge van de plannen zoals deze in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Vrachtverkeer

In de bestaande situatie volgt het vrachtverkeer tussen de Rijksweg en de bedrijven aan de Leppingtonstraat de route Rijksweg - Processieweg - Oudeweg – Leppingtonstraat en vice versa. Vanwege het na te streven verblijfsklimaat en het aanwezige dwarsprofiel van de Oudeweg (rijbaanbreedte 5 meter met aan één zijde parkeren) is deze route niet gewenst. In het plan is thans voorzien in een alternatieve route voor vrachtauto's richting het bedrijfsterrein aan de Leppingtonstraat. Er dient rekening te worden gehouden met een totale verkeersstroom van ongeveer 6 - 8 vrachtwagens per dag, met name van en naar fruitkwekerij bedrijf Suntjens.

Aangezien deze verkeersstroom in de huidige reeds aanwezig is en er door de planontwikkeling qua verkeersintensiteit niets verandert, telt het vrachtverkeer niet mee bij de verwachte *extra* verkeersstroom ten gevolge van de plannen zoals deze in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Sluipverkeer

Door de woonstraten in te richten als 30 km/u gebied inclusief het nemen van snelheidsremmende maatregelen, wordt het sluipverkeer door het gebied tot een minimum beperkt. Daarnaast kunnen er maatregelen genomen worden in de geest van bewegwijzering en éénrichtingsstraten om eventueel sluipverkeer tegen te gaan.

Conclusie

Aangezien het vrachtverkeer en het sportverkeer in de huidige situatie reeds aanwezig is in en rond het plangebied telt dit verkeer niet mee bij de *extra* verkeersaantrekkende werking die het plan heeft.

De te verwachten maximale *extra* verkeersstroom in het gehele plangebied bedraagt derhalve 1.428 motorvoertuigen per etmaal.

3.3.2 Verkeersstructuur

Omwille van een logische, herkenbare en harmonische verkeersstructuur in Linne, is het gewenst dat de vorm van de verkeersstructuur zoveel mogelijk een voortzetting inhoudt van de bestaande wegenstructuur van het aangrenzende bebouwde deel van Linne.

Teneinde een optimaal verkeersveilige situatie te creëren, dient de vorm en inrichting van de verkeersstructuur gebaseerd te zijn op de principes van Duurzaam Veilig en de wegcategorisering zoals die is weergegeven in het verkeersveiligheidsplan (zie paragraaf 2.4).

Dit betekent o.a. dat:

- § de nieuwe woonwijk op een drietal plaatsen aangesloten wordt op het bestaande wegennet van het dorp. Aan de noordzijde sluit de wijk middels de Parkweg aan op de Maasbrachterweg. Aan de oostzijde zorgt de Akkerweg voor de aansluiting aan het dorp. Aan de Zuidoostzijde wordt aangesloten op de Oudeweg. Daarnaast wordt de wijk aan de zuid-westzijde ontsloten middels een nieuwe aansluiting van de Rijksweg N271. Deze ontsluiting is tevens bedoeld door de ontsluiting voor het vrachtverkeer van de bedrijven aan de Leppingtonstraat;
- § op de wegen in het plangebied een verkeersveilig woonklimaat kan worden gerealiseerd en dat dus aan deze wegen een verblijfsfunctie wordt toegekend;
- § zoveel mogelijk wordt voorkomen dat sluiproutes ontstaan door het plangebied tussen Linne en de Rijksweg N271. Hierbij gaat het met name om de ongewenste route Maasbrachterweg - plangebied - Rijksweg, maar ook om de route Nieuwe Mergelweg - Akkerweg - plangebied - Rijksweg. Deze ongewenste routes worden enerzijds tegengegaan door het inrichten van de woonstraten als 30 km/u gebied inclusief snelheidsremmende maatregelen en anderzijds door het gebruik van bewegwijzering en door het eventueel aanwijzen van éénrichtingswegen.

Teneinde het in en uit het plangebied tredend verkeer te leiden naar de Maasbrachterweg danwel de Rijksweg N271, zal een bepaalde hiërarchie binnen de wegen met een verblijfsfunctie noodzakelijk zijn. Deze hiërarchie zal gebaseerd zijn op het verschil in de verkeersverzamelende functie van de weg. De situering van de weg met de buurtverzamelende functie zal bij voorkeur dienen plaats te vinden op basis van de volgende uitgangspunten:

- § ontsluiting van de sportvelden vindt zo veel mogelijk plaats via deze weg;
- § de in de verkeersstructuur te voorziene route voor het vrachtverkeer (zie paragraaf 3.4.1), zal zoveel als mogelijk dienen te worden afgewikkeld via de weg met de buurtverzamelende functie;
- § de weg ontsluit een relatief laag aantal erven.

Het na te streven verkeerskundige verblijfsklimaat in het plangebied dient aan te sluiten op die van de overige woongebieden in Linne. Dit betekent dat de woonstraten dienen te worden

ontworpen op basis van een ontwerpnelheid van 30 km/u voor verkeer in tweerichtingen en dat alle verkeerssoorten gemengd gebruik maken van de weg, met uitzondering van voetgangers. Voor voetgangers zal zoveel als mogelijk voorzien worden in een verhoogd trottoir, waarop een rolstoel zich kan verplaatsen (minimaal 1,50 meter breed). Waar mogelijk zullen parkeerhavens langs de rijbaan worden aangelegd. Parkeren op de rijbaan is toegestaan.

De inrichting van de weg met de buurtverzamelende functie verschilt in die zin van die van een woonstraat, dat de breedte van de weg aangepast is aan de afwikkeling van vrachtverkeer in tweerichtingen en dat aan eenzijdig parkeren op de rijbaan is toegestaan.

3.3.3 Bereikbaarheid

Op iets meer dan 300 meter loopafstand van het midden van het plangebied (Akkerweg) is langs de Maasbrachterweg een bushalte gesitueerd. Bij deze bushalte wordt gestopt door buslijn 71 Echt - Roermond v.v. en buslijn 72 Neeritter - Roermond v.v. Op basis van de aanbevolen maximale afstand van 350 tot 450 meter tot openbaar vervoerhalten van een (inter)locale bus (ASVV, CROW april 2004), is de afstand alleszins acceptabel.

Beide lijnen stoppen één keer per uur bij deze halte. De buslijnen stoppen verder op iets minder dan 300 meter van de voorzieningenconcentratie in Linne aan de Grotestraat/Marktstraat /Groenstraat.

Vanwege de in het plan op te nemen woningbouw voor doelgroepen met een verminderde zelfstandige mobiliteit, verdient het de voorkeur deze woningen zoveel en zo kort mogelijk bij de aanwezige bushalte te situeren.

3.3.4 Parkeren

Woningen

Het plan dient te voorzien in de toekomstige parkeerbehoefte vanwege de op te richten woningen. Bij de inrichting van het plangebied is bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan uitgegaan van een parkeerbehoefte van 1,7 parkeerplaats per woning.

De volgende berekeningsaantallen worden gehanteerd bij het bepalen van het parkeeraanbod op eigen erf:

Enkele oprit met garage	-	0,8 parkeerplaats
Lange oprit zonder garage of carport (theoretisch genoeg voor 2 auto's)	-	1,0 parkeerplaats
Dubbele oprit zonder garage (theoretisch genoeg voor 2 auto's)	-	1,7 parkeerplaats
Garage zonder oprit	-	0,4 parkeerplaats
Garage met enkele oprit (oprit min. 5 m diep)	-	1,0 parkeerplaats
Garage met lange oprit (theoretische genoeg voor 3 auto's)	-	1,3 parkeerplaats
Garage met dubbele oprit (theoretische genoeg voor 3 auto's)	-	1,8 parkeerplaats

Binnen het plangebied zijn alle vrijstaande en halfvrijstaande woningen (140 stuks) voorzien van minimaal één parkeerplaats op eigen kavel in de vorm van oprit met garage. Hiermee wordt derhalve reeds een parkeercapaciteit van 140 parkeerplaatsen gecreëerd. De parkeerbehoefte ten behoeve van deze woningen kan worden vastgesteld op (1,7*140) 238 parkeerplaatsen. Ten behoeve van de vrijstaande en halfvrijstaande woningen resteert derhalve een parkeervraag van 98 parkeerplaatsen. Hierin zal worden voorzien middels straatparkeren: de woonwijk zal worden ingericht als een 30 km/uur gebied; parkeren op de rijbaan van de

woonstraten is hier toegestaan. De attentieverhogende en snelheidsverlagende werking van de geparkeerde auto's zal de verkeersveiligheid op de wegen doen toenemen.

De totale parkeervraag van de geschakelde woningen (56 stuks) en appartementen (42 stuks) bedraagt $98 * 1,7 = 167$ parkeerplaatsen. De bewoners van deze woningen zullen gebruik maken van de parkeervakken nabij en tussen de appartementencomplexen (80 parkeerplaatsen) en de parkeergelegenheid in de woonstraten. Daarnaast is parkeren op de rijbaan van de woonstraten toegestaan. Concluderend kan gesteld worden dat het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid om de eigen parkeerbehoefte op te kunnen vangen.

Sportvelden

De parkeerbehoefte vanwege de voetbalvelden en tennisbanen dient zoveel mogelijk te worden opgevangen op het aan te leggen parkeerterrein ten noorden van de sportvelden. Eventueel kan bij een grotere werkelijke parkeerbehoefte dan hieronder is weergegeven, op de rijbaan van de wegen worden geparkeerd, echter dit kan alleen als daarmee het woonkarakter van de straat niet wordt aangetast.

De tijdsperioden waarop de parkeerbehoefte van de voetbalvelden en de tennisbanen worden uitgeoefend, dienen te kunnen samenvallen. Derhalve kunnen de weergegeven aantallen te reserveren parkeerplaatsen per functie niet door dubbelgebruik worden gereduceerd.

Voetbalvelden:

In de ASVV is opgenomen dat de parkeerbehoefte vanwege een sportveld 13 tot 27 parkeerplaatsen per hectare netto terrein bedraagt. In voorliggend plan worden 2 sportvelden opgenomen met een netto oppervlak van maximaal 7.245 (105 x 69 meter) per veld, in totaal derhalve een netto oppervlak van 1,5 hectare. De in redelijkheid te verwachten parkeerbehoefte bedraagt dus 20 tot 41 parkeerplaatsen.

Gezien de grote marge in de berekende parkeerbehoefte op basis van de ASVV is eveneens de parkeerbehoefte volgens de richtlijnen van de KNVB berekend. Hierbij kan worden uitgegaan van 1 parkeerplaats per 4 bezoekers.

Indien wordt uitgegaan van 150 - 200 toeschouwers die komen kijken als het eerste elftal speelt, zijn er tussen de 200 en 250 bezoekers tegelijk aanwezig. Deze situatie zou een parkeerbehoefte genereren van 50-60 parkeerplaatsen.

Als op de twee wedstrijd velden tegelijk wedstrijden worden gespeeld, dan zijn ook ca. 150-200 toeschouwers 80 tot 95 "sporters" (de teams plus de mensen die bij de organisatie betrokken zijn) aanwezig. In totaal dus 245 tot 300 bezoekers, die een parkeerbehoefte uitoefenen van 58 tot 74 plaatsen.

Op basis van de hierboven verrichte berekeningen kan in alle redelijkheid worden verwacht, dat met het reserveren van 60 tot 75 parkeerplaatsen, kan worden voldaan aan de maximale parkeerbehoefte op enig moment vanwege de voetbalvelden.

Wat betreft de parkeervoorzieningen voor fietsers stelt het ASVV dat er per 100 toeschouwers 20 tot 30 fietsparkeerplaatsen benodigd zijn. Bij een maximaal aantal bezoekers (300) ontstaat er een parkeerbehoefte van circa 60 tot 90 fietsparkeerplaatsen. Vanwege de solitaire ligging van het dorp Linne enerzijds en de perifere ligging van de sportvelden anderzijds, is het de verwachting dat bezoekers van buiten het dorp voornamelijk per auto komen en bezoekers van binnen het dorp ook eerder geneigd zijn met de auto te komen. Er wordt derhalve uitgegaan van de ondergrens van de parkeerbehoefte waardoor er maximaal 60 plaatsen nodig zijn.

Motorrijders worden geacht gebruik te maken van de parkeerplaatsen voor auto's. De parkeerbehoefte voor motoren maakt onderdeel uit van de parkeerbehoeftecijfers uit de ASVV.

Voor bussen geldt dat deze kunnen stoppen bij de entree van het terrein van de voetbalclub en vervolgens kunnen parkeren op de parkeerplaats voor vrachtwagen ten zuiden van de voetbalvelden.

Tennisbanen:

Volgens de ASVV bedraagt de parkeerbehoefte vanwege een tennisbaan 2 tot 3 parkeerplaatsen per baan. De op te nemen 4 tennisbanen genereren een parkeerbehoefte van 8 tot 12 parkeerplaatsen.

Wat betreft de parkeervoorzieningen voor fietsers stelt het ASVV dat er per 100 toeschouwers 20 tot 30 fietsparkeerplaatsen benodigd zijn. Uitgaande van een maximale bezetting van de 4 tennisbanen (16 personen) en aanwezig publiek zullen er in alle redelijkheid nooit meer dan 50 bezoekers aanwezig zijn. Er kan zodoende volstaan worden met 10 tot 15 fietsparkeerplaatsen.

Totaal voorziene parkeercapaciteit sportvelden:

Op het perceel gelegen tussen de voetbalvelden en de tennisbanen zal een parkeerterrein worden gerealiseerd met een capaciteit van 155 parkeerplaatsen. Zoals hiervoor is beargumenteerd bedraagt de totale parkeerbehoefte $(75 + 12) = 89$ parkeerplaatsen. Met het aantal beoogde parkeerplaatsen wordt derhalve in ruime mate voorzien in de verwachte parkeerbehoefte.

Op het terrein gelegen tussen de twee voetbalvelden is ruimte voor een fietsenstalling met een capaciteit van 125 plaatsen. Nabij de tennisbanen is ruimte voor 23 plaatsen. Afgezet tegen de totale behoefte van $(60+15=)$ 75 fietsparkeerplaatsen is het aantal van $(125+23=)$ 148 ruim voldoende om in de totale voorziene fietsparkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Zorgvoorzieningen

De zorgvoorzieningen bestaan uit een huisartsenpraktijk, een fysiotherapiepraktijk, een verloskundigenpraktijk en een apotheek.

Voor de huisartsen-, fysiotherapie- en de verloskundigenpraktijk dienen volgens de ASVV 1,5 tot 2 parkeerplaatsen per behandelkamer ter beschikking te staan. In totaal zullen er (inclusief de voorziene uitbreiding van het gezondheidscentrum) 13 behandelkamers in het gezondheidscentrum aanwezig zijn (waarvan 4 van de huisartsenpraktijk, 8 van de fysiotherapiepraktijk en 1 van de verloskundigenpraktijk). Dit betekent een parkeerbehoefte van minimaal 19,5 tot 26 parkeerplaatsen.

Voor een apotheek zijn in de ASVV van 2004 geen specifieke parkeerkencijfers gegeven, echter in de ASVV van 1996 is weergegeven dat voor medische en maatschappelijke diensten ca. 1,7 – 2,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo benodigd zijn. De apotheek heeft een oppervlak van ca. 100 m² bvo en genereert derhalve een parkeerbehoefte van 1,7 tot 2,7 parkeerplaatsen.

Aangezien de openingstijden van de zorgvoorzieningen nagenoeg hetzelfde zijn, kunnen de weergegeven aantallen te reserveren parkeerplaatsen voor deze voorzieningen niet door dubbelgebruik worden gereduceerd. Derhalve dient uitgegaan te worden van een gezamenlijke parkeerbehoefte van minimaal 21 tot maximaal 29 parkeerplaatsen. In de parkeerhavens gelegen nabij de zorgvoorzieningen is ruimte voor een 25 tal parkeerplaatsen, haaks gesitueerd op de rijweg. Met dit aantal wordt derhalve voldaan aan de minimaal te verwachten parkeerbehoefte.

Vervanging van bestaande parkeervoorzieningen

Ten noorden van het plangebied is momenteel een groot parkeerterrein gelegen. Dit terrein is aangewezen als parkeerplaats voor vrachtauto's en wordt onder meer gebruikt door fruitverwerkingsbedrijf Suntjens voor het parkeren van zijn vrachtwagens. Op het bestaande parkeerterrein is plaats voor het parkeren van ca. 12 vrachtwagens (met aanhanger). De situering van het parkeerterrein binnen de bebouwde kom is vanuit milieu- en verkeersoogpunt niet gewenst. Derhalve dient in het plan een parkeerterrein voor vrachtwagen buiten de bebouwde kom te worden opgenomen. Om te anticiperen op een grotere toekomstige parkeerbehoefte van vrachtwagens vanwege de aanwezige bedrijven, is het wenselijk niet 12 maar 15 tot 20 vrachtwagenparkeerplaatsen op te nemen in het plangebied.

3.4 Milieuaspecten

3.4.1 Water

In een separaat rapport⁹ zijn de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding onderbouwd. In het rapport is weergegeven dat het plangebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied is gelegen noch in een infiltratiegebied.

WATEROVERLEG

Op 28 augustus 2006 heeft Kragten de concept waterparagraaf ingediend bij het Waterschap Roer en Overmaas. Per brief van 11 september 2006 (met kenmerk 5579/Bja) heeft het waterschap een pre-wateradvies afgegeven (zie bijlage 1). Daarin zijn enkele opmerkingen gemaakt ten aanzien van de afkoppeling van de tennisvelden, wateroverlast bij extreme buien, beheer en onderhoud en de locatie van de wadi. De opmerkingen zijn door Kragten in de waterparagraaf verwerkt.

RANDVOORWAARDEN WATERBEHEERDER

De waterbeheerder heeft de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- § de voorkeurstabel afkoppelen regenwater;
- § in verband met Duurzaam Bouwen moet men inzetten op infiltratie;
- § 8% van het oppervlak van het plangebied en/of 10% van het verhard gebied reserveren voor blauwe functies;
- § een infiltratievoorziening dimensioneren op minimaal een neerslaggebeurtenis van met een herhalingstijd van T=25 (31 mm in 45 minuten);
- § een infiltratievoorziening altijd voorzien van een calamiteitsvoorziening in de vorm van een nooduitlaat;
- § toepassing van (her)gebruik van regenwater mag niet leiden tot vermindering van de natuurlijke aanvulling van het grondwater;
- § advies om ook situatie T=100 (35 mm norm Waterschap Roer en Overmaas) door te rekenen om risico's helder te hebben voor extreme situaties;
- § geen chemische onkruidbestrijding toepassen;
- § het gebruik van strooizout bij gladheidbestrijding tot een minimum beperken;
- § geen gebruik maken van uitlogende materialen bij de woningen;
- § grondwateroverlast mag niet optreden;
- § waterkwaliteit in de gaten houden;
- § voldoende ruimte in het plangebied reserveren voor kwantiteitsberging.

PLANUITWERKING

De infiltratiemogelijkheden zijn afhankelijk van bodemkundige-, technische en beleidsmatige aspecten. Als regenwatersysteem zijn diverse systemen te realiseren. Op basis van het huidige waterbeleid zijn nu de volgende randvoorwaarden en uitgangspunten geformuleerd. Voor welk systeem uiteindelijk wordt gekozen wordt in de besteksfase bepaald.

⁹ Kragten (22 september 2006), *Sportvelden Linne; Onderbouwing t.b.v. waterparagraaf*. Herten. Kenmerk BOD 06.094

- § 100% infiltratie van hemelwater dat valt op het verhard oppervlak;
- § te hanteren k-waarde (doorlatendheid van de bodem) conform de resultaten uit het infiltratieonderzoek¹⁰ * een veiligheidsfactor van 0,5;
- § als algemene regel geldt dat bergingsvoorzieningen niet dieper mogen worden aangelegd dan de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Voor de locatie wordt een ondergrens aanbevolen van 22 meter +NAP;
- § hemelwater dat stroomt over de truckparkeerplaatsen aansluiten op DWA-riool;
- § transport van hemelwater ondergronds;
- § het totale systeem dimensioneren als zijnde absoluutsysteem zonder overstort tot een neerslaggebeurtenis met een herhalingsstijf tot T=100 jaar (35 mm).

VOORGESTELDE BERGINGS-/INFILTRATIEVOORZIENING

Op basis van beleidsmatige aspecten is gekozen voor een bergings- en infiltratiesysteem bestaande uit een IT-leidingstelsel verbonden met een drietal centraal gelegen wadi's.



Figuur 3.2: Wadi's gelegen in de centrale groenvoorziening in het plangebied

De vrachtwagenparkeerplaatsen ter hoogte van de tennisvelden wordt aangesloten op het DWA-stelsel. Dit in verband met de kans op bodem en/of grondwaterverontreiniging.

Het drainagewater afkomstig uit het eventueel aan te leggen drainage systeem van de sportvelden wordt getransporteerd naar het it-rioolstelsel.

DIMENSIONERING VOORGESTELDE INFILTRATIEVOORZIENING

Binnen het plan is ca. 5,5 ha. aan verharding gepland. Dit betekent dat hiervoor een totale bergings- en infiltratievoorziening moet worden aangelegd met een netto bergingsvolume van ca. 1705 m³. De centraal gelegen wadi heeft een minimale bergingscapaciteit van 2680 m³ (bij een maaiveldverlaging van 1 meter en taluds van 1:10). De overige hoeveelheid hemelwater (200 m³) kan geborgen worden in de aan te leggen IT-leiding.

¹⁰ Kragten (8 september 2004), *Infiltratie-onderzoek ter plaatse van BP Sportvelden Linne*. Herten. Kenmerk BOD 04.099.

CALAMITEITENSITUATIE

Bij een neerslag gebeurtenis met een herhalingsdij van T=100 jaar (35 mm) wordt het hemelwater binnen het plan geborgen en geïnfiltreerd. Neerslaggebeurtenissen met een herhalingsdij groter dan T=100 jaar kunnen niet geborgen worden. In dat geval treedt er een water-op-sraat-situatie op. Eerst zullen de straten rondom de wadi blank komen te staan. Vanwege het feit dat het gebied nauwelijks hoogteverschil kent ligt afstroming van het overtollige water naar een laag gelegen punt niet voor de hand. De woningen liggen tussen de 0,2 en 0,3 meter boven straatniveau waardoor nog wat bergingsreserve voorhanden is.

WATERKWALITEIT

Binnen het bestemmingsplan mogen geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt, zodat de kwaliteit van het bergende en infiltrerende water gewaarborgd blijft. Het gebruik van wegeenzout alsmede het gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt ontraden.

WADI

Begroeiing

De voorkeur gaat uit naar een hooiland-begroeiing. Indien meer stads karakter wenselijk is kan ook voor een gazon worden gekozen. Indien na verloop van tijd de waterdoorlatendheid te gering wordt, kan gekozen worden voor het nemen van de navolgende maatregelen:

- § verwijderen zode;
- § opwaarderen top laag;
- § vervangen top laag.

Maaien, bladafval en zwerfvuil

Bij een hooilandbegroeiing wordt aanbevolen ten hoogste 2 maal per jaar te maaien en het maaisel af te voeren. Het tijdstip van maaien afstemmen op de bodemgesteldheid. Bij kans op spoorvorming en het kneden van de top laag wordt geadviseerd om niet met materiaal te maaien.

ONDERGRONDSE VOORZIENINGEN

In de regel worden de infiltratie-units onder de oprit geprojecteerd. Het hemelwater wordt in dat geval naar de oprit getransporteerd. Het systeem wordt in principe voorzien van een zandvangput die aan de trottoirzijde wordt geplaatst. Hierdoor blijft de voorziening toegankelijk voor een kolkenzuiger en is het mogelijk dat de gemeente het beheer voert. De zandvangput kan tevens als overstort fungeren.

Belangrijk is dat het water op het moment dat het in de voorziening terecht komt zo schoon mogelijk is dat wil zeggen een minimum gehalte aan organisch en mineraal materiaal (ook de fijne fractie) moet bevatten. Dit impliceert het toepassen van ondermeer:

- § bladscheiders;
- § kolken met korffilters en zandvangputten;
- § afscheidings/bezinkputten.

Regelmatige inspectie en reiniging is noodzakelijk om deze voorzieningen in goede werking te houden.

CONCLUSIE

Binnen het plan wordt regenwater voor 100% geïnfiltreerd in een absoluut infiltratiesysteem. Het hemelwater dat valt op de particuliere percelen wordt in beginsel per perceel geïnfiltreerd (25mm). Mocht de perceelsgebonden voorziening overbelast raken dan kan deze overstorten op een regenwaterriool dat afwatert naar een centraal gelegen wadi. Het hemelwater dat valt op de openbare verharding wordt rechtstreeks getransporteerd naar de centraal gelegen wadi. De totale voorziening kan een neerslaggebeurtenis met een herhalingsdij van T=100 jaar (35 mm) bergen. De voorziening voldoet daarmee aan het huidige waterbeleid.

Vuilwater

Het vuilwater van het bestemmingsplan wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel waarbij de totale afvoer van het vuilwater gaat plaatsvinden via de Akkerweg. Tevens wordt hierop aangekoppeld het water van de parkeerplaatsen voor vrachtauto's.

3.4.2 Bodem

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Ter bepaling van de bodemkwaliteit van de gronden is in 2004 in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform het gestelde in de richtlijn NEN 5740¹¹. Voorafgaand aan dat onderzoek is historisch vooronderzoek uitgevoerd conform NVN 5725. Uit het historisch vooronderzoek is gebleken dat de grond onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Op basis van de ligging in de regio Midden - Limburg, wordt verwacht dat het grondwater diffuus is verontreinigd met zware metalen. Echter aangezien het grondwater is gelegen op meer dan 5 m-mv is deze niet meegenomen in het verkennend onderzoek. In het verkennend onderzoek is tevens niet de milieuhygiënische kwaliteit van de aanwezige verhardingen (wegen, paden, gravel- en asfaltbanen) onderzocht.

De gevonden concentraties zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden Bodemkwaliteit van VROM. Ingeval van lichte overschrijdingen van de streefwaarden zijn de analyseresultaten vergeleken met de Bodemgebruikswaarden voor de betreffende bodemgebruiksvorm.

De conclusies van het verkennend onderzoek luiden als volgt:

- § zintuiglijk is waargenomen dat de grond nagenoeg vrij is van bodemvreemde bijmengingen en dat slechts zeer plaatselijk in de grond resten asfalt, puin en/of kooltjes zijn aangetroffen;
- § slechts bij één boring is in de bovengrond een lichte verontreiniging met PAK-totaal aangetoond. Het gehalte licht hier hoger dan de streefwaarde en tevens hoger dan de bodemgebruikswaarde voor wonen en tuin. Naar oordeel van de onderzoekers behoeft de aangetroffen lichte verontreiniging echter geen belemmering te vormen voor de bestemmingsplanwijziging. De PAK- verontreiniging kan worden verklaard door het met asfaltdeeltjes verontreinigd deelmonster van de betreffende boring.

AANVULLEND BODEMONDERZOEK

De omvang van de geconstateerde verontreiniging met asfaltdeeltjes is door middel van aanvullende boringen ingekaderd. Dit aanvullende bodemonderzoek is 1 november 2004 uitgevoerd, de resultaten zijn vervat in rapportage¹² BP Sportvelden Linne: Aanvullend onderzoek (rapportnummer: BOD 04.127.).

Uit dit aanvullend onderzoek blijkt dat:

- § het oppervlak van het terreingedeelte waar asfaltdeeltjes zijn aangetoond circa 400 tot 450 m² bedraagt. Het volume aan met asfaltdeeltjes verontreinigde grond bedraagt naar schatting 140 m³;
- § de hoeveelheid grond die chemisch verontreinigd is met PAK-totaal is evenwel groter dan de asfaltverontreiniging;
- § de PAK-verontreiniging is behalve aan asfaltdeeltjes mogelijk tevens gerelateerd aan de overige bodemvreemde bijmengingen die in de bovengrond zijn aangetroffen;
- § het terreinoppervlak waar deze bijmengingen (puin, lokaal bodemvreemd grind en stenen) zijn aangetroffen bedraagt circa 1.000 m². Het volume van deze gronden bedraagt naar schatting 400 m³.

¹¹ Kragten, 'Verkennend bodemonderzoek BP Sportvelden Linne', 29 september 2004

¹² Kragten (11 november 2004), *BP Sportvelden Linne: Aanvullend onderzoek*. Herten. Kenmerk BOD 04.127.

De fysische en chemische verontreiniging die in de bovengrond van het voormalige opslagterrein zijn aangetoond, vormen een belemmering voor de toekomstige bestemming voor wonen met tuin. De verontreinigde gronden dienen derhalve afgegraven te worden alvorens er met de inrichting van de nieuwe wijk begonnen kan worden.

AANVULLEND VERKENNEND EN CIVIELTECHNISCH ONDERZOEK

Door Kragten is een aanvullend verkennend en civieltechnisch onderzoek¹³ uitgevoerd. Tijdens eerder uitgevoerd verkennend bodemonderzoek is de milieukundige kwaliteit van het onverharde terrein (landbouwgrond, sportvelden en groenvoorzieningen) in het plangebied onderzocht. Ten behoeve van de bestemmingswijziging is echter aanvullende informatie benodigd over de kwaliteit van de bodem onder de verhardingen in het bestemmingsplan (zoals halfverharde wegen, parkeerplaatsen, asfalt- en gravel-sportvelden) en van de bovengrond ter plaatse van het voormalige gemeentelijke opslagterrein. Met het onderzoek is tevens informatie verkregen over de dikte en chemische kwaliteit van het asfalt en van de aard, dikte en chemische kwaliteit van de overige verhardingsmaterialen. Op basis hiervan kunnen de hoeveelheden vrijkomende materialen en de hergebruiksmogelijkheden in het werk worden ingeschat. Daarnaast geeft het milieukundig onderzoek informatie over de te nemen arbeidshygiënische maatregelen.

Binnen het plangebied bevinden zich een aantal (half-)verharde locaties, zoals de voormalige handbalvelden (asfalt), de tennisvelden (gravel), de Akkerweg (halfverharding), de parkeerplaatsen langs de Akkerweg (deels asfalt, deels halfverharding) en de toegangsweg naar de voetbalvelden (asfalt). Over de aard, dikte en milieukundige kwaliteit van de verhardingen zijn geen nadere gegevens bekend. Het terrein van de voormalige gemeentewerf is in december 2006 in gebruik geweest voor de opslag van diverse wegebouwmaterialen. Met het verkennend onderzoek uit 2004 is ter plaatse van de voormalige gemeentewerf één boring uitgevoerd, tot een diepte van 0,5 meter beneden maaiveld. Hieruit is gebleken dat de grond licht verontreinigd is met PAK.

In het aanvullend verkennend en civieltechnisch onderzoek zijn alle verhardingen en terreinen binnen het plangebied nader onderzocht (veldwerk heeft plaatsgevonden van 29 t/m 31 mei 2006, 7 juni 2006 en 27 november 2006).

De conclusies en aanbevelingen van het aanvullend verkennend en civieltechnisch onderzoek luiden als volgt:

- § asfalt: vrijkomend teerhoudend afval is niet geschikt voor hergebruik en dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker. Ook niet-teerhoudend asfalt zal worden afgevoerd. Bij het verwijderen van het asfalt dient te worden gehandeld conform het CROW-rapport 04-08 “Omgaan met vrijkomend asfalt”;
- § fundering en halfverharding: de funderingen en halfverhardingen zijn civieltechnisch waarschijnlijk geschikt voor hergebruik als funderingsmateriaal. Met het chemisch onderzoek is aangetoond dat deze materialen slechts licht verontreinigd zijn. Wanneer hergebruik niet mogelijk is dient het te worden afgevoerd. Wel dient dan een partijkeuring conform het Bouwstoffenbesluit gedaan te worden. Voor het werken in of met verontreinigde funderingsmateriaal dienen veiligheidsmaatregelen te worden getroffen overeenkomstig de CROW-publicatie 132 “Werken in of met verontreinigde grond of (grond)water”;
- § grond: ten behoeve van het gebruik van de bodem voor wonen en intensief groen, dient de bovengrond van het gemeentelijk opslagterrein te worden gesaneerd. De grond die hierbij vrijkomt is mogelijk herbruikbaar als categorie I-grond. Wel dient dan een partijkeuring conform het Bouwstoffenbesluit gedaan te worden. Voor het werken in of met

¹³ Kragten, (20 december 2006), *BP Sportvelden Linne: Aanvullend verkennend en civieltechnisch onderzoek*. Herten. Kenmerk BOD 06.143.

verontreinigde grond dienen veiligheidsmaatregelen te worden getroffen overeenkomstig de CROW-publicatie 132 “Werken in of met verontreinigde grond of (grond)water”.

AANVULLEND VERKENNEND EN ACTUALISEREND BODEMONDERZOEK

In augustus 2007 is door Kragten een aanvullend actualiserend en verkennend bodemonderzoek¹⁴ verricht ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan. Aanleiding voor het uitvoeren van dit onderzoek is de uitbreiding van het plangebied met een tweetal percelen. Doel van het onderzoek, dat verricht is conform NEN 5740, is de milieukundige kwaliteit van de grond van de percelen na te gaan, alsmede te onderzoeken of de milieuhygiënische situatie van de reeds in 2004 onderzochte percelen zou kunnen zijn gewijzigd.

De onderzochte percelen zijn gelegen nabij de Rijksweg ten zuiden van de huidige sportvelden van Linne. De percelen, kadastraal bekend onder Linne sectie E199 en E200, liggen momenteel deels braak, en zijn deels nog agrarisch in gebruik. Uit het historisch vooronderzoek, uitgevoerd conform NVN 5725, blijkt dat de grond onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Vanwege de regionale verontreinigingssituatie kunnen in het grondwater verhoogde gehalten (hoger dan de streefwaarden, doch binnen de regionale achtergrondwaarden) aangetroffen worden met zware metalen en aromaten. Omdat het grondwater zich ter plaatse dieper bevindt dan 5 m -mv is het grondwater niet onderzocht. Het onderzoeksperceel is onverdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest in de grond.

De gevonden concentraties zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden Bodemkwaliteit van VROM. Ingeval van lichte overschrijdingen van de streefwaarden zijn de analyseresultaten vergeleken met de Bodemgebruikswaarden voor de betreffende bodemgebruiksvorm.

Uit het verkennend aanvullend onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- § zintuiglijk zijn in de grond nagenoeg geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Slechts in één boring zijn in de bovengrond enkele sporen kooltjes aangetroffen. Asbestverdachte materialen zijn in of op de grond niet aangetroffen;
- § met het chemisch onderzoek zijn in de boven- en ondergrond (tot 2 m -mv) geen verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen conform het pakket NEN 5740 “grond” aangetoond. Alle gemeten gehalten zijn lager dan de streefwaarden (en dus ook lager dan de BGW-I).

De milieuhygiënische kwaliteit van de grond van de onderzoekspercelen aan de rijksweg te Linne is onverdacht en vormt geen enkele belemmering voor het gebruik als sportveld.

Uit het actualiserend bodemonderzoek blijkt dat het gebruik van de overige percelen binnen het bestemmingsplan sinds het verkennend bodemonderzoek in 2004 niet is gewijzigd, waardoor de onderzoeksresultaten nog steeds als actueel kunnen worden beschouwd. Het opnieuw uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de overige percelen in het bestemmingsplan ter actualisatie van de bodemkundige gegevens is derhalve niet noodzakelijk.

SANERINGSPLAN

In het verkennend onderzoek van 2004 is reeds geconstateerd dat de voormalige gemeentewerf licht verontreinigd is. In het nadere verkennende onderzoek van december 2006 is vervolgens aangegeven dat de voormalige gemeentewerf gesaneerd dient te worden ten behoeve van het gebruik van de bodem voor wonen en intensief groen. Hiertoe is door Kragten een saneringsadvies¹⁵ opgesteld. Het terrein van de gemeentewerf wordt bestemd als

¹⁴ Krachten (24 augustus 2007), *Sportvelden Linne: Aanvullend verkennend en actualiserend bodemonderzoek*. Herten. Kenmerk BOD 07.103

¹⁵ Kragten (12 december 2006), *Memo, kwaliteit bodem voormalige gemeentewerf Linne*. Herten.

park. Voor het gebruik als park (intensief gebruikt groen) dient de kwaliteit van de leeflaag minimaal te voldoen aan BWG I. Als sanerende maatregel dient de bovengrond tot 0,5 m -mv te worden ontgraven en aangevuld te worden met grond van de gewenste kwaliteit. Voor het gebruik als park is een leeflaag van 0,5 meter doorgaans voldoende en behoeft de diepere grond niet gesaneerd te worden. Omdat het geen sanering betreft krachtens de Wet bodembescherming, behoeft hiervoor geen beschikking van gedeputeerde staten van de provincie Limburg te worden verkregen, doch is de gemeente het bevoegd gezag. De ontgraven bovengrond (naar schatting circa 1000m³) zal wellicht nuttig herbruikbaar zijn als categorie 1 grond, echter dit zal door middel van een partijkeuring conform het bouwstoffenbesluit vast moeten worden gesteld.

3.4.3 Geluid

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) is gesteld dat een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op gevoelige objecten en terreinen dient te worden uitgevoerd, indien die objecten en terreinen zijn gelegen binnen wettelijk vastgestelde geluidzones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Het grenswaardenbesluit is op 27-10-2008 genomen. Het voorliggend plangebied voorziet in geluidsgevoelige objecten (zijnde woningen) binnen de geluidzone van:

- A73;
- Rijksweg N271;
- Maasbrachterweg;
- Spoortraject 830 van Sittard naar Roermond.

In opdracht van Nieuwe Borgh Projectontwikkeling BV is door K+ Adviesgroep een onderzoek¹⁶ verricht naar de als gevolg van deze (spoor)wegen optredende gevelbelastingen op de middels voorliggend plan voorziene woningen.

Naast de hierboven genoemde geluidsbronnen zijn ook de akoestische gevolgen onderzocht die de realisatie van het bouwplan heeft op de krachtens de Wet milieubeheer vergunde geluidruimte van het fruitverwerkend bedrijf Suntjens aan de Leppingtonstraat te Linne.

Conform de inrichtingseisen van Duurzaam Veilig Verkeer zal op de aan te leggen wegen in het plangebied een wettelijke maximumsnelheid van 30 km per uur gaan gelden. Daartoe zal de bestaande bebouwde komgrens zodanig worden gewijzigd dat het gehele plangebied binnen de bebouwde kom zal zijn gesitueerd. Dientengevolge bevindt zich langs deze wegen geen geluidzone.

(Spoor)Wegverkeerslawaai

NORMSTELLING

Met betrekking tot het wegverkeerslawaai worden in de Wet geluidhinder ten aanzien van nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom de volgende eisen gesteld:

- | | |
|---|-----------------------|
| - vookeursgrenswaarde: | 48 dB (art. 82 lid 1) |
| - maximale ontheffingswaarde N271 en Maasbrachterweg: | 63 dB (art. 83 lid 2) |
| - maximale ontheffingswaarde A73 | 53 dB (art. 83 lid 1) |

Ten aanzien van railverkeerslawaai zijn in het Besluit geluidhinder de volgende eisen opgenomen voor nog niet geprojecteerde woningen.

¹⁶ K+ Adviesgroep (25 april 2008), Sportvelden Linne (M8 038.401) Echt.

- voorkeursgrenswaarde: 55 dB (art. 4.9 lid 1)
- maximale ontheffingswaarde 68 dB (art. 4.10)

WEGVERKEERSLAWAAI MAASBRACHTERWEG EN A73

De geluidbelasting op de gevels van de middels dit plan voorziene woningen als gevolg van het verkeer op de Rijksweg A73 en de Maasbrachterweg bedraagt niet meer dan 48 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. Deze wegen vormen in het kader van de Wet geluidhinder geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen.

WEGVERKEERSLAWAAI N271 EN SPOORTRAJECT 830

In 10 van de 14 waarneempunten zijn op één of meerdere bouwlagen optredende geluidsbelastingen bepaald hoger dan de voorkeursgrenswaarde van respectievelijk 48 dB en 55 dB. Het betreft enkel de kopgevels van de woningen welke het dichtst bij de N271 liggen. Dit zijn de woningen gesitueerd tegenover de toekomstige sportvelden. Ter plaatse van de voor- en achtergevels worden de voorkeursgrenswaarden niet overschreden;

De gevelbelasting op de toekomstige woningen als gevolg van het wegverkeerslawaaï op de N271 bedraagt maximaal 50 dB; De gevelbelasting als gevolg van het treinverkeer op het spoortraject 830 bedraagt maximaal 56 dB. In beide gevallen worden de maximale ontheffingswaarden van respectievelijk 63 dB en 68 dB niet overschreden.

De voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaaï wordt overschreden met ten hoogste 2 dB. De voorkeursgrenswaarde als gevolg van railverkeerslawaaï wordt overschreden met ten hoogste 1 dB. Bij de gemeente Maasgouw dient derhalve een verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden ingediend te worden.

Bij het vaststellen van een hogere grenswaarde dient het bevoegd gezag zich ervan te verzekeren dat het toepassen van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege de weg op de gevel van de betrokken woning tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn, danwel stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard:

Het verlagen van de verkeersintensiteiten van de N271 is ongewenst. Deze weg heeft momenteel een verkeersfunctie. Het weren van (vracht)verkeer van deze weg zal op andere (woon)locaties tot aanzienlijk meer (geluid)hinder leiden. In de Handreiking procedure hogere grenswaarden Wgh door gemeenten¹⁷ is een rekenmodel opgenomen aan de hand waarvan kan worden bepaald of bronmaatregelen in een overschrijdingssituatie een doelmatige oplossing vormen. Uit dit rekenmodel blijkt dat bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kleiner of gelijk aan 5 dB (dus een gevelbelasting van 53 dB of minder) bronmaatregelen vanuit een financieel oogpunt per definitie ondoelmatig zijn. Het toepassen van bronmaatregelen stuit derhalve op overwegende bezwaren van verkeerskundige en financiële aard.

Het treffen van overdrachtsmaatregelen is wellicht mogelijk, maar geen gewenste oplossing. In het rapport M4 060 van 20 juli 2005 van K+ Adviesgroep is reeds becijferd dat een dergelijke voorziening €320.000,- kost. Gezien het geringe aantal woningen waarvoor een hogere grenswaarde dient te worden aangevraagd stuit ook een dergelijke voorziening derhalve op overwegende bezwaren van financiële aard.

Bij vaststelling van hogere grenswaarden dienen wel zodanige geluidwerende maatregelen te worden getroffen, dat het in het bouwbesluit bepaalde maximale binnenniveau van 33 dB niet

¹⁷ Regiogroep Geluid Limburg (Witteveen + Bos) (maart 2007), *Handreiking procedure hogere grenswaarden Wgh door gemeenten*. Deventer

wordt overschreden. Hierbij dient tevens rekening te worden gehouden met de gecumuleerde geluidsbelasting als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaai.

Industrielawaai Suntjens

Het fruitverwerkend bedrijf Suntjens is gevestigd aan de Leppingtonstraat te Linne. De mogelijke (akoestische) gevolgen van voorliggend plan voor de krachtens de Wet milieubeheer vergunde geluidruimte van het bedrijf zijn onderzocht.

Door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs te Maastricht is reeds op grond van de vergunde geluidruimte een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de ligging van de geluidcontour rondom de inrichting. Op grond van deze contouren zijn de te verwachten gevelbelastingen op de nieuw op te richten woningen in deze hoek van het plangebied bepaald. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen de normale bedrijfssituatie en het hoogseizoen.

In de normale bedrijfssituatie zijn geen overschrijdingen vastgesteld. Tijdens het hoogseizoen is in de dag en nacht periode een geringe overschrijding van 2 dB vastgesteld. Voorliggend plan voorziet ter plaatse van deze overschrijdingen echter in een dove gevel. Het bouwkundig ontwerp zal zo worden ingericht dat ter plaatse van de verblijfsgebieden en ruimten geen te openen geveldelen aanwezig zijn. In dat geval worden geen eisen gesteld aan optredende gevelbelastingen en wordt het bedrijf niet beperkt in de vergunde geluidruimte. Ter plaatse van verblijfsgebieden en verblijfsruimten waar te openen delen worden opgenomen is de gevelbelasting lager dan 50 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode. Met inachtneming van het hiervoor bepaalde wordt met de realisatie van voorliggend plan het bedrijf Suntjens niet beperkt in de vergunde geluidruimte.

3.4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost.

Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit *niet in betekenende mate bijdragen* en de Regeling *niet in betekenende mate bijdragen*. Het Besluit en de Regeling maken onderscheid in de situatie vóór en na de definitieve vaststelling van het NSL. Verwacht wordt dat het NSL in 2009 wordt vastgesteld, momenteel is derhalve de situatie van toepassing vóór vaststelling van het NSL.

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het volgen van vrijstellingsprocedures en het opstellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder

genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

- § er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- § het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- § het project draagt “niet in betekenende mate” bij aan de luchtverontreiniging;
- § het project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

NIET IN BETEKENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 1%¹⁸. De 1% grens wordt gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- § aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- § op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% grens niet wordt overschreden.

Als de 1% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 1% grens is als volgt gekwantificeerd:

- § voor woningbouw geldt dat de 1% grens op 500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 1.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- § voor kantoren geldt dat de 1% grens op 33.3333 m² bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 66.667 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan houdt de bouw van 238 woningen in. Hiermee voldoet het plan aan het 1% criterium wat betreft woningbouw. Verdere toetsing aan de ‘Wet Luchtkwaliteit’ is derhalve stikt genomen niet noodzakelijk. Toch is een nadere bezinning op de luchtkwaliteit boven en om het plangebied zinvol, teneinde in het kader van *een goede ruimtelijke ordening* de luchtkwaliteitsituatie in beeld te brengen. Bepalende bronnen voor de luchtkwaliteit boven en om het plangebied zijn de industrie en het wegverkeer.

¹⁸ Na de definitieve vaststelling van het NSL wordt de 1% grens verhoogd naar een 3% grens.

Industrie

Op het aan het plangebied grenzende bedrijventerrein aan de Leppingtonstraat, zijn alleen bedrijven gesitueerd die, volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', behoren tot bedrijvencategorieën 1 en 2 of daaraan gelijk te stellen zijn. In deze bedrijvencategorieën zijn slechts die bedrijven opgenomen die een zodanige geringe milieu-invloed hebben, dat zij passend zijn in een woonomgeving. De emissie van luchtverontreinigende stoffen, die genoemd zijn in het Besluit Luchtkwaliteit 2005, door deze bedrijven is te verwaarlozen.

Op 1.500 m van het plangebied is de Clauscentrale gesitueerd. In deze inrichting wordt elektriciteit opgewekt uit aardgas en plantaardige olie. In de milieuvergunning uit 1998 (provincie is bevoegd gezag) is de jaarlijkse emissie van NO_x (fijn)stof en SO₂ gelimiteerd. Uit contact met de provincie is naar voren gekomen dat mag worden geconcludeerd dat de vergunde emissie niet leidt tot een overschrijding van de waarden genoemd in het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Deze conclusie is gerechtvaardigd op basis van metingen door het provinciale (PLIM) en landelijke luchtmeetnet (LML) en het gestelde in de milieuvergunning.

Wegverkeer

Ter bepaling in hoeverre door het wegverkeer de luchtkwaliteit boven en om de woonwijk niet voldoet of zal voldoen aan de gestelde grens- en plandrempeelwaarden, is een luchtverontreinigingberekening uitgevoerd met het rekenmodel CAR II versie 7.0. Indien uit de berekening volgt dat de waarden langs de beschouwde wegen worden gerespecteerd, wordt in het overige deel van het plangebied eveneens voldaan aan de waarden. In het rekenmodel zijn namelijk de achtergrondconcentraties van de buitenlucht opgenomen gespecialiseerd naar de lokale situatie op basis van topografische coördinaten. Aangezien vanwege de omliggende industriële bronnen geen significante emissie van aanwezig of gepland zijn (zie hierboven), wordt immers een toename van de concentraties van luchtverontreinigende stoffen nagenoeg geheel veroorzaakt door het wegverkeer.

De in de berekening opgenomen wegen zijn de Maasbrachterweg en de Rijksweg N271. Op de overige wegen in en om het plangebied is de (te verwachten) verkeersintensiteit dermate laag en is vrije ruimte langs de weginrichting dermate groot, dat de vooraf gesteld kan worden dat de grenswaarden niet (zullen) worden overschreden. Voorts is de afstand van het plangebied tot de A73 dermate groot (minimaal 350 m), dat ook vanwege deze weg de grenswaarden in het plangebied niet (zullen) worden overschreden. De invloed van de A73 is tevens reeds meegenomen in de achtergrondconcentratie. De berekening is uitgevoerd voor de jaren 2008, 2010 en 2018. De resultaten van de berekening alsmede de gebruikte parameters zijn opgenomen in bijlage 4.

Uit de berekeningen blijkt dat zowel langs de Maasbrachterweg als langs de N271 er zowel in de autonome situatie als in de situatie dat de woningbouwontwikkeling wel wordt uitgevoerd er géén overschrijding is van de luchtkwaliteitsnormen. Deze situatie doet zich voor in 2010 (tevens realisatiejaar eerste fase) alsmede het jaar 2018. Hierbij dient tevens te worden aangemerkt dat er gerekend is met een 'worst-case' scenario waarbij de meteorologisch omstandigheden ongunstig zijn ingeschat en het verkeer dat door de planontwikkeling wordt gegenereerd volledig bij beide wegen is opgeteld. In de werkelijke situatie zal de luchtkwaliteit alleen maar beter zijn dan berekend.

De toekomstige sportvelden zijn op een afstand van circa 150 meter tot de A73. Ten behoeve van de aanleg van deze snelweg zijn door TNO Milieu, Energie en Procesinnovatie luchtkwaliteitsberekeningen¹⁹ uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat voor 2020 de grenswaarden van NO₂, CO, CO₂, SO₂, benzeen, benzo(a)pyreen en fijnstof langs de A73 ter hoogte van het plangebied op een afstand van 30-40 meter van de as van de weg niet worden

¹⁹ TNO Milieu, Energie en Procesinnovatie, Luchtkwaliteitsberekeningen voor de Planstudie RW73-Zuid (wegvak H)

overschreden. Dit geldt ook voor een jaar met voor verspreiding ongunstige meteorologische omstandigheden.

Concluderend kan derhalve worden gesteld dat het aspect luchtkwaliteit de planontwikkeling niet belemmert en geen randvoorwaarden oplegt aan de verdere planontwikkeling aangezien er voldaan wordt aan de eisen uit de Wet Milieubeheer.

3.4.5 Externe Veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich bijvoorbeeld voor rondom risicovolle inrichtingen en transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een sportcomplex wordt daarbij doorgaans beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de risicobron bevindt. Het groepsrisico behelst de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV is onderzocht in hoeverre het aspect externe veiligheid kan leiden tot belemmeringen of randvoorwaarden ten aanzien van de middels voorliggend plan beoogde ontwikkelingen²⁰. De resultaten van dit onderzoek zijn in de hierna volgende tekst kort weergegeven.

Daarnaast is ten aanzien van het plangebied een historisch onderzoek naar de aanwezigheid van conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden aan het einde van deze paragraaf kort toegelicht.

TRANSPORT GEVAARLIJKE STOFFEN

Conform het gestelde in de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" is een nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid noodzakelijk bij ontwikkelingen in gebieden welke op minder dan 200 meter zijn gelegen van transportassen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een drietal transportassen welke deel (gaan) uitmaken van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen:

	Afstand tot plangebied (m)
A73	120
N 271	<25
Spoorlijn Sittard-Roermond	100

In de op de volgende pagina opgenomen figuur 3.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van deze transportwegen weergegeven. Geen van de 238 middels voorliggend plan geprojecteerde woningen liggen op een afstand van minder dan 200 meter tot de spoorlijn Sittard-Roermond of de A73.

Transport over het spoor

Middels RBMII berekeningen zijn in het onderzoek het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Sittard-Roermond vastgesteld.

²⁰ Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV (24 oktober 2008), *Quickscan externe veiligheid Bestemmingsplan Sportvelden Linne (referentie 20081596-02)*. Maastricht

Uit de berekeningen is gebleken dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie zich als gevolg van de middels voorliggend plan beoogde ontwikkelingen geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour van de spoorlijn bevinden. Ten aanzien van het groepsrisico is uit de berekeningen gebleken dat de oriënterende waarde in de huidige noch de toekomstige situatie wordt overschreden. De toekomstige vervoerssituatie in 2020 wordt ten opzichte van de huidige vervoerssituatie gekenmerkt door een toename in het vervoer. Hierdoor neemt het groepsrisico toe. Als gevolg van de voorgenomen bouw van de 238 woningen en de verplaatsing van de sportvelden is slechts een marginale toename in het groepsrisico berekend.

Transport over de weg

Middels RBMII berekeningen zijn in het onderzoek tevens het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de A73 vastgesteld. Rijkswaterstaat heeft daarbij aangegeven dat voor deze berekeningen in het kader van externe veiligheid mag worden aangenomen dat al het verkeer dat ten tijde van de tellingen gebruik maakte van de N271 vanaf de volledige openstelling gebruik zal maken van de A73.



Figuur 3.3: ligging transportassen ten opzichte van het plangebied

TRANSPORTLEIDINGEN

In de directe omgeving van het plan zijn geen hogedruk gasleidingen of buisleidingen gesitueerd welke op basis van externe veiligheidsaspecten een randvoorwaarde vormen bij de voorgenomen planrealisatie. Wel lopen er twee hoogspanningsleidingen (één van 150 kV, met een indicatieve zone van 80 meter en één van 380 kV, met een indicatieve zone van 135 meter) in de buurt van het plangebied. Slechts de sportvelden liggen in de indicatieve zones. De hoogspanningsleidingen vormen derhalve geen randvoorwaarde bij de realisatie van voorliggend plan.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Volgens de Risicokaart Limburg²¹ zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het bouwplan kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

EXPLOSIEVEN

Het plangebied maakt deel uit van een groter gebied, waarop in de tweede wereldoorlog gevechtshandelingen hebben plaatsgevonden. Door AVG is daarom een onderzoek²² verricht naar de aanwezigheid van conventionele explosieven in het plangebied. De conclusie van het onderzoek luidt dat bij de geplande grondwerkzaamheden de kans op het aantreffen van verschillende typen conventionele explosieven aanwezig is. Buiten de kans op detonatie van deze explosieven, is er tevens geconstateerd dat het risico van het aantreffen van gevaarlijke stoffen in bomkraters aanwezig is.

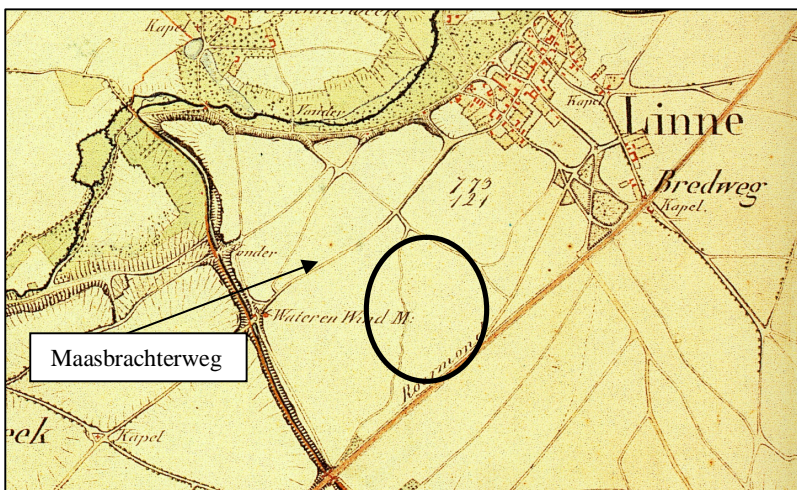
In het onderzoeksrapport wordt geadviseerd om het traject explosievenopsporing voort te zetten middels een oppervlakedetectie van het gehele onderzoeksgebied. Met behulp van deze methode kunnen, mits het terrein vlak, begaanbaar en vrij van geconstateerde metaalhoudende materialen is, de vermoede conventionele explosieven op een snelle en middels moderne en geavanceerde meetapparatuur gelokaliseerd worden. Aangezien het gebied ten noorden van de Akkerweg de meeste verstoringen bezit, wordt aangeraden om het vervolgonderzoek eerst op de zuidelijker gelegen akkerlanden aan te vangen, zodat tijdens deze opsporing het gebied ten noorden opgeschoond kan worden.

3.5 Cultuurhistorie en archeologische waarde

CULTUURHISTORISCHE ASPECTEN

Het plangebied is niet gelegen binnen of grenzend aan een beschermd stads- of dorpsgezicht. In het plangebied bevinden zich geen monumentale waarden, waarmee in de planvorming rekening moet worden gehouden.

In figuur 7 is de ruimtelijke situatie van het plangebied in de periode 1837 – 1844 weergegeven.



Figuur 3.4: Linne 1837 - 1844

Het gehele plangebied maakte deel uit van een gebied dat in het verleden in gebruik was als bouwland. De wegen die toen het plangebied doorsneden zijn in de huidige ruimtelijke situatie

²¹ Provincie Limburg (juli 2008), *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht.

²² AVG, 'Linne', september 2004

niet meer waarneembaar. Echter de oude wegenstructuur die wordt gekenmerkt door een lange, rechte hoofdstructuur, haakse verbindingen en de zuidoost-noordwest oriëntatie, is terug te vinden in de huidige stedenbouwkundige opzet van Linne (vergelijk figuur 7 met figuur 1). Evenals andere oude nederzettingen in de omgeving (Horn, Beegden, Heel, Thorn en Herten) is Linne gesitueerd op een oude steilrand van de Maas. Het stratenplan loopt, via enkele langgerekte assen, parallel aan deze steilrand. Deze langgerekte topografie wijst op een dorpskern, waarin de overheersende activiteit bestond uit het agrarisch bedrijf. De geplande ontwikkeling van het plangebied biedt kansen om de historische ontwikkeling van Linne voort te zetten volgens de karakteristiek van de oude wegenstructuur. Bij het ontwerp van voorliggend plan is hiermee terdege rekening gehouden. De structuur van de nieuwe woonwijk sluit aan op de organisch gegroeide stedenbouwkundige structuur van enkele langgerekte assen en dwars hierop staande, kleinere straten. De bestaande groene singel langs de sportvelden wordt gehandhaafd, waardoor er een duidelijk onderscheid bestaat tussen oudere en nieuwe woonwijken.

ARCHEOLOGISCHE WAARDE

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) heeft het plangebied een hoge indicatieve waarde. Teneinde mogelijke archeologische waarden in het plangebied te lokaliseren, te documenteren en te bewaren, is een archeologisch onderzoek²³ uitgevoerd.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat in de omgeving van het plangebied veel archeologische vondsten uit diverse perioden zijn gemeld. In het plangebied bevindt zich een esdek van 70 cm dikte, waarin overal archeologische indicatoren zijn aangetroffen zoals sintels, aardewerk fragmenten en natuursteen. Op basis van de dateerbare vondsten en antropogeen vuursteen zijn vier vindplaatsen te onderscheiden.

Geadviseerd wordt om in die gebieden waar de bodem dieper dan 50 cm – mv wordt verstoord vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Uit dit vervolgonderzoek zal de omvang, aard en conservering van de archeologische resten nauwkeurig kunnen worden beschreven. Verder wordt geadviseerd om op de vier vindplaatsen aanvullend onderzoek uit te voeren om te komen tot een KNA-conforme waardering van de archeologische resten. Op grond van dit aanvullend onderzoek kan beter worden bepaald hoe groot de kans is dat er archeologische resten in de ondergrond aanwezig zijn en of deze moeten worden gewaardeerd door middel van een proefsleuven onderzoek.

Op advies van ADC ArcheoProjecten²⁴ wordt voor de 1,5 ha uitbreiding van het plangebied geen extra onderzoek uitgevoerd. Geadviseerd wordt dit gebied mee te nemen in de nog uit te voeren sleuvenonderzoek.

PROGRAMMA VAN EISEN

Voor het uitvoeren van een proefsleuven onderzoek dient eerst een Programma van Eisen (PvE) te worden vervaardigd. Dit PvE wordt door het bevoegd gezag beoordeeld en geaccordeerd. Pas nadat het PvE is goedgekeurd kan het proefsleuven onderzoek worden uitgevoerd. Door ADC Archeoprojecten is in maart 2006 een PvE opgesteld. Dit PvE is (gedeeltelijk) herzien in januari 2009²⁵. In het PvE is uitgegaan van inventariserend archeologisch onderzoek in 3 fasen, gerelateerd aan de 3 fasen waarin de met dit plan beoogde verplaatsing van de sportvelden en woningbouwontwikkelingen zullen worden gerealiseerd: fase 1 heeft betrekking op het gebied waarop het nieuwe sportcomplex wordt gerealiseerd. Gedurende deze fase worden de werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van rioleringen en de bouw van kantine en kleedkamers door middel van een opgraving met beperkingen

²³ ADC ArcheoProjecten, 'Linne Sportvelden', september 2004

²⁴ ADC ArcheoProjecten, brief d.d. 13 oktober 2005, kenmerk 05-9805AdB

²⁵ ADC ArcheoProjecten, (13 januari 2009), *Programma van Eisen Linne – Sportvelden (PvE nummer 08-302)*. Amersfoort

archeologisch begeleid. Tijdens fase 2 zal het gebied gelegen tussen het nieuwe sportcomplex en de Akkerweg door middel van proefsleuven worden onderzocht. Fase 3 ziet op het onderzoek van het gebied waar het huidige sportcomplex is gelegen. Ook dit onderzoek zal door middel van proefsleuven plaatsvinden.

3.6 Flora en Fauna

De wet- en regelgeving ten aanzien van flora en fauna vereist dat voorafgaand aan ingrepen zoals die zijn voorgenomen, een vakkundig flora- en faunaonderzoek wordt uitgevoerd. Door Groen-planning Maastricht BV (d.d. 5 september 2006) een onderzoek²⁶ gedaan naar de flora en fauna en de natuurwaarden in het plangebied.

DOEL

Het doel van dit onderzoek is inzicht te verschaffen in:

- § relevante wet- en regelgeving;
- § de aanwezige natuurwaarden;
- § de effecten die op deze natuurwaarden optreden als gevolg van de ingreep en de relatie leggen met de relevante groen wet- en regelgeving;
- § de wijze waarop deze effecten kunnen worden gemitigeerd en de wijze waarop wordt voorkomen dat conflicten ontstaan met de relevante groene wet- en regelgeving;
- § indien nodig, het verkrijgen van een ontheffing ex. Art. 75 van de Flora en faunawet, 5^e lid, onderdeel C;
- § indien nodig, melding maken van een voorgenomen velling i.v.m. de aanvraag kapvergunning bij de gemeente Maasbracht (nu gemeente Maasgouw).

ONDERZOEKSRESULTATEN

Het onderzoeksgebied is door Groen-planning Maastricht bv opgedeeld in twee deellocaties: deelgebied A betreft de huidige locatie van de sportvelden. Dit gebied is gelegen tussen de Maasbrachterweg en de Akkerweg. De sportvelden bestaan uit voetbalvelden en een tenniscomplex welke wordt omgeven en doorsneden door een aantal houtsingels. Deelgebied B betreft het gebied ten zuiden van de sportvelden. Deze gronden bestaan uit een open akkerbouwgebied, een haag en een laagstamboomgaard.

Algemeen

In het navolgende worden de resultaten van zowel de veldonderzoeken als van het literatuuronderzoek toegelicht. Hierbij wordt achtereenvolgens ingegaan op de soortgroepen broedvogels, zoogdieren, herpetofauna, insecten en planten. Per soortgroep worden in het plangebied aangetroffen soorten besproken, waarbij in de eerste plaats wordt ingegaan op soorten die beschermd zijn binnen tabel 2 of 3 van de AmvB van de Flora en faunawet en soorten van de Nederlandse Rode lijst.

Broedvogels

- § Groene specht: de Groene specht is met één paar in het plangebied territoriumindicerende waargenomen in deelgebied A waar de soort ook foeragerend is aangetroffen. Om na te gaan waar de soort in het plangebied broedt, heeft in 2006 onderzoek plaatsgevonden naar het voorkomen nestholten in de aanwezige bomen van de houtsingels. Deze zijn niet aangetroffen. Hieruit blijkt dat de soort niet in deelgebied A broedt. In de aangrenzende kilometerhokken komt de soort met één paar voor. Het paartje maakt voor 50 % uit deel van de lokale populatie;
- § Huismus: de Huismus komt verspreid voor rondom deelgebied A en B waar de soort broedt op de daken van de woningen. Hier vanuit maakt de soort voedselvluchten naar beide deelgebieden. Ook elders in Linnen komt de soort verspreid voor en is in deze kern nog altijd een vrij algemene vogel;

²⁶ Groenplanning Maastricht, Flora en Fauna locatie sportpark e.o. te Linne gemeente Maasbracht, Meerssen, 5 september 2006 (projectnummer 2641)

- § Patrijs: de Patrijs (“kwetsbaar”) is in 2004 met één paar buiten het plangebied langs de Maasbrachterweg waargenomen. Potentieel geschikt leefgebied is aanwezig in deelgebied B en in 2006 heeft onderzoek plaatsgevonden naar het voorkomen in dit deelgebied, omdat de soort op ca. 300 m van deelgebied B is waargenomen. Echter er zijn geen aanwijzingen dat de soort van deelgebied B gebruikt maakt. In de aangrenzende kilometerhokken komt de soort niet voor (www.limburg.nl);
- § overige broedvogels: In deelgebied A is het voorkomen van de Grote bonte specht vastgesteld. Deze soort heeft in de aanwezige bomen een nest. Verder komen in vooral de singels rondom het sportveldencomplex diverse vogels voor die algemeen zijn in parken en parkachtige omgevingen zoals bijvoorbeeld Ekster, Heggenmus, Groenling, Merel, Turkse tortel en Zanglijster. De laagstamboomgaard in deelgebied B hoort tot het leefgebied van één paar Geelgors, één paar Kneu (gevoelig) en de Torenavalk. De torenvalk heeft in de aanwezige nestkast in 2004 en 2006 gebroed. Daarnaast komen hier algemene soorten voor als Merel, Ekster, Groenling, Houtduif en Zwartkop.

Zoogdieren

- § Gewone dwergvleermuis: De gewone dwergvleermuis is in deelgebied A met zes individuen waargenomen en in deelgebied B met twee individuen. Buiten het plangebied zijn daarnaast tevens zes individuen aangetroffen ter plaatse van de aangrenzende woonwijk. De soort is volgens de werkatlas zoogdieren (Huizenga et al., 2005) in de periode 1970-1993 en in de periode 1994-2005 ook waargenomen in het kilometerhok van het plangebied. De gewone dwergvleermuis komt volgens de werkatlas zoogdieren in Limburg (Huizenga et al., 2005) in en rondom het plangebied voor;
- § Laatvlieger: De laatvlieger is in deelgebied A met één individu waargenomen ter plaatse van de kantine. De soort vloog hier laag langs zonder een duidelijke binding te hebben met het plangebied. De soort is volgens de werkatlas zoogdieren in de periode 1970-1993 en in de periode 1994-2005 ook waargenomen in het kilometerhok van het plangebied (Huizenga et al., 2005). De laatvlieger komt volgens de werkatlas zoogdieren in Limburg (Huizenga et al., 2005) in omliggende kilometerhokken zeldzaam voor;
- § Rosse vleermuis: De Rosse vleermuis is in deelgebied A met één individu waargenomen ter plaatse van de kantine. De soort vloog hier hoog over zonder een duidelijke binding te hebben met het plangebied. De soort is volgens de werkatlas zoogdieren niet waargenomen in het kilometerhok van het plangebied (Huizenga et al., 2005). De Rosse vleermuis komt volgens de werkatlas zoogdieren in Limburg (Huizenga et al., 2005) in omliggende kilometerhokken algemeen voor;
- § overige zoogdieren: In het plangebied komen Haas, Konijn, Mol, Veldmuis en Woelrat voor. Allen hebben in het plangebied een vast leefgebied. Uit de werkatlas zoogdieren in Limburg (Huizenga et al., 2005) blijkt dat in de kilometerhokken waarin het plangebied is, tevens Das (in beide periodes, waarschijnlijk foeragerend). Dwergmuis, Huispitsmuis, Eekhoorn, Grootoorvleermuis, Watervleermuis, Ree, Wild zwijn, Egel en Vos zijn aangetroffen.

Overige fauna

- § Kleine watersalamander, Bruine kikker en Middelste groene kikker komen allen in de omliggende tuinvijvers en overige waterpartijen buiten het plangebied voor;
- § in het plangebied zijn tijdens de veldbezoeken de Dagnauwoog en Oranjetipje aangetroffen. Volgens de atlas Dagnauwoog in Limburg (Akkermans et al., 2001) komen in de/het betreffende kilometerhok(ken) daarnaast nog Koninginnepage (met status op de Rode lijst “gevoelig”), Citroenvlinder, Distelvlinder en Kleine vos aangetroffen;
- § in het plangebied en omgeving zijn Grote groene sabelsprinkhaan, Krasser en Ratelaar aangetroffen.

Planten / flora

§ Het plangebied kent de volgende schaarse plantensoorten zoals Gewone vogelmelk (tabel 1), Akkerviooltje, Kamperfoelie, Kleine leeuwenklauw en Pinksterbloem. De Gewone vogelmelk heeft haar groeiplaats in de buitenste houtsingels.

TOETSING FLORA- EN FAUNAWET

Beschrijving relevante ingrepen

Bij de uitvoering van het project zullen in eerste instantie de nieuwe sportvelden, inclusief de daarbij behorende beplanting met houtige gewassen, worden verplaatst. Hiermee wordt voorzien in compensatie van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van de huidige sportvelden. Vervolgens wordt na afloop van het broedvogelseizoen, begonnen met de realisatie van de woningen ter plaatse van het huidige sportveldencomplex en ten noorden van het toekomstige sportveldencomplex. Tevens wordt er een klein park aangelegd ter plaatse van het huidige clubgebouw en het tenniscomplex. Voor een deel valt dit samen met bestaande beplanting. Dankzij deze gefaseerde uitvoering van het werk zijn flora en fauna in de gelegenheid om vanuit de huidige sportvelden een nieuw woonmilieu te koloniseren ter plaatse van de toekomstige locatie met sportvelden.

Randvoorwaarden voor toetsing

- § Algemeen: Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in aanraking komt met de artikelen 8 tot en met 14 van de Flora- en faunawet wordt de relatie gelegd tussen het initiatief en de genoemde artikelen.
- § Directe gevolgen: Bij de toetsing op de Flora- en faunawet is het van belang wanneer de uitvoering terreinwerken plaatsvindt, de wijze van uitvoering, de fasering en de intensiteit ervan.
- § Indirecte gevolgen: Met betrekking tot punt 2 is het evenals bij punt 1 het tijdstip van belang bij de toetsing, maar ook het deel van het leefgebied. Daarbij valt te denken aan de mate van aantasting foerageergebied.
- § Niveau van de ingreep: Om te bepalen of er voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig zijn, worden de volgende vragen beantwoord:
- § welk deel van het aangetaste leefgebied blijft in stand van desbetreffende soort(en);
 - § wat zijn de ontstaansmogelijkheden voor een alternatieve leefgebied in het plangebied;
 - § indien het project geen mogelijkheden biedt voor het behoud van een alternatief leefgebied, hoe groot is het potentiële leefgebied buiten het plangebied. Kan dit middels een aantal maatregelen worden geoptimaliseerd.

Broedvogels

- § Algemeen: Er treedt een wezenlijk negatief effect wanneer tijdens het broedseizoen in de periode, verstorende werkzaamheden worden uitgevoerd. Men komt dan in aanraking met de artikelen 11 en 12 van de Flora- en faunawet.
- § Groene specht: Het is niet bekend waar de Groene specht exact broedt, alleen is bekend dat de broedlocatie zich niet bevindt in het plangebied. Hoewel het grootste deel van de houtsingel rondom het sportveldencomplex behouden blijft, verdwijnt de “groene binnenvoering” (twee brede houtsingels met volwassen bomen). Dit betekent dat dit gebied ongeschikt wordt voor de Groene specht en een belangrijk deel van zijn leefgebied zal verliezen. De kans is aanwezig dat de soort genoodzaakt is een ander leefgebied te zoeken. De toekomstige situatie op en rond het te ontwikkelen sportcomplex biedt op de lange termijn nieuwe vestigingskansen voor de Groene specht. Wanneer op de bomen volgroeid zijn, ontstaat een biotoop dat overeenkomt met dat van het huidige sportveldencomplex. Op korte termijn zullen de sportvelden worden gebruikt als foerageergebied en zodoende kan deze fasering een uitwijkmogelijkheid bieden. Bij de ingreep komt men daardoor *niet* in aanraking met de Flora- en faunawet.

- § Huismus: Het foerageergebied van deze soort zal veranderen van sportveld naar woonwijk. De soort broedt op dit moment in een woonwijk, dus wezenlijk negatieve gevolgen zal het project niet hebben. Bij de ingreep komt men niet in aanraking met de Flora- en faunawet.
- § Patrijs: Het leefgebied van de Patrijs is 5 ha groot en heeft een straal van 126 m. De ingreep in deelgebied B waar geschikt biotoop van de soort aanwezig is, vindt plaats op ca. 300 m afstand van de gedane waarneming. Bij de ingreep komt men *niet* in aanraking met de Flora- en faunawet.

Zoogdieren

- § Gewone dwergvleermuis: De verwijdering van beplanting die in gebruik is als foerageergebied en oriëntatiebakken, betekent voor de Gewone dwergvleermuis dat haar jachtgebied tijdelijk in omvang afneemt. Vleermuizen vermenigvuldigen zich langzaam en zijn vrij traditiegetrouw in het landschapsgebruik. Hierdoor is het aanpassen aan menselijk ingrijpen traag (Limpens & Twisk, 2004). Locaties die worden gebruikt door vleermuizen zijn het gehele jaar door beschermd. Bij een verstoring, aantasting of verwijdering ervan zal men altijd in aanraking komen met artikel 11 van de Flora en faunawet. De gewone dwergvleermuis is een in Limburg en in de omgeving van het plangebied vrij algemeen voorkomende zoogdiersoort, wat ook blijkt uit de Werkatlas zoogdieren in Limburg (Huizenga et al, 2005). De ingreep zal dan ook niet leiden tot een wezenlijk effect op lokaal en regionaal niveau. Door de aanleg van beplantingen zal het effect bovendien worden gemitigeerd.
- § Rosse vleermuis en Laatvlieger: Uit de inventarisatie blijkt dat beide soorten geen directe binding hebben met het plangebied en er ook niet intensief gebruik van maken. Bij de ingreep komt men *niet* in aanraking met de Flora- en faunawet.
- § Overige zoogdieren: Er is effect op het leefgebied van algemene zoogdiersoorten als Konijn, Mol, Veldmuis, Haas, Egel, Huismus en Huisspitsmuis. Met uitzondering van de Haas, kunnen deze soorten nieuw leefgebied koloniseren ter plaatse van de toekomstige sportvelden en in de woonwijk. Een conflict met artikel 11 van de Flora- en faunawet treedt op, maar omdat het een ruimtelijke ingreep betreft geldt een vrijstelling voor deze soorten.

Overige fauna

- § Het effect op de in de waterpartijen buiten het plangebied voorkomende amfibiesoorten is nihil, omdat deze als gevolg van het project niet worden aangetast.
- § Voor het overige komen er geen beschermde diersoorten voor in het plangebied. Een conflict met artikel 11 van de Flora- en faunawet treedt in deze situatie niet op.

Planten/flora

- § De groeiplaats van Gewone vogelmelk blijft gehandhaafd, omdat de planten zich buiten het te bebouwen gebied bevinden. Indirecte schade zal deze soort evenmin ondervinden. Voor het overige komen er geen beschermde plantensoorten voor. Een conflict met artikel 8 van de Flora- en faunawet treedt in dat geval niet op.

Beschermingsregime Flora- en faunawet

De onder de Flora- en faunawet beschermde soorten kennen een uiteenlopend beschermingsregime, waartoe de soorten dienovereenkomstig zijn opgenomen in verschillende tabellen. De soorten genoemd in bijlage IV van de habitatrichtlijn (tabel 3) kennen een zware bescherming. De Gewone dwergvleermuis is in deze tabel opgenomen. Tabel 3 is verder van toepassing op alle vogelsoorten. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden dient bij het ministerie van LNV een ontheffing voor de betreffende ingreep te worden aangevraagd. Dit geldt in ieder geval voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Algemeen

De geplande ingreep en de bijbehorende werkzaamheden worden gekarakteriseerd als ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Voor de soorten beschermd binnen tabel 2 en 3 van de AmvB waarop het project een wezenlijk negatief effect heeft, dient een ontheffing ex. Art. 75 van de Flora- en faunawet, 5^e lid, onderdeel C bij het Ministerie van LNV te worden aangevraagd. Voor soorten die worden beschermd door de Flora- en faunawet en opgenomen zijn op tabel 1 geldt een vrijstelling op de plicht een ontheffing aan te vragen. Wel geldt de zorgplicht, die overigens ook geldt voor Rode Lijstsoorten en soorten van tabel 2 en 3.

Mitigerende maatregelen

Voor de soorten waarvoor een ontheffing wordt aangevraagd of waarvoor specifieke aandacht in verband met de zorgplicht (artikel 2 lid 1 en 2) wenselijk is, wordt geadviseerd de volgende maatregelen uit te voeren:

- § plan verstorende werkzaamheden zoals kap bomen, verwijderen begroeiing, bouwrijp maken e.d. tussen half augustus en half februari. Dit is de minst kwetsbare periode voor broedvogels en vleermuizen;
- § de Torenvalkkast verplaatsen naar een nog nader te bepalen locatie. Een optie is dat te doen door deze te plaatsen in de aan te planten randbeplanting van het sportveldencomplex;
- § bij de uitvoering van de werken wordt gewerkt van de binnenzijde plangebied naar de buitenzijde ervan. Hierdoor kunnen dieren voor de machines uit wegvluchten;
- § op locaties waar op korte termijn geen werkzaamheden worden uitgevoerd zoals op “overhoekjes”, dient zorg te worden gedragen dat “tijdelijke natuurontwikkeling” mogelijk is door hier begroeiing te handhaven welke kan dienen als dekking voor allerlei zoogdieren.

Compensatie beplantingen

Ten behoeve van een compensatie van het leefgebied van vleermuizen en bosvogels waarvoor een ontheffing Flora- en faunawet wordt aangevraagd, is voorzien in de aanleg van onder meer een park. Dit park is grofweg gelegen op de plaats waar nu de tennisbanen en parkeergelegenheden zijn. Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van groene elementen in de huidige situatie. Het uitvoeren van maatregelen gericht op de waterhuishouding en het bieden van een aantrekkelijke omgeving voor omwonende en specifieke flora en fauna staat centraal. De bomen die nu in dit deel van het park aanwezig zijn worden grotendeels gehandhaafd. Niet voorkomen kan worden dat een deel ervan wordt verwijderd. Het is namelijk noodzakelijk om verlagingen in het terrein aan te brengen voor waterbuffering. De bestaande beplanting zal na de inrichting van een buffer worden aangevuld. Een deel van het park dient echter te bestaan uit gevarieerd en ongecultiveerd grasland, met ruimte voor wat ruigere plekjes. Deze gevarieerde biotopen zijn van betekenis voor de Groene specht. Er wordt uitgegaan van een minimale verharding. Halfverharde paden hebben de voorkeur. Gewenst is uitsluitend inheemse boom- en struiksoorten aan te planten die karakteristiek zijn voor Midden Limburg conform de Potentieel Natuurlijke Vegetatie van Eiken-Haagbeukenbos (v.d. Werf, 1991). Daarbij kan men denken aan Zomereik, Haagbeuk, Beuk, Gewone es, Zoete kers, Spaanse aak, Winterlinde, Hazelaar, Gelderse roos en Sleedoorn.

Aan te vragen bescheiden

Voor de uitvoering van het project dienen de volgende bescheiden te worden aangevraagd:

- § een ontheffing ex. Art. 75 van de Flora- en faunawet, 5^e lid, onderdeel C bij het Ministerie van LNV voor: Groene specht, Ekster, Grote bonte specht, Torenvalk en Gewone dwergvleermuis.
- § bij de aanvraag van een kapvergunning bij de gemeente Maasgouw voor het verwijderen van de beplantingen in deelgebied A en afhankelijk van de voorwaarden mogelijk ook voor de haag in deelgebied B.

3.7 Kabels en Leidingen

Met de kabel- en leidingbeheerders is vooroverleg gepleegd omtrent de in acht te nemen zones ten behoeve van de directe en indirecte bescherming van kabels en leidingen. In en rond het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming behoeven. Wel zijn er de reguliere gas, water, elektra en communicatieleidingen aanwezig waarmee tijdens de werkzaamheden rekening gehouden dient te worden. Tevens liggen in de nabijheid van het plangebied bovengrondse 150 kV- en 380 kV-hoogspanningsleidingen. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient strikt de hand te worden gehouden aan de ‘bepalingen en veiligheidsmaatregelen voor werkzaamheden in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen’.

3.8 Milieuzonering

Op basis van de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2007)²⁷ kan worden bepaald in hoeverre bedrijven rondom het plangebied danwel de op te nemen sportvelden in het plangebied, beperkend zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd. In het omgevingstype “gemengd gebied”, waartoe de omgeving van het plangebied gerekend kan worden, kunnen deze richtafstanden met één afstandstap worden verminderd.

SPORTVELDEN

Langs de voetbalvelden en de tennisbanen zal verlichting worden aangelegd. Veldsportcomplexen met verlichting behoren volgens de genoemde VNG uitgave tot bedrijfscategorie 3, welke niet bij voorbaat passend is in een woonwijk. In principe dient een afstand van 50 meter vanaf de sportvoorzieningen in acht te worden genomen vanwege mogelijke geluid- en lichthinder.

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de N271, de spoorweg en, in de toekomst, de A73, is in de nieuwe situatie géén sprake een rustige woonwijk zoals bedoeld in de uitgave van de VNG genaamd “bedrijven en milieuzonering”. Derhalve hoeft ten aanzien van de sportvelden geen 50 meter zonering aangehouden te worden maar een afstand van 30 meter. Geen van de woningen in het plangebied valt binnen de 30 meter contour.

Overlast als gevolg van lichthinder wordt beperkt door middel van aangepast belichting (o.a. kappen, richtlichten). Technologische ontwikkelingen maken het mogelijk lichthinder (strooilicht) bijna volledig te reduceren. Tegelijk met de te nemen ruimtelijke maatregelen, kan de potentiële lichthinder, worden beperkt door via het spoor van de milieu wet- en regelgeving nadere eisen te stellen (o.a. aanbrengen afschermkappen of op bepaalde tijden verlichting niet toestaan).

Om eventuele ontstane overlast te minimaliseren wordt er rondom de sportvelden voorzien in een groenbuffer en zijn de woningen haaks (met de zijgevel) op de sportvelden gesitueerd. Daarnaast wordt er 's avonds laat (na 22.00 uur) geen gebruik gemaakt van de velden en worden wedstrijden voornamelijk overdag in het weekend te laten plaatsvinden. Derhalve zijn er vanuit de sportvelden op het gebied van licht- en geluidhinder geen beperkingen ten aanzien van het plan te verwachten.

In de uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ wordt, middels een indexering, aangegeven dat potentieel aanzienlijke verkeershinder vanwege de sportveldcomplexen kan worden verwacht. De verkeershinder indice heeft tot doel erop te wijzen dat extra aandacht dient te worden besteed aan de ontsluiting van het sportcomplex als geheel en de locatie van de parkeervoorzieningen in het bijzonder. In paragraaf 3.4 en verderop in deze paragraaf is

²⁷ VNG (2007), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

aangegeven hoe de effecten van beide aspecten in de planvorming dienen te worden betrokken.

BEDRIJVEN

De bedrijven langs de Leppingtonstraat behoren allen tot de bedrijvencategorieën 1 en 2 of zijn daarmee qua aard, omvang en de invloed op de omgeving gelijk te stellen. In de doeleindenomschrijving van het vigerende bestemmingsplan is deze omschrijving als zodanig opgenomen. De bij de bedrijven behorende milieubelasting is dermate gering dat de bedrijven in principe worden geacht passend te zijn binnen een woonomgeving.

In de milieuvergunning van fruitverwerkingsbedrijf en -groothandel Suntjens is echter een geluidsruimte vergund (excl. de verkeersbewegingen buiten de inrichting) van 50 meter ten zuidwesten van het bedrijf. Binnen 50 meter ten zuidwesten van het bedrijf mag het maximale geluidsniveau niet meer bedragen dan in de vergunning is opgenomen. De facto ligt deze geluidsruimte geheel in het plangebied. Binnen deze ruimte worden echter geen woningen opgericht zodat de gegunde mogelijkheden voor de bedrijfsuitvoering niet beperkt hoeven te worden.

Overigens is in de vergunning het maximale aantal vrachtwagenbewegingen vastgelegd. Verhoging van dit aantal kan slechts gebeuren op basis van een nieuw aan te vragen milieuvergunning.

PARKEERTERREINEN

De in paragraaf 3.4.4 weergegeven aantallen parkeerplaatsen die dienen te worden gereserveerd voor de voetbalvelden en de tennisbanen, worden geclusterd in een gezamenlijk parkeerterrein dat plaats biedt aan circa 155 parkeerplaatsen. Extra aandacht dient derhalve te worden besteed aan de geluidhinder, de verkeershinder en de visuele hinder die grotere parkeerplaatsen kunnen veroorzaken.

Gezien het aantal parkeerplaatsen en de beperkte tijden dat deze druk bezet zullen zijn zal de geluidhinder beperkt zijn. Indien bij de situering van het terrein enige afstand tot de woningen in acht wordt genomen en het terrein aan de rand van de woonwijk wordt geplaatst, kan de geluidhinder tot een aanvaardbaar niveau worden teruggebracht. Eventueel kunnen geluidsafschermdende voorzieningen worden aangebracht (zoals een muurtje). De situering aan de rand van de woonwijk zal tevens de visuele hinder beperken, zeker als daarbij het terrein visueel wordt verfraaid door groen of andere elementen. Door clustering van parkeerplaatsen ontstaat een intensiever attractie- en distributiepunt voor het verkeer dan bij een verspreide ligging van de parkeerplaatsen. Enerzijds zal dit de verkeersdruk ter plekke doen toenemen, anderzijds kan hierdoor de kans worden vergroot dat kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte als deze of van de voetbalvelden of van de tennisbanen groter is dan in redelijkheid was verwacht. Reden om de parkeervoorziening aan de rand van de woonbuurt te situeren, zodat de verkeersdruk het woon- en leefmilieu niet onevenredig aantast.

De parkeerplaatsen voor de vrachtwagens leggen een grote druk op de woonomgeving. Hiervoor gelden in principe dezelfde voorwaarden als bij de geclusterde parkeervoorziening van de sportvelden. Echter de massa en de aanmerkelijk grotere verkeers- en milieuhinder die een vrachtwagenparkeerterrein met zich meebrengt, dient een dergelijk parkeerterrein bij voorkeur niet in of nabij de woonwijk worden gesitueerd. Vanwege de herkomst van het merendeel van de vrachtwagens en de bestaande infrastructurele activiteiten op de Rijksweg N271, is situering van het vrachtwagenparkeerterrein nabij deze weg logisch. Om de geluid- en visuele hinder van het parkeerterrein op de nabij gelegen woningen te beperken, kunnen eventueel afschermdende voorzieningen worden aangebracht. Bij plaatsing van een bouwwerk ter plaatse en binnen de zone langs de Rijksweg N271 waarin niet gebouwd mag worden, dient overleg te worden gepleegd met de provincie.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten

De stedenbouwkundige studie biedt plaats aan 238 woningen, waarvan 54 vrijstaand, 86 halfvrijstaand en 56 geschakeld/aanéengesloten. Daarnaast zijn 42 appartementen voor ouderen opgenomen.

In de studie is het verschil tussen de openheid en de beslotenheid van de gebieden ten noordoosten en ten zuidwesten van de Akkerweg tot uiting gebracht in de situering van de sportvelden en de beoogde situering van de bebouwing en de dichtheid ervan. Teneinde te voldoen aan de hoofddoelstelling in de 'stedelijk groenzone' om versterking zoveel mogelijk tegen te gaan, zijn de vrijstaande woningen geprojecteerd langs de bestaande bebouwing van Linne. In de richting van de zichtlijnen vanuit het buitengebied wordt in dit gebiedsdeel de verkeers- en verkavelingstructuur vormgegeven. Door hier de bebouwingsdichtheid beperkt te houden en juist die woningen te projecteren met een zekere openheid en groene erfinrichting, krijgt ook het bebouwde deel van de 'stedelijke groenzone' een open en groen karakter.

In het gebied ten noordwesten van de Akkerweg wordt eveneens voorzien in een groene opzet, echter hier is de bebouwingsdichtheid aanmerkelijk hoger. In het midden van dit gebiedsdeel is de bebouwingsdichtheid het hoogst door de geprojecteerde gestapelde woningen en aaneengesloten bebouwing. Teneinde het dorpse karakter van Linne in stand te houden wordt ook hier gekozen voor een ruime opzet: diepe voortuinen en een brede ruimtevormende groenstrook, die parkachtig wordt ingericht.

Rond het bedoelde middengebied worden vrijstaande woningen voorzien, waarvan op de kavels de bestaande groene omzoming van het voormalige sportvelden wordt geïntegreerd.

Als overgang tussen de twee gebiedsdelen aan weerszijden van de Akkerweg, wordt een park geprojecteerd. De gekozen situering van het park is daarnaast totstand gekomen door de wens het grote oppervlak groen met recreatievoorzieningen (speelvelden) en eventueel milieustation bereikbaarheid te maken voor een ieder in het plangebied en de directe omgeving ervan. In een deel van het park zal een wadi worden aangelegd. Tevens wordt het mogelijk gemaakt om het park en de omringende straten en de sportvelden, wanneer dat nodig geacht wordt, te gebruiken voor het faciliteren van (meerdaagse) evenementen.

De wijze van groeninrichting van het stedenbouwkundig plan zal verder worden uitgewerkt in een nog op te stellen groenplan.

4.2 Verkeerskundige aspecten

De verkeersstructuur sluit aan op de bestaande verkeersstructuur van Linne en versterkt daarmee de herkenbaarheid van het dorp.

Er lopen drie doorgaande wegen door het nieuwe uitbreidingsplan die de verbinding maken met het dorp. Vanaf de Maasbrachterweg wordt de woonwijk ontsloten en loopt dan tussen het woonbuurtje en de vrije sectorkavels, naar de zuidzijde van het park. De tweede ontsluiting loopt vanaf een nieuwe aansluiting van de Rijksweg N271 langs de nieuwe voetbalvelden, buigt af achter de nieuwe tennisbanen richting de Oudeweg, waar weer aangesloten wordt op het dorp. Industrieverkeer neemt dezelfde route om via de Leppingtonstraat weer terug te rijden naar de Rijksweg. Tenslotte wordt de aansluiting op de Oostzijde van het dorp verzorgd door de Akkerweg.

Door de wegen vanuit het plangebied naar de primaire uitgangen zodanig in te richten dat de doorstroming en het rijcomfort hoger zijn dan de wegen die leiden naar de secundaire in- en uitgangen, kan worden bewerkstelligd dat het verkeer hoofdzakelijk via deze wegen het

plangebied binnentreedt en verlaat. De gewenste verkeerscirculatie wordt bevorderd door de in de bestaande situatie reeds aanwezige snelheidremmers (blokken) op de Akkerweg en het smalle (dus niet doorstroming bevorderende) dwarsprofiel van de Oudeweg. Eventueel kan door aanvullende maatregelen op het bestaande deel van de Akkerweg en de Oudeweg, de gewenste verkeerscirculatie ongewenst verkeer op deze wegen verder worden tegen gegaan.

Alle andere straten zijn woonstraten en derhalve niet geschikt voor doorgaand verkeer en worden door een drempel bereikt vanaf de ontsluitingsstraten. De inrichting van de woonstraten bestaat uit straatstenen.

Het sportcomplex kan op een optimale snelle en makkelijke wijze via de Rijksweg N271, de aan te leggen buurtverzamelweg en een woonstraat worden bereikt. De parkeerplaatsen van de sportvelden zijn centraal gesitueerd tussen de ingangen van de voetbalvelden en de tennisbanen. Door deze situering wordt het parkeren langs de woonstraten ongemakkelijk en onlogisch en zal ongewenst parkeren in de woonstraten niet of nauwelijks voorkomen. Het parkeerterrein is gesitueerd aan een weg aan de rand van de woonbuurt, waarlangs weinig bebouwing wordt geprojecteerd. Door de situering van het terrein ten opzichte van de woningen is in alle redelijkheid te verwachten dat geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat zal plaatsvinden. Het parkeerterrein biedt plaats aan 155 auto's. Dit aantal ligt ruim boven de in redelijkheid te verwachten parkeerbehoefte. Eventueel kan dit teveel aan parkeerplaatsen worden ingewisseld voor groen. Tezamen met de aanplant van groene elementen op het overige deel van de parkeerplaats kan het terrein visueel worden verfraaid.

De parkeerplaatsen voor de vrachtwagens (in de studie is ruimte voor 15 stuks) zijn geclusterd langs de reeds bestaande verkeersintensieve infrastructuur. Vanwege de geringe afstand tot de bestaande woning langs de Rijksweg N271 (ca. 14 meter), zullen maatregelen worden getroffen om de geluid- en visuele hinder vanwege het parkeerterrein op de woning te beperken.

Nabij de zorgvoorzieningen wordt in de studie voorzien in 9 tot 13 parkeerplaatsen. Indien de parkeerbehoefte op enig moment groter is, is parkeren op de aanliggende weg geen bezwaar.

5. JURIDISCHE OPZET

5.1 Planvorm en plansystematiek

Het bestemmingsplan “Linne Zuidoost” bevat het planologisch-juridisch instrumentarium voor de ontwikkeling van de beoogde woningbouw en de verplaatsing van de sportvelden. Het onderhavige plan kent een beperkte globaliteit zonder verlies van de rechtszekerheid van de burger. Het gehele plangebied wordt geregeld door middel van slechts enkele bestemmingen, waarbij niet meer voorgeschreven wordt dan voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. De keuze voor zo’n regeling wordt onder meer bepaald door de aard van het gebied, de verwachte ontwikkelingen, het beleid dat de gemeente wenst te voeren en de sturingsmogelijkheid die zij daarbij noodzakelijk acht.

Om niet al te sturend op te treden en het bestemmingsplan optimaal te laten functioneren zijn aan het eind van de planregels de afwijkingsbevoegdheden binnen strikte begrenzings toegevoegd. Het betreft de vrijstellingsbevoegdheden van Burgemeester en Wethouders die veelal ook in de gebruikelijke bestemmingsplanvormen voorkomen en die zijn geformuleerd om te voldoen aan de gewenste flexibiliteit.

5.2 Planstukken

Het bestemmingsplan “Linne Zuidoost” van de gemeente Maasgouw is vervat in de volgende planstukken:

- § planverbeelding, schaal 1:1000;
- § de planregels;
- § deze toelichting.

5.3 Toelichting op de planverbeelding

De planverbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Voor de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008).

5.4 Toelichting op de planregels

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven. De voorschriften behorende bij het bestemmingsplan “Linne Zuidoost” zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- § Hoofdstuk 1: “Inleidende regels”
- § Hoofdstuk 2: “Bestemmingsregels”
- § Hoofdstuk 3: “Algemene regels”
- § Hoofdstuk 4: “Overgangs- en slotregels”

Naar aanleiding van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008 worden de volgende bestemmingen (en de daarbij behorende kleuren) gehanteerd:

- § Groen;
- § Maatschappelijk;
- § Sport;
- § Verkeer;
- § Water - niet rivier gebonden;
- § Woongebied - 1;
- § Woongebied - 2;
- § Woongebied - 3;
- § Woongebied - 4;

In nu volgende paragrafen worden de algemene en bestemmingsplanregels nader behandeld.

Inleidende regels

In hoofdstuk 1 “Inleidende regels” zijn twee artikelen te onderscheiden:

§ *Begrippen:*

Artikel 1 van de planregels bevat beschrijvingen van begrippen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschil in interpretatie mogelijk is.

§ *Wijze van meten:*

In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2: “Bestemmingsregels” omvat regels die betrekking hebben op het gebruiksdoel van de gronden. Ten behoeve van een logische en eenduidige opbouw wordt telkens het navolgende stramien voor de diverse bestemmingsregelingen aangehouden:

§ *Bestemmingsomschrijving:*

Specificatie en omschrijving van de bestemming.

§ *Bouwregels:*

Hierin wordt bepaald aan welke voorwaarden de gebouwen en bouwwerken moeten voldoen.

§ *Ontheffing van de bouwregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*

Geeft aan welke vrijstellingen van de bouwregels door het college van burgemeester en wethouders gegeven mogen worden, na het doorlopen van de aangewezen procedure.

§ *Nadere eisen (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*

Geeft aan dat het college van Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is;

§ *Specifieke gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*

Geeft aan welk gebruik van de gronden of de daarop aanwezige gebouwen of bouwwerken in ieder geval als strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening moet worden aangemerkt.

§ *Ontheffing van de gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*

Geeft aan welke vrijstellingen van de gebruiksregels door het college van burgemeester en wethouders gegeven mogen worden, na het doorlopen van de aangewezen procedure.

§ *Aanlegvergunning (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*

Geeft aan voor welke werken of werkzaamheden in of op de tot die bestemming behorende gronden een aanlegvergunning vereist is.

Onderstaand worden de opgenomen bestemmingen nader toegelicht:

§ *Groen (G):*

Deze bestemming (art. 3) is gegeven aan de groenvoorzieningen in de woonwijk, alsmede de groenstrook waarin de bestaande beplanting langs de voormalige sportvelden is gelegen. De gronden met de bestaande groenbeplanting zullen worden verkocht bij het uitgeven van de aangrenzende kavels. In de bestemming is een vergunningstelsel opgenomen die strekt tot de instandhouding van de levensvatbaarheid van de aanwezige beplanting.

§ *Maatschappelijke doeleinden (M):*

Het gezondheidscentrum aan de Maasbrachterweg is opgenomen in deze bestemming (art. 4).

§ *Sport (S):*

Binnen deze bestemming (art. 5) zijn de voetbalvelden en tennisbanen opgenomen.

§ *Verkeer (V):*

Deze bestemming (art. 6) is aan alle wegen binnen het bestemmingsplan toegekend. Op alle wegen prevaleert de verblijfsfunctie, hoewel het verkeerskundige verblijfsklimaat verschilt. Dit verschil kan binnen de bestemming tot uiting worden gebracht in de weginrichting. Parkeren geschiedt op de rijbaan, maar op die plaatsen waar de parkeerbehoefte aanzienlijk groter is dan die van een woonfunctie, is aangegeven dat ingerichte parkeerhavens / terreinen zijn toegestaan.

§ *Water – niet rivier gebonden (WA - A):*

De wadi's, die centraal in het plangebied zijn gelegen, hebben de bestemming water (art. 7).

§ *Woongebied - 1 (WG-1):*

Ten einde een optimale leesbaarheid van de planregels van dit plan te garanderen zijn de verschillende woonbuurten binnen het plangebied opgedeeld in een viertal bestemmingen. Elk van deze buurten heeft een eigen stedenbouwkundig karakter. Binnen de bestemming Woongebied - 1 mogen 42 gestapelde woningen worden gerealiseerd.

§ *Woongebied - 2 (WG-2):*

Binnen deze bestemming mogen 12 zogenaamde patiowoningen worden gerealiseerd. Dit zijn levensloopbestendige woningen, welke onderdeel uitmaken van de daar achter gelegen wal.

§ *Woongebied - 3 (WG-3):*

De bestemming Woongebied - 3 betreft de gronden waarvoor de invulling al definitief is en waarvoor al een bouwaanvraag is ingediend bij de gemeente Maasgouw. Binnen Woongebied 3 mogen maximaal 56 woningen worden gebouwd. Het betreffen grondgebonden woningen. Zowel rij, aaneengeschakelde als vrijstaande woningen mogen hier worden opgericht.

§ *Woongebied 4 (WG-4):*

De bestemming Woongebied - 4 betreft het nog uit te werken, overgebleven gedeelte van het plan. Binnen deze bestemming mogen maximaal 128 woningen gerealiseerd worden. Hier gelden dezelfde bouwregels als ter plaatse van de bestemming Woongebied - 3. De ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' gelegen gronden zijn vrije sectorkavels. Gelet op de grotere bouwkavels geldt hiervoor een iets afwijkende bebouwingsregeling.

Algemene regels

Hoofdstuk 3: "Algemene regels" omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied:

§ *Anti-dubbeltelbepaling:*

Een anti-dubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelbepaling is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorschreven formulering.

§ *Algemene bouwregels:*

Voor het gehele plangebied gelden een aantal algemene bouwregels, onder andere met betrekking tot het ondergronds bouwen en ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen. Deze algemene regels zijn in artikel 13 opgenomen

§ *Algemene gebruiksregels:*

Deze bepaling (art. 14) geeft aan welk gebruik van de in dit plan vervatte gronden en opstallen in ieder geval als strijdig met artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden aangemerkt.

§ *Algemene aanduidingsregels:*

In deze bepaling (art. 15) is de vrijwaringszone van de N271 vastgelegd.

§ *Algemene ontheffingsregels:*

Het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de planregels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen. Deze bepaling (art. 16) wordt nodig geacht om de bruikbaarheid van het plan te bevorderen. Het gaat hierbij om kleine afwijkingen, die geen afbreuk doen aan de bestemmingsdoeleinden.

§ *Algemene wijzigingsregels:*

In deze bepaling (art. 17) wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om op beperkte schaal de in voorliggend plan opgenomen bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

§ *Algemene procedureregels:*

Dit artikel (art. 18) bepaalt welke procedure Burgemeester en Wethouders in acht dienen te nemen wanneer zij gebruik maken van de binnenplanse mogelijkheden tot het stellen van nadere eisen of het verlenen van een ontheffing.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 “Overgangs- en slotregels” bevat de bepalingen die betrekking hebben op:

§ *Overgangsrecht:*

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

§ *Slotregel:*

Dit artikel (art. 20) geeft de titel van de planregels aan.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten en risico's voor de woningbouwontwikkeling en de aanleg van sportvelden en infrastructuur worden gedragen door de Nieuwe Borg Ontwikkeling. Hiertoe is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente Maasgouw en Nieuwe Borg Projectontwikkeling.

In januari 2005 is er door Johan van Oldenbarnevelt Stichting te Dordrecht een planschaderisicoanalyse opgesteld. Uit deze rapportage blijkt dat de risico's aanvaardbaar zijn gezien de omvang van de geplande planontwikkeling.

7 INSPRAAK EN OVERLEG

7.1 P.C.G.P. Advies

Op 26 januari 2006 heeft de Provincie Limburg advies uitgebracht over het concept voorontwerp bestemmingsplan “Linne Zuidoost”²⁸. In het advies worden een aantal opmerkingen gemaakt waarna met inachtneming hiervan door de provincie met het plan kan worden ingestemd. Deze opmerkingen zijn inmiddels in de toelichting en planregels van het plan verwerkt. In onderstaand overzicht zijn de opmerkingen van de provincie Limburg en de wijze waarop deze in het plan zijn verwerkt weergegeven.

1. VOLKSHUISVESTING

§ Het aantal woningen en de geplande fasering dient kritisch te worden bekeken (ook ten aanzien van de markttechnische haalbaarheid) en een en ander (in overleg met de regio en de provincie) goed te motiveren.

q In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de relatie van het plan met de provinciale, regionale, en gemeentelijke woon- en huisvestingsvisies toegelicht.

2. FLORA EN FAUNA

§ Het plangebied dient beter onderzocht te worden op het voorkomen van vleermuizen en in het bijzonder het wel of niet voorkomen van de laatvlieger. Daarnaast dient onderzocht te worden of artikel 11 van de Flora- en faunawet wordt overtreden en er dientengevolge een ontheffing aangevraagd dient te worden.

q Naar aanleiding van deze opmerkingen is door Groen-planning Maastricht is een onderzoek gedaan naar en advies uitgebracht over de in het gebied aanwezige soorten flora en fauna. Het rapport is behandeld in paragraaf 3.6 van deze toelichting.

3. WATER

§ Bij het vastgestelde plan dient een positief advies van het watertoetsloket bijgevoegd te worden.

q Het préwateradvies is afgegeven op 11 september 2006 en is opgenomen in paragraaf 3.4.1 alsmede toegevoegd als bijlage aan deze toelichting. Het plan is ingediend ter verkrijging van een definitief positief wateradvies.

4. ARCHEOLOGIE

§ Er dient een sleuvenonderzoek uitgevoerd te worden teneinde de waarde van de in het gebied gevonden archeologische vindplaatsen te bepalen.

q In paragraaf 3.5 is toegelicht dat het sleuvenonderzoek in fases zal worden uitgevoerd.

5. BODEMKWALITEIT

§ Alle gronden behorende tot het plangebied, alsmede de bodem onder terreinverhardingen dienen te worden onderzocht. Een deel van het sportpark is verontreinigd met PAK. De maatregelen om de bodem alsnog geschikt te maken voor de beoogde bestemmingen dienen te worden omschreven.

q De aanvullende bodemonderzoeken, alsmede het saneringsadvies, zijn opgenomen in paragraaf 3.4.2. van deze toelichting.

6. GELUIDHINDER

§ Alvorens het plan door de gemeenteraad wordt vastgesteld dienen in verband met het spoorweglawaai in het kader van de Wet Geluidhinder Hogere Grenswaarde(n) te zijn verkregen. In de toelichting wordt aangegeven dat het akoestisch onderzoek nog niet definitief is en dat ook het industrielawaai en het geluid van de sportvelden zal worden

²⁸ Provincie Limburg, brief d.d. 25 januari 2006, Advies ontwerpbestemmingsplan Linne Zuidoost, kenmerk 2006/4405

meegenomen. Het aangepaste onderzoek dient aan het plan toegevoegd en in het plan verwerkt te worden. De geluidscontouren van de A73 met de afschermdende en geluidsbepalende maatregelen dienen op de plankaart te worden aangegeven.

q Definitief akoestisch onderzoek wordt thans afgerond.

7. OVERIGE ASPECTEN

§ Verzocht wordt te bezien of het vastgestelde plan te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm bij de provincie Limburg kan worden aangeleverd.

q De regels en plankaart van dit plan zijn opgesteld conform IMRO2008 (SVB2008)

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

§ Bij het vastgestelde plan dient een realistische exploitatieopzet toegevoegd te worden.

q Per brief van 2 augustus 2007²⁹ betreffende de aanvraag verklaring van geen bezwaar ten behoeve van de realisatie van het nieuwe sportcomplex te Linne heeft de gemeente Maasgouw aan de provincie Limburg aangegeven dat de economische risico's door de gemeente Maasgouw door de gekozen aanpak zijn geminimaliseerd. Daarnaast vertoond de exploitatieopzet een voldoende positief saldo waardoor eventuele tegenvallers kunnen worden opgevangen.

9. VOORSCHRIFTEN EN PLANKAART

§ De door Rijkswaterstaat gehanteerde rooilijnen langs rijkswegen dienen opgenomen te worden in de planregels en op de plankaart. Het plan dient in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan "Rijksweg 73-Zuid, noordelijk deel" (wegvak H).

q Uit de plankaart behorende bij het bestemmingsplan "Rijksweg 73-Zuid" blijkt dat het plangebied noch binnen de 50 meter rooilijn, noch binnen de 100 meter rooilijn van de A73 is gelegen. Voorliggend plan kent derhalve geen overlap met het bestemmingsplan "Rijksweg 73-Zuid, noordelijk deel" (wegvak H).

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening

Conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan "Linne Zuidoost" voorgelegd aan de belanghebbende diensten van rijk en provincie en het Waterschap Roer en Overmaas. De VROM-inspectie en de provincie Limburg hebben te kennen gegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Het Waterschap Roer en Overmaas heeft aangegeven dat in de waterparagraaf van het bestemmingsplan een overzichtstekening opgenomen dient te worden met daarin aangegeven de toekomstige retentievoorzieningen in het plangebied. Daarnaast wordt geadviseerd de bestemming "Water" aan de in het plangebied gelegen wadi(s) toe te kennen. De opmerkingen van het Waterschap zijn in toelichting en planregels verwerkt.

7.3 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet op de Ruimtelijke Ordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

P.M.

²⁹ Gemeente Maasgouw (brief 2 augustus 2007), *Aanvraag verklaring van geen bezwaar ten behoeve van de realisatie van een nieuw sportcomplex te Linne*. Maasgouw (kenmerk ROER/RaF/IN/1780)

8 PROCEDURE

Voordat het plan "Linne Zuidoost" geldt, dat wil zeggen rechtskracht heeft, worden diverse fasen doorlopen. Globaal gesteld kan de bestemmingsplanprocedure ingedeeld worden in twee fasen:

1. de fase vóór het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan en;
2. de fase daarna.

ad 1.

Voordat het ontwerpplan ter visie wordt gelegd, wordt het ter advisering aangeboden aan de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen (PCGP). Daarnaast worden de burgers, middels de inspraakprocedure, in de gelegenheid gesteld om hun mening over het ontwerpplan te geven en invloed hierop uit te oefenen.

ad 2.

Wanneer het overleg over het plan met de burgers en de provincie heeft plaats gevonden en alle opmerkingen nader bekeken zijn en eventueel verwerkt, kan de wettelijke procedure volgens artikel 23 - 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) op gang gebracht worden. De procedure start met het ter visie leggen van het ontwerp-bestemmingsplan.

Voor de procedure wordt verwezen naar artikel 23 e.v. van de WRO en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

