



# BESTEMMINGSPLAN 'LINNE ZUIDOOST 2023'

VASTGESTELD

Opdrachtgever:

Projectnr:

Datum:

Gemeente Maasgouw

MAG070

[REDACTED]

# BESTEMMINGSPLAN 'LINNE ZUIDOOST 2023'

VASTGESTELD

Opdrachtgever:

Gemeente Maasgouw

Projectnr:

MAG070

Rapportnr:

20240216-MAG070-TOE-VBP-1.0

Status:

Vastgesteld

Datum:



T 088 - 33 66 333

F 088 - 33 66 099

E [info@kragten.nl](mailto:info@kragten.nl)



© 2024 Kragten  
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:

BZ

Verificatie:

WVEE

Validatie:

BZ



# INHOUDSOPGAVE

|          |                                                                                                           |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING.....</b>                                                                                     | <b>5</b>  |
| 1.1      | Algemeen.....                                                                                             | 5         |
| 1.2      | Vigerende bestemmingsplannen.....                                                                         | 5         |
| 1.2.1    | Linne Zuidoost.....                                                                                       | 5         |
| 1.2.2    | Linne.....                                                                                                | 6         |
| 1.2.3    | Parkeernormen Linne Zuidoost.....                                                                         | 6         |
| 1.3      | Begrenzing plangebied.....                                                                                | 6         |
| 1.4      | Leeswijzer .....                                                                                          | 7         |
| <b>2</b> | <b>BELEIDSKADER.....</b>                                                                                  | <b>8</b>  |
| 2.1      | Rijksbeleid.....                                                                                          | 8         |
| 2.1.1    | Nationale Omgevingsvisie.....                                                                             | 8         |
| 2.1.2    | Ladder voor duurzame verstedelijking.....                                                                 | 9         |
| 2.1.3    | AMVB Ruimte.....                                                                                          | 9         |
| 2.2      | Provinciaal beleid .....                                                                                  | 9         |
| 2.2.1    | Omgevingsvisie Limburg.....                                                                               | 9         |
| 2.2.2    | Omgevingsverordening Limburg 2014.....                                                                    | 10        |
| 2.2.3    | Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie) ..... | 11        |
| 2.3      | Regionaal en gemeentelijk beleid .....                                                                    | 12        |
| 2.3.1    | Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 .....                                                       | 12        |
| 2.3.2    | Omgevingsvisie Maasgouw .....                                                                             | 13        |
| 2.3.3    | Bereikbaarheid en verkeersveiligheid.....                                                                 | 14        |
| 2.4      | Afweging beleidskader .....                                                                               | 14        |
| <b>3</b> | <b>GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING.....</b>                                                               | <b>15</b> |
| 3.1      | Beschrijving plangebied .....                                                                             | 15        |
| 3.2      | Volgordelijkheid planologische wijzigingen .....                                                          | 16        |
| 3.2.1    | Bestemmingsplan ‘Linne Zuidoost’ (2010) .....                                                             | 16        |
| 3.2.2    | Bestemmingsplan ‘Linne’ (2014) .....                                                                      | 16        |
| 3.2.3    | Bestemmingsplan ‘Parkeernormen Linne Zuidoost’ (2020) .....                                               | 17        |
| 3.3      | Beschrijving opzet bestemmingsplan.....                                                                   | 17        |
| 3.3.1    | Algemeen.....                                                                                             | 17        |
| 3.3.2    | Aanpassing bestemmingsplan aan vigerend volkhuusvestingsbeleid .....                                      | 17        |
| 3.3.3    | Aanpassing stedenbouwkundige uitgangspunten.....                                                          | 17        |
| 3.4      | Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten .....                                                           | 22        |
| <b>4</b> | <b>ONDERZOEK.....</b>                                                                                     | <b>23</b> |
| 4.1      | Milieuaspecten .....                                                                                      | 23        |
| 4.1.1    | Geluid verkeerslawaaï.....                                                                                | 23        |
| 4.1.2    | Bodem.....                                                                                                | 23        |
| 4.1.3    | Luchtkwaliteit.....                                                                                       | 23        |
| 4.1.4    | Milieuozonering.....                                                                                      | 24        |
| 4.1.5    | Externe veiligheid.....                                                                                   | 28        |
| 4.1.6    | Wet geurhinder en veehouderij .....                                                                       | 31        |
| 4.2      | Ecologie.....                                                                                             | 31        |
| 4.3      | Waterhuishouding .....                                                                                    | 34        |
| 4.4      | Verkeerskundige aspecten.....                                                                             | 35        |
| 4.5      | Leidingen en infrastructuur .....                                                                         | 36        |
| 4.6      | Archeologie en cultuurhistorie .....                                                                      | 36        |
| 4.7      | Niet gesprongen explosieven.....                                                                          | 37        |

|          |                                                             |           |
|----------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.8      | Economische uitvoerbaarheid.....                            | 37        |
| 4.9      | M.e.r.-plicht.....                                          | 39        |
| <b>5</b> | <b>PLANSTUKKEN.....</b>                                     | <b>43</b> |
| 5.1      | Toelichting op de analoge verbeelding.....                  | 43        |
| 5.2      | Toelichting op de regels.....                               | 43        |
| 5.2.1    | Inleidende regels.....                                      | 43        |
| 5.2.2    | Bestemmingsregels .....                                     | 43        |
| 5.2.3    | Algemene regels .....                                       | 45        |
| 5.2.4    | Overgangs- en slotregels.....                               | 45        |
| <b>6</b> | <b>OVERLEG, ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN .....</b> | <b>46</b> |
| 6.1      | Vooroverleg.....                                            | 46        |
| 6.2      | Zienswijzenprocedure.....                                   | 46        |
| 6.3      | Ambtshalve wijzigingen.....                                 | 46        |
| <b>7</b> | <b>PROCEDURE .....</b>                                      | <b>47</b> |

## ONDERZOEKSRAPPORTEN

- Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai actualisatie bestemmingsplan Linne Zuidoost, rapportnummer 9025.001*, 21 juni 2023.
- Econsultancy, *Onderzoek industrielawaai Suntjens te Linne, Rapportnummer 9025.002*, 3 maart 2022.
- Kragten, *Stikstofdepositie onderzoek, Linne Zuidoost, rapportnummer 20231113-MAG070-RAP-STD-7.0*, 13 november 2023.

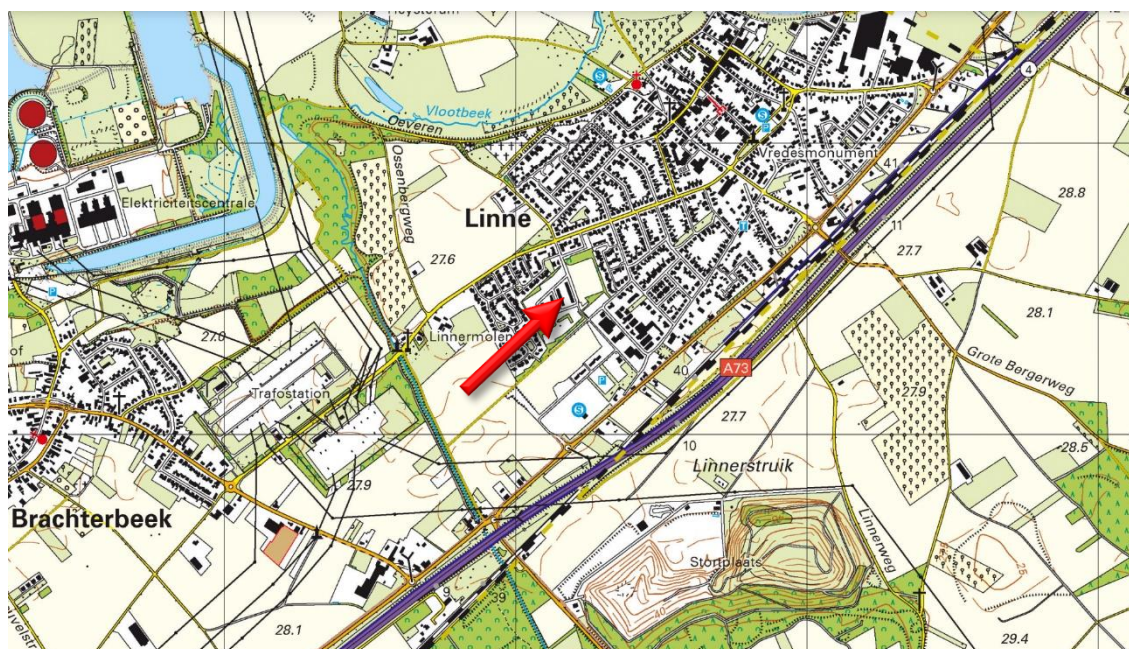


# 1 INLEIDING

## 1.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' zoals dit op 28 oktober 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad van Maasgouw. Een partiële herziening van het bestemmingsplan is wenselijk om enkele stedenbouwkundige uitgangspunten nader vast te leggen. Het betreft hierbij onder meer het vastleggen van een maximum aantal te bouwen woningen per (deel)bestemmingsvlak, regels om ongewenste verdichting van woningen te voorkomen en het verlagen van de toegestane bouwhoogte voor de beoogde appartementenblokken binnen het plangebied. Daarnaast zijn enkele kleine correcties meegenomen voor wat betreft het bestemmingsplan 'Linne', zoals dat is vastgesteld op 18 december 2014.

Tot slot geldt dat in het zuidwestelijke deel van het plangebied een verdichting is voorzien waarbij in totaal 18 extra woningen toegestaan worden ten opzichte van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Maasgouw op 28 oktober 2010.



Topografische kaart met aanduiding ligging plangebied.

## 1.2 Vigerende bestemmingsplannen

### 1.2.1 Linne Zuidoost

Het plangebied is vanuit juridisch-planologisch oogpunt geregeld in het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de Maasgouw op 28 oktober 2010. Het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' voorzag aanvankelijk in de realisatie van een woonwijk van maximaal 238 woningen, een sportvoorziening, dit alles met bijbehorende openbare ruimte. Inmiddels zijn 14 woningen alsmede de sportvoorziening en een gedeelte van de openbare ruimte gerealiseerd. Deze gerealiseerde onderdelen maken onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Linne' zoals dit op 18 december 2014 door de gemeenteraad van Maasgouw is vastgesteld. Het overzetten van de 14 woningen aan de Sportveldstraat en het gedeelte van de daarbij behorende wegenstructuur naar het bestemmingsplan 'Linne', vormt een conserverende bestemmingsregeling.

Voorts dient te worden opgemerkt dat naast de bovengenoemde 14 woningen, ook binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan 'Linne Zuidoost 2023' reeds een groot deel van de woningen vergund en gerealiseerd is. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 3.3.

## 1.2.2 Linne

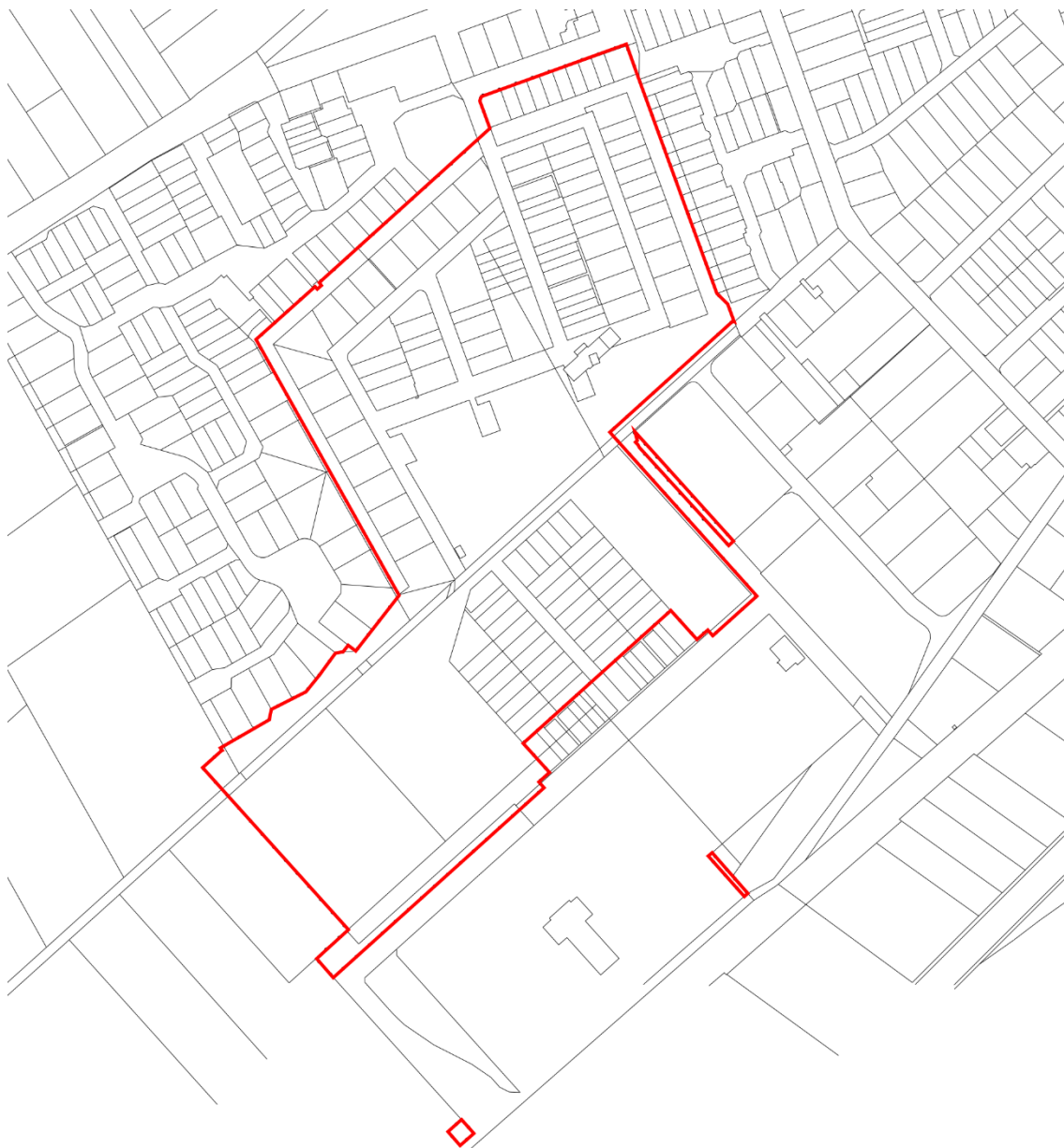
Voor enkele delen van het plangebied geldt dat deze geregeld zijn in het bestemmingsplan 'Linne' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Maasgouw op 18 december 2014. Het betreft delen van ondergeschikte aard waarvoor kleine correcties gewenst zijn.

## 1.2.3 Parkeernormen Linne Zuidoost

Voor het overgrote deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' zoals dit is vastgesteld door de gemeenteraad van Maasgouw op 15 december 2020. Middels dit bestemmingsplan zijn de gemeentelijke regels inzake parkeernormen verankerd. De betreffende regels zijn één op één in dit bestemmingsplan overgenomen.

## 1.3 Begrenzing plangebied

Op de navolgende afbeelding is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



*Begrenzing plangebied rood omlijnd weergegeven op een kadastrale ondergrond.*

## 1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid verwoord, die betrekking hebben op het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven en komt in dit hoofdstuk tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 4 beschrijft de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 worden de planstukken beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op overleg en inspraak en is in hoofdstuk 7 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

## 2 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2 en § 2.3).

### 2.1 Rijksbeleid

#### 2.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, heeft de rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. In de NOVI wordt een toekomstbeeld geschetst van een Nederland:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. In totaal zijn er 21 nationale belangen geformuleerd. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden hiervan zijn het:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

### Conclusie

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Linne Zuidoost zijn geen nationale belangen zoals genoemd in de NOVI in het geding. Er is slechts sprake van een lokale ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de NOVI.

## 2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

### Afweging

In het voorliggende geval is sprake van een toevoeging van 18 woningen. Gelet op de toevoeging van meer dan 11 woningen, is op basis van jurisprudentie<sup>1</sup> sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte (zie voor nadere uitleg paragrafen 2.2, 2.3 en 2.4). De toevoeging van woningen wordt ingevuld binnen bestaand stedelijk gebied dat reeds voor woondoeleinden bestemd is, geheel in lijn met de beleidsuitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking en het streven naar optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. De ontwikkeling voldoet kortom aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

## 2.1.3 AMVB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

### Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen is in het kader van het voorliggende bestemmingsplan in het geding. Het bestemmingsplan is kortom niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Omgevingsvisie Limburg

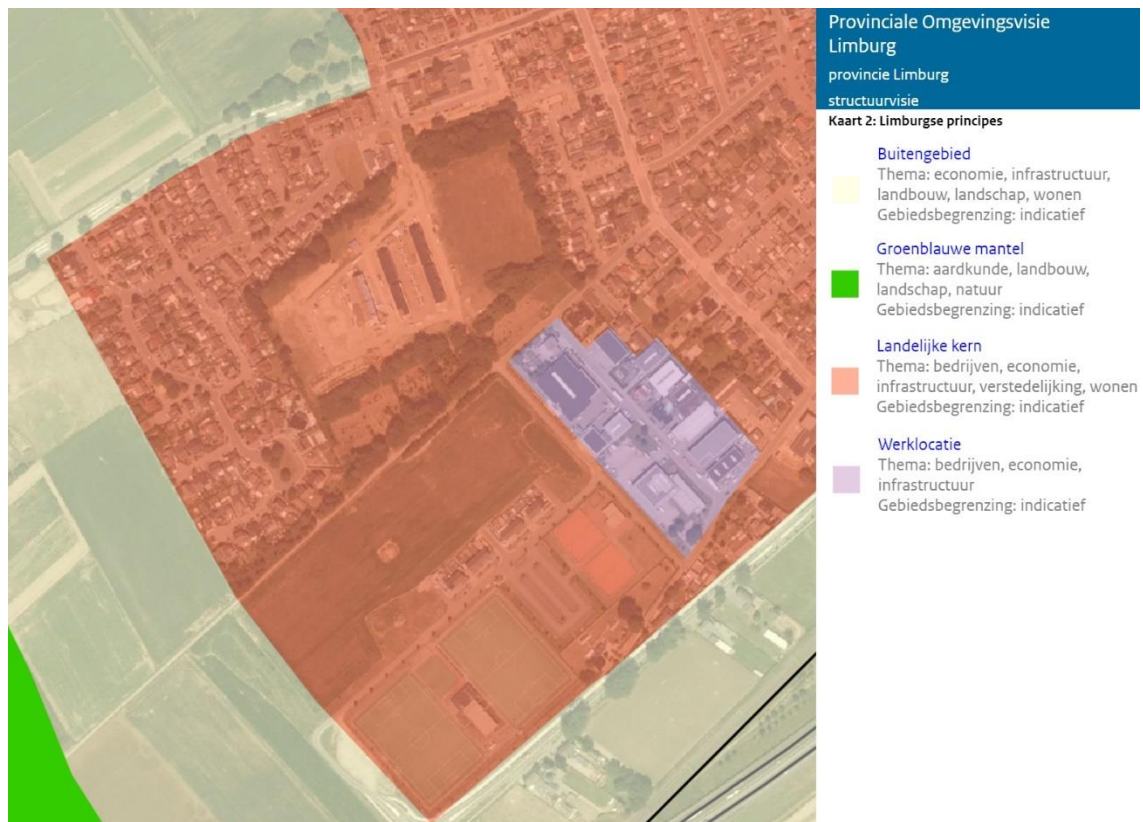
Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is per 25 oktober 2021 in werking getreden.

Op grond van de kaart 'Limburgse principes' is het volledige plangebied aangeduid als 'landelijke kern'. De leefbaarheid en vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied is belangrijk. Binnen de landelijke kernen is een scala functies mogelijk zoals wonen, winkels, voorzieningen, wegen en openbare ruimte. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving (gezondheid, veiligheid) en bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten. Er liggen in de landelijke kernen uitdagingen met betrekking tot het behoud van de leefbaarheid

<sup>1</sup> ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953.



en op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Tot slot kent het bebouwd gebied ook opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.



*Uitsnede kaart 'Limburgse principes' uit de Omgevingsvisie Limburg.*

Middels dit bestemmingsplan worden enkele stedenbouwkundige uitgangspunten voor de reeds voor wonen bestemde gronden nader vastgelegd. Daarnaast wordt middels verdichting binnen de reeds als 'Woongebied' bestemde gronden, de realisatie van 18 extra woningen mogelijk gemaakt.

Met de verdere invulling van Linne Zuidoost wordt verder een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid en een verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, waarbij door de verdichting ook een groter aandeel woningen binnen het betaalbare segment valt, waaraan een concrete en actuele behoefte bestaat. Tevens wordt bijgedragen aan het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee in lijn met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Limburg.

## 2.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' (OVL2014) vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Inmiddels is ook de opvolger, de 'Omgevingsverordening Limburg' vastgesteld, maar deze treedt pas in werking op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan wordt vastgesteld op grond van de huidige wetgeving, wordt daarom in deze toelichting uitsluitend ingegaan op de thans van toepassing zijnde Omgevingsverordening Limburg 2014.

### Beschermingsgebieden

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk II ligt. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden:

- een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
- werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 30 meter dient vier weken op voorhand schriftelijk gemeld te worden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Voor het overige ligt het plangebied niet binnen stiltegebieden, waterwingebieden of grondwaterbeschermingszones.

#### **Duurzame verstedelijking**

In de omgevingsverordening zijn verder in paragraaf 2.2 regels opgenomen ten behoeve van duurzame verstedelijking. Onderdeel hiervan vormt onder meer de ladder voor duurzame verstedelijking. Ruimtelijke plannen mogen alleen voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande woningvoorraad en de bestaande planvoorraad, zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg'.

In paragraaf 2.4 van de omgevingsverordening zijn bestuursafspraken opgenomen met betrekking tot de regionale uitwerking van het POL2014. In artikel 2.4.2 'Wonen' lid 2 is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

In dit geval is sprake van een woningbouwontwikkeling binnen de kern Linne die, met uitzondering van de verdichting met 18 extra woningen, is opgenomen in de planvoorraad van de op 14 juli 2022 vastgestelde regionale 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025', zoals beschreven in paragraaf 2.3.1.

Voor de 18 extra woningen geldt dat deze binnen reeds tot 'Woongebied' bestemde gronden zijn geprojecteerd. Daarnaast wordt door de toevoeging invulling gegeven aan de concrete en actuele vraag naar betaalbare woningen en wordt ook aangesloten bij de op 9 maart 2023 ondertekende 'Woondeal Limburg', waarin is afgesproken dat ernaar wordt gestreefd dat 2/3<sup>e</sup> deel van de nieuwe woningen betaalbaar is.

#### *Afweging*

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan past binnen de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

## **2.2.3 Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)**

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze verordening is gebaseerd op artikel 2.6 van de Omgevingswet. Op het tijdstip van vaststelling van die verordening was de verwachting dat de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking zou treden. Inmiddels is de inwerkingtredingsdatum van de wet verschoven naar 1 januari 2024. De nieuwe omgevingsverordening kan niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet. Tot dat tijdstip blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden. Aangezien de Omgevingsverordening Limburg (2021) grotendeels een beleidsneutrale omzetting is van de Omgevingsverordening Limburg 2014, maakt het voor de meeste onderwerpen inhoudelijk weinig verschil of de ene of de andere verordening van kracht is. De Omgevingsverordening Limburg (2021) bevat echter een aantal onderwerpen die nieuw zijn, dan wel aanmerkelijk inhoudelijk gewijzigd, namelijk instructieregels met betrekking tot:

- Wonen;
- Huisvesting internationale werknemers;
- Na-ijlende effecten steenkoolwinning;

- Zonne-energie.

Het uitstel van de Omgevingswet maakt het wenselijk dat deze onderwerpen ook al geregeld worden in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Daarom is op 30 september 2022 de 'Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Voor het voorliggende plan zijn met name de regels met betrekking tot het aspect wonen van belang. Hiertoe zijn de volgende instructieregels opgenomen voor wat betreft de nieuwe planvoorraad wonen:

#### **Artikel 2.4.2 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen**

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a) rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b) sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c) over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d) het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.
- e) realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

In het voorliggende geval is:

- a) rekening gehouden met Limburgse principes en algemene zonering (zie paragraaf 3.2.1);
- b) sprake van een ontwikkeling waarbij invulling wordt gegeven aan een concrete behoefte, zowel in kwaliteit als kwantiteit. Voor een groot deel van de woningen geldt dat deze onderdeel uitmaken van de woningbouwprogrammering en voor de 18 extra woningen geldt dat volledig wordt aangesloten bij de 'Woondeal Limburg' waarin is vastgelegd dat ernaar wordt gestreefd dat 2/3<sup>e</sup> deel van de nieuwe woningen betaalbaar is. (zie ook paragraaf 2.3.1);
- c) sprake is van overeenstemming binnen de regio (zie ook paragraaf 2.3.1);
- d) het plan opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor van de provincie Limburg onder de naam 'Linnerpark'. De toevoeging van 18 woningen is weliswaar nog niet verwerkt in de Plancapaciteitsmonitor, maar past wel binnen de actuele provinciale en regionale beleidskaders en binnen de op 9 maart 2023 door diverse partijen ondertekende 'Woondeal Limburg', waarin afspraken zijn gemaakt over de toevoeging van in totaal 26.550 extra woningen in Limburg, waarvan 2/3<sup>e</sup> bedoel voor het betaalbare segment. De 18 toegevoegde woningen voldoen aan de eis dat 2/3<sup>e</sup> deel binnen het betaalbare segment wordt gerealiseerd.
- e) realisatie van de woningen beoogd binnen 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling past kortom binnen de kaders van de 'Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)'.

## **2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid**

### **2.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025**

In 2022 is de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025 vastgesteld. In deze regionale visie is de ontwikkelingsrichting op het gebied van wonen van de gemeenten in Midden-Limburg vastgelegd.

In deze structuurvisie wordt minder dan voorheen de nadruk gelegd op het schrappen van plannen voor woningen. De nadruk ligt meer op het realiseren van plannen zodat de juiste woningen op de juiste plaats



worden gerealiseerd. Ook omvorming van woningbouwplannen naar segmenten die beter bij de behoefte passen is een uitgangspunt.

De woningen binnen het plangebied die reeds mogelijk waren op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Linne Zuidoost', zijn onder de naam 'Linnerpark' opgenomen in de planvoorraad voor Maasgouw. De nieuwe structuurvisie heeft geen gevolgen voor het beleid ten aanzien van deze woningen binnen het gebied Linne Zuidoost.

Voor wat betreft de 18 toegevoegde woningen geldt dat deze nog geen onderdeel uitmaakten van de vastgestelde Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025. De woningen passen echter wel geheel binnen de op 9 maart 2023 ondertekende 'Woondeal Limburg'. Minimaal 2/3<sup>e</sup> deel van de toegevoegde woningen valt namelijk binnen het betaalbare segment, waarmee invulling wordt gegeven aan een actuele en concrete behoefte. De ontwikkeling wordt daarmee passend geacht.

## 2.3.2 Omgevingsvisie Maasgouw

Op 22 februari 2022 heeft de gemeenteraad van Maasgouw de Omgevingsvisie Maasgouw vastgesteld, een visie die samen met inbreng van inwoners, belangenorganisaties en ketenpartners tot stand is gekomen. De centrale vraag in de omgevingsvisie is hoe de gemeente de kwaliteit van de leefomgeving kan behouden en versterken. In de omgevingsvisie staat beschreven hoe de gemeente de komende jaren met de leefomgeving om wenst te gaan. De leefomgeving is de openbare ruimte waarin we wonen, werken, elkaar ontmoeten en recreëren. Denk hierbij aan gebouwen, wegen, parken, een schone lucht, drinkwater, rivieren, bossen, etc. De kwaliteit van onze leefomgeving is ook bepalend voor onze gezondheid.

In de Omgevingsvisie worden drie gebieden onderscheiden: de dorpskernen, het buitengebied en de Maasplassen. De ambities en doelen voor deze gebieden worden op hoofdlijnen beschreven. Daarnaast is er een aantal randvoorwaarden geformuleerd die o.a. te maken hebben met klimaat, energie, biodiversiteit, gezondheid en mobiliteit.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de dorpskernen, in dit geval de kern Linne. Voor wat betreft de identiteit wordt voor de kern Linne aangegeven dat deze kern fraai gelegen is aan de Maas en door de nabijheid van Roermond en de ligging aan de A73 een andere dynamiek kent. Ondanks het redelijke voorzieningenniveau voor een kern van deze omvang, is Linne daarvoor eerder gericht op Roermond dan op de andere kernen van Maasgouw.

De doelstellingen voor de kernen in relatie tot wonen zijn, voor zover van toepassing voor Linne, als volgt:

- Stedelijke ontwikkeling (wonen, bedrijvigheid, detailhandel, voorzieningen) vinden plaats binnen bestaand bebouwd gebied, met behoud van ruimte voor water en groen.
- De woningbouwopgave sluit aan bij regionale afspraken en de toekomstverkenning. De koers wordt verlegd van kwantiteit naar kwaliteit van onze leefomgeving.

Verder worden het realiseren van 'nul op de meter'-woningen gestimuleerd evenals het benutten van koppelkansen en meervoudig ruimtegebruik, zoals zonnepanelen op daken, minder verharding en meer groen voor schaduw en wateropvang. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst op duurzaamheid; hoe scoort de ontwikkeling energetisch, klimatologisch en circulair? Ook dient te worden aangesloten bij de regionale woonvisie en toekomstverkenning.

### Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de hoofdlijnen van het beleid zoals omschreven in de Omgevingsvisie Maasgouw. Er is sprake van de beoogde realisatie van nieuwe energiezuinige woningen binnen bestaand stedelijk gebied, passend binnen de kaders van de regionale woningbouwvisie (zie paragraaf 2.3.1) en de op 9 maart 2023 ondertekende 'Woondeal Limburg'.

### 2.3.3 Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

Het Gemeentelijk Verkeers- en vervoerbeleid is hoofdzakelijk weergegeven in het "Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan, verkeersbeleid 2015-2025" (GVVP), zoals vastgesteld op 12 februari 2015. In het GVVP is de aanpak van de knelpunten op het gebied van verkeer en vervoer omschreven, met als doel een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid, en (verkeer)leefbaarheid in Maasgouw.

Naast het GVVP zijn specifieke aspecten, zoals parkeren, in afzonderlijke nota's uitgewerkt. Het parkeren dient te voldoen aan de gemeentelijke beleidsregel "Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw (2010)". Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.4 'verkeerskundige aspecten'. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen zal in ieder geval worden getoetst aan de regels van het bestemmingsplan, waarin een dynamische verwijzing naar de gemeentelijke beleidsregels is opgenomen.

## 2.4 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet afwijkt van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Met dit bestemmingsplan wordt juist concreet invulling gegeven aan de provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.

## 3 GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

### 3.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Linne. De voorheen aan de noordzijde van het plangebied gelegen sportvelden van RKVV Linne en TC Linne zijn inmiddels verplaatst naar de zuidelijke rand van de kern tussen de Rijksweg en de Sportveldstraat. Hiermee is binnen het overige deel van het gebied ruimte vrijgekomen voor de beoogde nieuwe functies, bestaande uit woningenbouw met bijbehorende infrastructurele voorzieningen, waterhuishoudkundige- en groenvoorzieningen. De delen waarop woningbouw voorzien is, zijn momenteel deels reeds bebouwd met woningen en voor het overige grotendeels in ontwikkeling of braakliggend.



*Luchtfoto plangebied en omgeving.*

Het plangebied wordt aan de oostelijke zijde begrensd door de erfgrens van de woningen langs De weg Vonderen, de Akkerweg en de Sportveldstraat langs de bedrijven aan de Leppingtonstraat. De Sportveldstraat en de 14 ter plaatse reeds gerealiseerde woningen, vormen de zuidelijke zijde van het plangebied. Aan de westzijde wordt het plangebied voor een deel begrensd door het landbouwgebied en de erfgrens van de

woningen langs De Hoorst, Joinerstraat en de Connerstraat. Ten slotte wordt het plangebied aan de noordzijde begrensd door de erfgrans van de woningen langs de Majoor Huthstraat en de Maasbrachterweg.

Verder worden middels dit bestemmingsplan enkele strookjes openbare ruimte toegevoegd aan de bedrijfskavels langs de Akkerweg. Deels ter correctie van de feitelijk reeds als zodanig gebruik zijnde gronden en deels als uitbreiding in het verlengde van de reeds ten behoeve van bedrijfsactiviteiten in gebruik zijnde gronden. Ook wordt een voor een klein stuk grond schuin tegenover het bedrijf Suntjens, gelegen aan de Akkerweg, de bestemming 'Verkeer' gewijzigd in 'Groen'.

Aan de zuidoostzijde wordt een perceel met de bestemming 'Groen' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden', overeenkomstig de feitelijke situatie. Het betreft hier twee stukjes grond: één vanuit de bestemming 'Groen' naar 'Agrarisch met waarden' en één vanuit de bestemming 'Verkeer' naar 'Agrarisch met waarden'.

Tot slot zijn twee kleine reststukjes behorende bij bestaande woonkavels voorzien van de bestemming 'Wonen'.

## 3.2 Volgordelijkheid planologische wijzigingen

### 3.2.1 Bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' (2010)

Op 28 oktober 2010 zijn het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' en het daaraan verbonden exploitatieplan 'Linne Zuidoost' vastgesteld. Het bestemmingsplan is opgesteld voor de realisering van maximaal 238 woningen, waaronder maximaal 42 gestapelde woningen alsmede de realisatie van een nieuwe buitensportaccommodatie, dit alles met inbegrip van bijbehorende openbare voorzieningen (zoals wegen, groen, waterberging et cetera).

Met de in het bestemmingsplan opgenomen sportveldaccommodatie werd voorzien in een verplaatsing van een bestaande sportveldaccommodatie, die gelegen was in het noordelijke gedeelte van het bestemmingsplangebied. Deze realisatie van de beoogde woningbouw is voorzien in het noordelijke gedeelte van het bestemmingsplangebied. In genoemd bestemmingsplan was en is voor de ontwikkelde sportveldaccommodatie en de woningen voorzien in een directe bouwtitel. Het exploitatieplan 'Linne Zuidoost' had betrekking op het gehele plangebied van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost'. Het exploitatieplan voorzag en voorziet onder meer in regels die zien op een gefaseerde ontwikkeling van het bestemmingsplangebied. Het bestemmings- en exploitatieplan 'Linne Zuidoost' zijn onherroepelijk in werking getreden op 21 januari 2011.

### 3.2.2 Bestemmingsplan 'Linne' (2014)

Bij besluit van 18 december 2014 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Linne' vastgesteld. Dit bestemmingsplan ziet op nagenoeg de gehele kern Linne en haar directe omgeving en is vastgesteld ter uitvoering van het Meerjarenprogramma Ruimtelijke ordening. Doel van het meerjarenprogramma was het aantal bestemmingsplannen binnen de gemeente te verminderen, waarbij het aantal van (destijds) circa 95 bestemmingsplannen wordt teruggebracht naar circa 12 bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan 'Linne' heeft tot doel de verouderde vigerende bestemmingsplannen te actualiseren. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij geen grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt. Voor het in het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' opgenomen plangebied betekent dit dat de op dat moment gerealiseerde sportveldaccommodatie, de gerealiseerde maatschappelijke voorzieningen op de hoek van de Maasbrachterweg met een gedeelte van de woonstraat, de gerealiseerde 14 woningen aan de Sportveldstraat, de bouwrijp aangelegde Akkerweg / Sportveldstraat, de woonstraat nabij de gerealiseerde maatschappelijke voorziening op de hoek naar de Maasbrachterweg en voorts de op dat moment nog te realiseren rotonde en de openbare vrachtwagenparkeerplaats in het conserverende bestemmingsplan 'Linne' zijn opgenomen, zonder dat daarbij de voorheen bestaande bestemmingsregeling ingevolge het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' is gewijzigd.

Het op dat moment nog te ontwikkelen gedeelte van het plangebied is niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Linne'. Het bestemmingsplan 'Linne' is onherroepelijk in werking getreden op 12 maart 2015. In het



exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 1e herziening', zoals dat is vastgesteld op 18 februari 2016, is door middel van onder meer een aanpassing van de regels van het exploitatieplan voorzien in de koppeling tussen het exploitatieplan met deels het bestemmingsplan 'Linne' en deels het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost'.

### 3.2.3 Bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' (2020)

Het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' is op 15 december 2020 vastgesteld. Eerder heeft door de gemeente de verankering van de parkeernormen in de verschillende bestemmingsplannen van de gemeente plaatsgevonden. Daarbij heeft abusievelijk deze verwerking van de parkeernormen niet plaatsgevonden in het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost'. Met de bestemmingsplanherziening zijn deze parkeernormen alsnog toegevoegd aan het gebied van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost'. De betreffende regels zijn één op één overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan 'Linne Zuidoost 2023'.

## 3.3 Beschrijving opzet bestemmingsplan

### 3.3.1 Algemeen

Zoals reeds beschreven in hoofdstuk 1, heeft het voorliggende bestemmingsplan met name tot doel om enkele stedenbouwkundige uitgangspunten nader vast te leggen. Het betreft hierbij onder meer het vastleggen van een maximum aantal te bouwen woningen per (deel)bestemmingsvlak en regels om ongewenste verdichting van woningen te voorkomen. Daarnaast wordt de toevoeging van 18 woningen binnen reeds tot 'Woongebied' bestemde gronden mogelijk gemaakt.

### 3.3.2 Aanpassing bestemmingsplan aan vigerend volkhuysvestingsbeleid

In het voorliggende bestemmingsplan wordt het aantal van de 14 reeds gerealiseerde woningen in mindering gebracht op de 238 in het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost opgenomen' maximaal toegestane aantal woningen. Hiermee wordt het plan in overeenstemming gebracht met de plancapaciteit van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost', zoals dat gold bij vaststelling op 28 oktober 2010.

De genoemde 14 woningen zijn opgenomen in het op 18 december 2014 door de gemeenteraad van Maasgouw vastgestelde bestemmingsplan 'Linne', evenals de maatschappelijke voorziening op de hoek met de Maasbrachterweg, de sportvoorziening en een gedeelte van de openbare ruimte.

### 3.3.3 Aanpassing stedenbouwkundige uitgangspunten

In dit bestemmingsplan vindt als uitvloeisel van het uitvoeringsbeleid ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een aanpassing plaats van stedenbouwkundige uitgangspunten. Het betreft hierbij met name:

- Het opnemen van een maximum aantal te bouwen woningen per (deel)bestemmingsvlak;
- Regels om ongewenste verdichting van woningen te voorkomen.
- Het terugbrengen van het aantal bouwlagen van de appartementen.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat in het voorliggende bestemmingsplan de bestemmingen 'Woongebied – 1' tot en met 'Woongebied – 4' vanuit het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' zijn samengevoegd tot één bestemming 'Woongebied', waarbij middels aanduidingen op de verbeelding waar nodig onderscheid is gemaakt tussen de mogelijkheden voor verschillende delen van de bestemming 'Woongebied'. De omzetting van verschillende bestemmingen naar één bestemming met verschillende aanduidingen voor de woningtypen, leidt inhoudelijk niet tot een verandering ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan.

Per (deel)bestemmingsvlak zijn aantallen woningen opgenomen, die bedoeld zijn om te komen tot een goede stedenbouwkundige opzet in de zones.

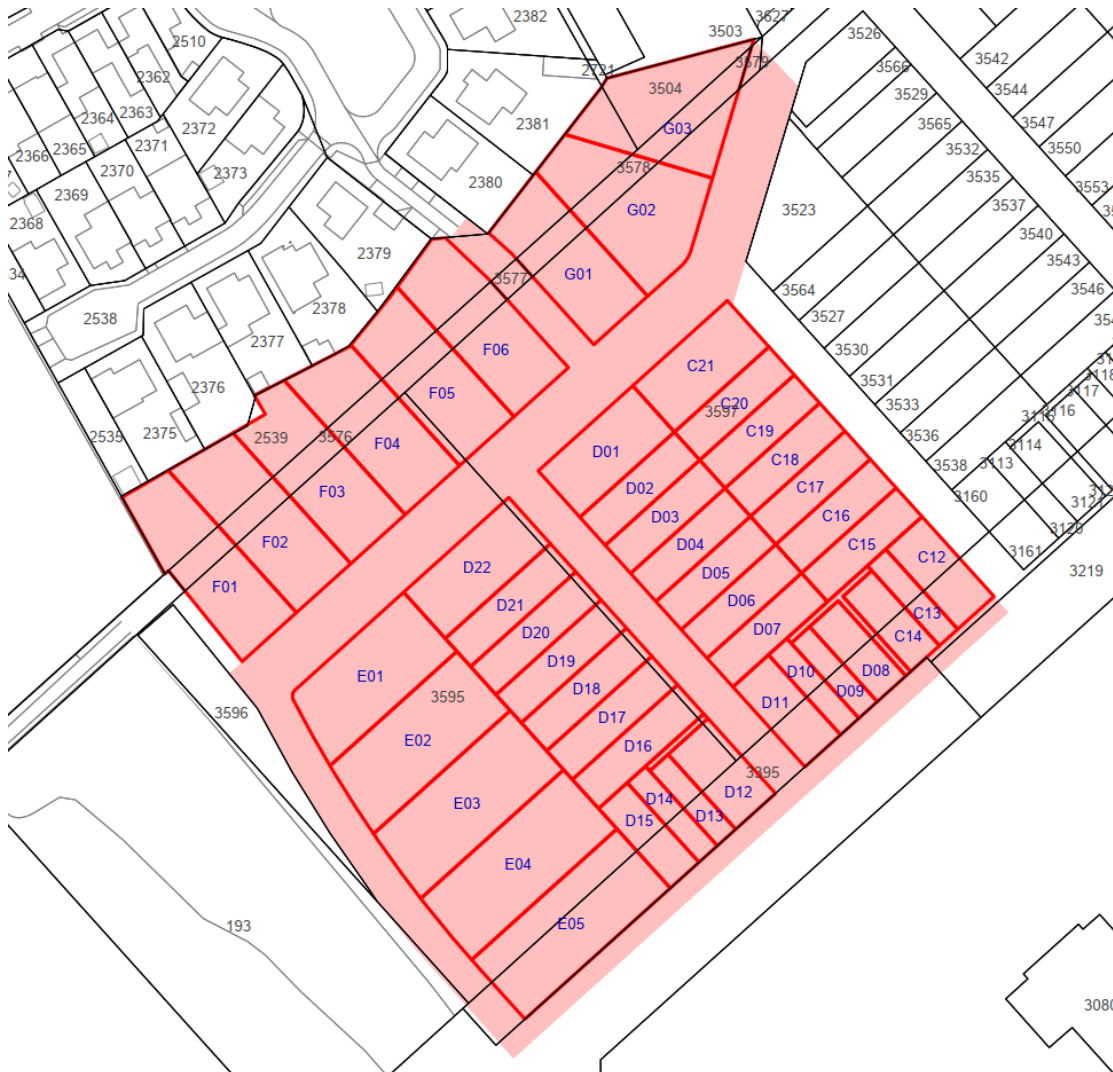
Het totale aantal woningen in het oorspronkelijke verkavelingsplan bedraagt 238. Dit aantal is ook opgenomen in het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost'. Het oorspronkelijke verkavelingsplan heeft ten grondslag gelegen aan het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Linne Zuidoost'. Van deze 238 woningen zijn er in het verleden 14

gerealiseerd die vervolgens zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Linne', zodat de resterende planontwikkeling betrekking heeft op 224 woningen.

Het voorliggende bestemmingsplan wordt, ten aanzien van het maximaal aantal woningen als volgt aangepast: Het aantal van de 14 reeds gerealiseerde woningen langs de Sportveldstraat wordt in mindering gebracht op de 238 in het bestemmingsplan Linne Zuidoost opgenomen aantal woningen. In de regels van dit bestemmingsplan worden daarom, met inbegrip van de toevoeging van 18 woningen, maximaal 242 woningen mogelijk gemaakt. De locatie van de 14 reeds gerealiseerde woningen aan de Sportveldstraat is reeds opgenomen in het bestemmingsplan 'Linne' en is daarom buiten het plangebied gelaten.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt de verdichting met 18 woningen in het zuidwestelijke deel van het plangebied acceptabel geacht. Op de navolgende afbeelding is rood gearceerd het gebied weergegeven waarbinnen de verdichting met 18 extra woningen plaatsvindt. Een belangrijk deel (minimaal 2/3<sup>e</sup>) van deze woningen valt binnen het betaalbare segment.

De beoogde opzet voldoet aan het uitgangspunt dat sprake dient te zijn van een ruime opzet aan de buitenzijde van het plangebied, alsmede dat een meer verdichte opzet in het middengebied is toegestaan. Bovendien wordt het straatbeeld verbeterd door het doortrekken van de bebouwingslijn, zoals die nu aan de Sportveldstraat in Linne reeds aanwezig is, met woningen die met de voorgevel gericht zijn op de Sportveldstraat.



Weergave beoogde verkaveling van het met in totaal 18 extra woningen te verdichten gebied (rood gearceerd) binnen Linne Zuidoost.



#### *Bepaling maximum aantal woningen*

Ruimtelijk is het zeer wenselijk om het plangebied goed aan te laten sluiten op de bestaande bebouwing van Linne. De nieuwe woningen moeten als het ware vanuit het noorden naar onderen vloeien. Op deze wijze wordt voorkomen dat er “vreemde onderbrekingen” ontstaan.

In het bestemmingplan is per (deel)bestemmingsvlak een maximum aantal woningen opgenomen. Voorkomen moet worden dat binnen een zone/(deel)bestemmingsvlak een onevenwichtige verdeling van bebouwde en onbebouwde grond plaatsvindt – door bijvoorbeeld een bepaald aantal woningen te realiseren en een groot deel van het gebied onbebouwd te laten. Dit wordt mede bereikt door conform het geldende bestemmingsplan meerdere type woningen in de deel(bestemmingsvlakken) toe te staan. Hiermee wordt voorkomen dat als geen vraag (meer) is naar een bepaald type woning overgestapt kan worden naar een ander type woningen. Het plangebied leent zich ruimtelijk voor dergelijke mix van soorten woningen.

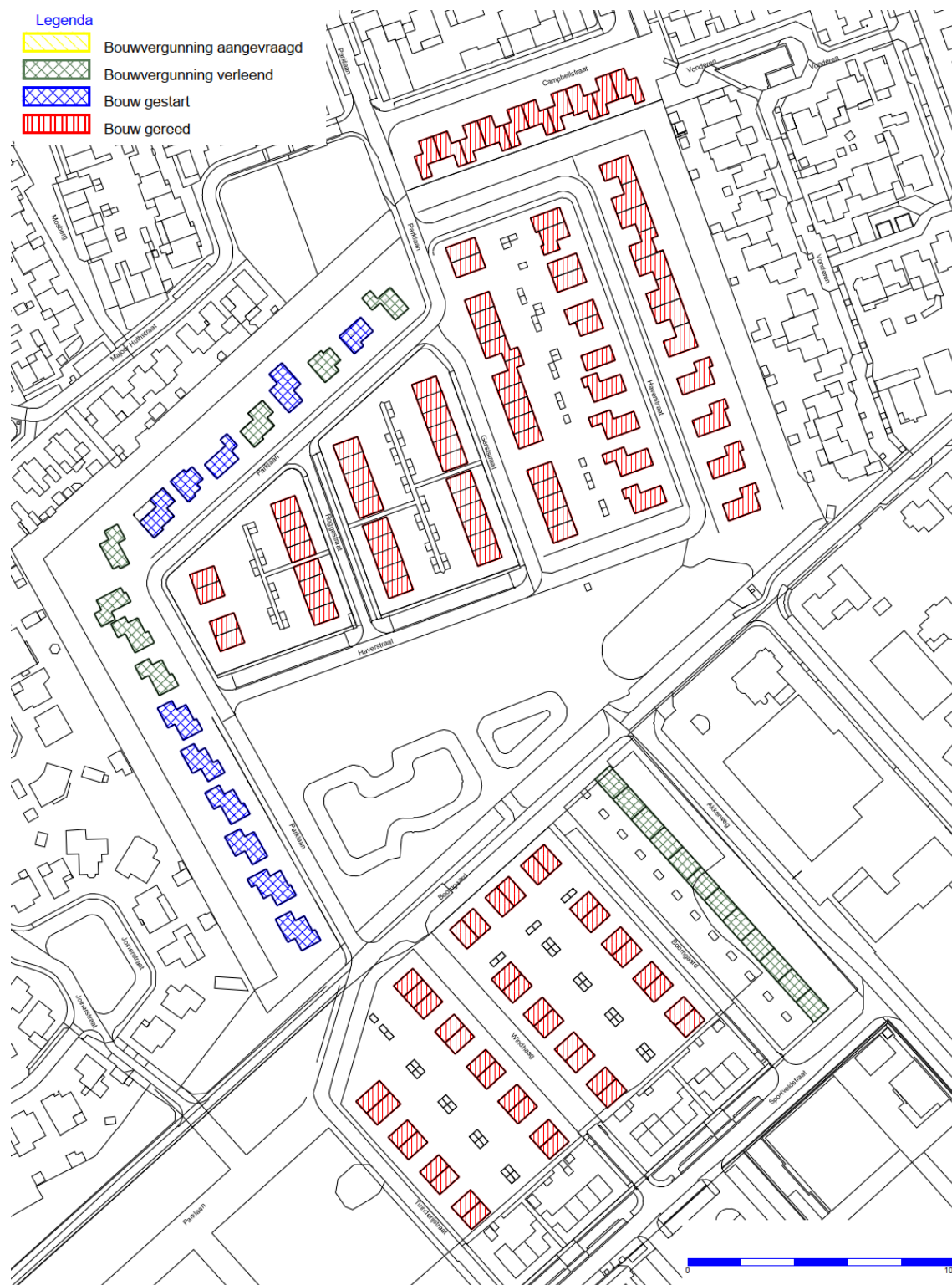
Opgemerkt dient te worden dat er overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan drie zones van typologieën in de bestemming ‘Woongebied’ zijn opgenomen: uitsluitend vrijstaand, uitsluitend gestapeld, en een zone waarbinnen verschillende typen zijn toegestaan, met uitzondering van gestapelde woningbouw.

Op de navolgende afbeelding zijn de te onderscheiden delen van bestemmingsvlakken weergegeven met de binnen de (deel)bestemmingsvlakken toegestane maximum aantallen woningen. Daarnaast zijn de gebieden waar uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan rood omlijnd weergegeven en is het gebied waar uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan blauw omlijnd weergegeven.



(Deel)bestemmingsvlakken waarbinnen afzonderlijke aanduidingen op de verbeelding zijn opgenomen ten behoeve van het maximum aantal te realiseren woningen en het toegestane type woningen (rood omlijnd uitsluitend vrijstaande woningen, blauw omlijnd uitsluitend gestapelde woningen).

Op de navolgende afbeelding is de stand van zaken met betrekking tot het woongebied Linne Zuidoost per 8 november 2022 weergegeven.



Weergave stand van zaken woningbouw Linne Zuidoost per 8 november 2022.

Uit de weergave van de stand van zaken blijkt dat per 8 november reeds 124 van de oorspronkelijk toegestane 224 woningen zijn gerealiseerd. In totaal zijn 11 woningen in aanbouw, 19 zijn er reeds vergund en er resteren

kortom nog 70 van de oorspronkelijk toegestane woningen waarvoor nog geen vergunning is aangevraagd of verleend. Het betreft de appartementengebouwen en de woningen op de percelen in het zuidwestelijke deel van het plangebied. Binnen dit zuidwestelijke deel wordt de verdichting met 18 extra woningen mogelijk gemaakt.

## 3.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

### Algemeen

In het voorliggende geval is sprake van een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost', met als doel om enkele stedenbouwkundige uitgangspunten nader vast te leggen. Het betreft hierbij onder meer het vastleggen van een maximum aantal te bouwen woningen per (deel)bestemmingsvlak en regels om ongewenste verdichting van woningen te voorkomen. Er is daarnaast sprake van een beperkte toename van het aantal woningen. In het zuidwestelijke deel van het plangebied worden in totaal 18 woningen extra toegestaan binnen de reeds als 'Woongebied' bestemde gronden.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt de verdichting met 18 woningen in het zuidwestelijke deel van het plangebied acceptabel geacht aangezien de beoogde opzet voldoet aan het uitgangspunt dat sprake dient te zijn van een ruime opzet aan de buitenzijde van het plangebied, alsmede dat een meer verdichte opzet in het middengebied is toegestaan. Bovendien wordt het straatbeeld verbeterd door het doortrekken van de bebouwingslijn, zoals die nu aan de Sportveldstaat in Linne reeds aanwezig is, met woningen die met de voorgevel gericht zijn op de Sportveldstraat.

De ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan bestaan kortom met name uit het vastleggen van regels om te komen tot een vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig zorgvuldig opgebouwde en gefaseerde ontwikkeling van Linne Zuidoost. Het bestemmingsplan heeft daarmee positieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten.

## 4 ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van een (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

### 4.1 Milieuaspecten

#### 4.1.1 Geluid verkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï<sup>2</sup> uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit het onderzoek blijkt dat geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen maximaal 48 dB bedraagt. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Vanuit akoestisch oogpunt in relatie tot wegverkeerslawaaï gelden er geen beperkingen voor de realisatie van de woningen.

#### *Conclusie*

Vanuit verkeerslawaaï bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.1.2 Bodem

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan vinden geen functiewijzigingen plaats ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Linne Zuidoost'. Op basis hiervan is het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

#### 4.1.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

#### **Regeling NIBM**

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

---

<sup>2</sup> Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï actualisatie bestemmingsplan Linne Zuidoost, rapportnummer 9025.001*, 21 juni 2023.



|                     | minimaal 1 ontsluitingsweg | minimaal 2 ontsluitingswegen |
|---------------------|----------------------------|------------------------------|
|                     | 3%-norm                    | 3%-norm                      |
| Woningen (maximaal) | 1.500                      | 3.000                        |

*Getalsmatige grenzen Regeling NIBM*

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden vanuit juridisch-planologisch oogpunt 18 extra woningen mogelijk gemaakt. Voor de overige woningen geldt dat deze reeds zijn toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat een aanzienlijk deel van de woningen binnen het plangebied reeds gerealiseerd is, in aanbouw of vergund is. Met het totale aantal van 242 woningen (waarvan 18 extra woningen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan) wordt in ieder geval ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate'. De Wet luchtkwaliteit vormt kortom geen belemmering voor de realisatie van het plan.

### Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub>) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

| Stof                               | Toetsing van                | Grenswaarde          |
|------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) | Jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m <sup>3</sup> |
| Fijn stof (PM <sub>10</sub> )      | Jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m <sup>3</sup> |
| Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )     | Jaargemiddelde concentratie | 25 µg/m <sup>3</sup> |

*Grenswaarden Wlk*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedraagt de concentratie PM<sub>2,5</sub> ter plaatse minder dan 12 µg/m<sup>3</sup>, de concentratie PM<sub>10</sub> minder dan 18 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie NO<sub>2</sub> minder dan 25 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

### Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het maximaal aantal toegestane woningen binnen het plangebied niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

## 4.1.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen

of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Hierin zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

| Milieucategorie | Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk | Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied |
|-----------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1               | 10 meter                                                    | 0 meter                                               |
| 2               | 30 meter                                                    | 10 meter                                              |
| 3.1             | 50 meter                                                    | 30 meter                                              |
| 3.2             | 100 meter                                                   | 50 meter                                              |

De beoogde woningen die middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

### Toetsing

#### *Suntjens fruitconserveren*

Over het algemeen is, buiten de toevoeging van 18 extra woningen binnen het zuidwestelijke deel van het plangebied binnen de reeds van toepassing zijnde bestemming 'Woongebied, sprake van een conserverend bestemmingsplan, waarbinnen net als in het vigerende bestemmingsplan woningen mogelijk worden gemaakt. Desalniettemin is in het vigerende bestemmingsplan destijds geen rekening gehouden met de bestaande rechten van het bedrijf Suntjens fruitconserveren, gelegen aan de Leppingtonstraat 4 in Linne. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt daarnaast een smal strookje met de bestemming 'Bedrijf' toegevoegd aan het bedrijfsperceel van Suntjens fruitconserveren.

Het bedrijf Suntjens fruitconserveren kan worden geschaard onder 'akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)', waarvoor milieucategorie 2 van toepassing is met een richtafstand van 10 meter voor de aspecten geur, stof en gevaar en 30 meter voor geluid. De woningen liggen buiten de richtafstand voor de aspecten geur, stof en gevaar. De woningen liggen echter binnen de richtafstand van het betreffende bedrijf voor wat betreft het aspect geluid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom een nieuw akoestisch onderzoek industrielawaai<sup>3</sup> uitgevoerd, aan de hand waarvan, zonder de bedrijfsvoering van Suntjens fruitconserveren te beperken en om een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat te kunnen garanderen, op correcte wijze nieuwe ruimtelijke randvoorwaarden aan de woningbouwontwikkeling kunnen worden vastgesteld. In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met de toevoeging van de smalle strook met de bestemming 'Bedrijf' en is aangegeven dat deze niet leidt tot akoestisch relevante wijzigingen aan de bedrijfsvoering. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Het onderzoek richt zich op het woon- en leefklimaat ter hoogte van de nieuw te realiseren geluidgevoelige bestemmingen. In het akoestisch onderzoek is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de maximale vergunde representatieve bedrijfssituatie (hoogseizoen van juni tot en met november) van het fruitconserverenbedrijf Suntjens inzichtelijk gemaakt. Vanaf december tot en met mei zullen de geluidbelastingen lager uitvallen dan in de rapportage wordt weergegeven.

Uit de toetsing van de berekende geluidsbelastingen blijkt dat geen overschrijdingen optreden van de grenswaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als de indirecte hinder. Een overschrijding van de grenswaarde voor maximale geluidniveaus vindt plaats als gevolg van

<sup>3</sup> Econsultancy, *Onderzoek industrielawaai Suntjens te Linne, Rapportnummer 9025.002*, 3 maart 2022.

de passage van een vrachtwagen over de inrit en het afblazen van de parkeerrem. De berekende overschrijdingen beperken zich tot de nachtperiode voor de appartementen binnen blok 07 (zuid- en oostgevel) en de avond- en nachtperiode van de woningen binnen blok 09 (noord- en oostgevel).



*Weergave situering geluidgevoelige bestemmingen (geel) en de inrichting van Suntjens (blauw), met de bouwblokken 7 en 9 aangeduid met rode pijlen.*

De vrachtwagens zijn niet in eigen beheer, het treffen van bronmaatregelen is niet mogelijk. De vrachtwagens zijn van derden. De exploitant heeft geen invloed op het bronniveau van deze vrachtwagens. Het laden en lossen in de nachtperiode is voor de bedrijfsvoering in het hoogseizoen noodzakelijk, organisatorische maatregelen zijn niet mogelijk.

Middels het treffen van een overdrachtsmaatregel (geluidsscherm) aan de westzijde van de inrit over circa 90 meter lengte kunnen de berekende overschrijdingen worden gereduceerd. Voor een doelmatige afscherming voor de woningen binnen blok 9 is een geluidsscherm van ten minste 3,50 meter hoogte noodzakelijk. Doordat het te realiseren geluidsscherm ter hoogte van de inrit vanwege verkeersveiligheid niet tot aan de aansluiting met de Akkerweg kan worden doorgetrokken, profiteren de appartementen binnen blok 7 en het noordelijk deel van blok 9 onvoldoende van de afschermende werking.

Bij een eenheidsprijs van € 300,- per m<sup>2</sup> bedragen de totale kosten voor de overdrachtsmaatregel € 94.500,-. Een dergelijke investering is gezien de beperkte reductie op de nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen akoestisch niet doelmatig. Tegen het realiseren van de overdrachtsmaatregel gelden tevens overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard.

Conform stap 3 van de VNG-publicatie kunnen maximale geluidniveaus ten gevolge van aan- en afrijdend verkeer buiten beschouwing worden gelaten. Maximale geluidniveaus ten gevolge van gerelateerde verkeersactiviteiten zoals het sluiten van portieren en het ontluchten van de parkeerrem van een vrachtwagen vallen onder het begrip aan- en afrijdend verkeer. Omdat het gaat om een overschrijding van piekgeluiden is er geen sprake van cumulatie van geluid. Het aansluiten bij de grenswaarden van stap 3 dient nader te worden gemotiveerd. Hiervoor is door de omgevingsdienst Servicecentrum MER de in het onderstaande tekstkader opgenomen overweging opgesteld.

### Voorkomen van beperking bedrijvigheid

Zoals hiervoor aangegeven, is ter plaatse van de nieuwe woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat uit oogpunt van industrielawaai, mede doordat een geluidluwe gevel aanwezig is en voldoende gevelwering wordt gegarandeerd. Naast het garanderen van een goed woon- en leefklimaat is van belang dat het bedrijf Suntjens niet in zijn belangen worden geschaad.

Het bedrijf Suntjens betreft een bedrijf dat zowel in de huidige als de nieuwe situatie dient te voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Aangezien voor het bedrijf geen maatwerkvoorschriften zijn vastgesteld, zijn de geluidnormen uit artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit van toepassing. Dit betekent dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de gevels van de woningen niet meer bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde. En dat het maximale geluidniveau op de gevels van woningen niet meer mag bedragen dan 70-65-60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Piekgeluiden als gevolg van laad- en losactiviteiten in de dagperiode (7.00 – 19.00 uur) blijven hierbij buiten beschouwing.

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de gevels van de nieuwe woningen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten bij Suntjens voldoet aan de norm uit het Activiteitenbesluit. De maximale geluidniveaus in de avond- en nachtperiode daarentegen voldoen bij de zuid- en oostgevel van blok 07, en de oost- en noordgevel van blok 09 niet aan de norm. Dit betekent dat deze gevels in de toekomst belemmerend kunnen zijn voor de bedrijfsvoering.

Op grond van artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit is het mogelijk om een maatwerkvoorschrift ten aanzien van geluid vast te stellen, indien binnen geluidsgevoelige ruimten dan wel verblijfsruimten van gevoelige gebouwen, een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) wordt gewaarborgd. Deze binnenwaarde geldt voor het gemiddelde geluidsniveau, voor piekgeluiden bedraagt de etmaalwaarde maximaal 55 dB(A).

Uitgaande van een minimaal vereiste geluidwering van 20 dB(A) conform het Bouwbesluit zal bij de woningen gelegen aan de zuid- en oostgevel van blok 07 en de noordgevel van blok 09 het binnenniveau gereduceerd worden tot maximaal 45 dB(A).

Omdat in het bestemmingsplan een gevelwering van 25 dB(A) wordt voorgeschreven voor de oostgevel van de woningen van blok 09, zal bij een maximaal geluidniveau van 70 dB(A) in de nachtperiode het binnenniveau in de woning gereduceerd worden tot maximaal 45 dB(A). Bij een dergelijke waarde is geen sprake van slaapverstoring of schrikreacties, waardoor er geen bezwaren zijn om een hogere geluidbelasting bij maatwerkvoorschrift vast te leggen.

Het akoestisch woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren geluidgevoelige bestemmingen binnen blok 9 kunnen gegarandeerd worden middels een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels. Het binnenniveau voor de appartementen binnen blok 7 wordt middels de minimaal te realiseren karakteristieke geluidwering van 20 dB(A) voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit gegarandeerd. In het nader onderzoek dient aangetoond te worden dat een binnenniveau van ten hoogste 55 dB(A) etmaalwaarde conform artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit wordt gerealiseerd.

Naast de ruimtelijke inpassing van de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mag de vergunde bedrijfsvoering van Suntjens niet worden beperkt. Vooralsnog gelden de grenswaarden voor maximale geluidniveaus van 70 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit. Om de bedrijvigheden van het bedrijf Suntjens niet te belemmeren dienen, in afwijking van de geluidsvoorschriften die in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit zijn opgenomen voor de maximaal toegestane geluidsniveaus de volgende maatwerkvoorschriften worden vastgesteld:

- Zuidgevel van blok07:  $L_{max} = 62$  dB(A) in de nachtperiode.
- Oostgevel van blok07:  $L_{max} = 63$  dB(A) in de nachtperiode.
- Noord-, oost- en zuidgevel van blok09:  $L_{max} = 70$  dB(A) in de avond- en nachtperiode.

### Interhor Horsystemen BV

Aan de Leppingtonstraat 12 in Linne ligt het bedrijf Interhor Horsystemen BV. Het betreffende bedrijf kan worden geschaard onder de categorie een aannemersbedrijf met werkplaats kleiner dan 1.000 m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlak.

Waarvoor milieucategorie 2 geldt. Binnen het gebiedstype 'rustige woonwijk' geldt hiervoor een richtafstand tot milieugevoelige functies van 0 meter voor geur en gevaar, 10 meter voor stof en 30 meter voor geluid.

Voor wat betreft de aspecten geur, stof en gevaar wordt ruimschoots aan de genoemde richtafstanden voldaan. Voor wat betreft de richtafstand voor het aspect geluid geldt dat deze voor een klein deel tot over de woonbestemming valt. Allereerst dient in dit kader te worden opgemerkt dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarbinnen net als in het vigerende bestemmingsplan woningen mogelijk worden gemaakt binnen het plangebied. Vanuit die achtergrond vinden er kortom geen wijzigingen plaats die kunnen leiden tot een beperking van de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf. Daarnaast wordt middels het voorliggende bestemmingsplan in de regels een minimale gevelwering van 25 dB(A) voor de betreffende woningen aan de zijde van het bedrijfsperceel vastgelegd. Vanuit deze achtergrond worden de woningen ook vanuit het aspect geluid inpasbaar geacht.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er met inachtneming van de voorwaarden zoals deze voortkomen uit het akoestisch onderzoek industrielawaai, voor het bestemmingsplan geen belemmeringen.

## 4.1.5 Externe veiligheid

Woningen zijn volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kwetsbare objecten. Indien er sprake is van de ontwikkeling of uitbreiding van een (beperkt) kwetsbaar object, dienen de risico's te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen en regelingen hiervoor staan beschreven in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

#### **Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen**

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

#### **Risicovolle activiteiten**

In het kader van het plan moet worden bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

#### *Risicovolle bedrijvigheid*

Uit de Risicokaart<sup>4</sup> blijkt dat er binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Vanuit het Bevi bestaan er derhalve geen belemmeringen.

#### *Buisleidingen*

Uit de Risicokaart blijkt dat er binnen het plangebied en de directe omgeving geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Vanuit het Bevb bestaan er kortom geen belemmeringen.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over water*

Het plangebied ligt op meer dan 2.000 meter van het midden van de vaarweg van de Maas, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gezien de tussenliggende afstand en het feit dat dit bestemmingsplan slechts in beperkte mate nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, vormt de ligging ten opzichte van de Maas geen belemmering.

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor*

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van een transportroute over het spoor waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Sittard-Roermond, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

---

<sup>4</sup> <https://www.risicokaart.nl>



In het kader van het vigerende bestemmingsplan is middels RBMII-berekeningen gebleken dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Als gevolg van de voorgenomen bouw van de woningen en destijds nog uit te voeren verplaatsing van de sportvelden is slechts een marginale toename in het groepsrisico berekend. Aangezien in het voorliggende geval slechts in beperkte mate extra woningen worden toegestaan op een afstand van meer dan 250 meter van de spoorlijn, kan ervan uitgegaan worden dat geen significant gewijzigde invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend.

Over het traject vindt op basis van het Basisnet Spoor transport plaats van de stofcategorieën A (brandbaar gas), B2 (toxisch gas) en C3 (brandbare vloeistof). Op basis van de 'Handleiding Risicoberekeningen Bevt' bedraagt het invloedsgebied (1% letaliteitsafstand) van het vervoer van stofcategorie b2 (toxisch gas) over het spoor 560 meter. Dit betekent dat het plangebied en de te realiseren woningen binnen het invloedsgebied van het spoor vallen.

Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, dient in verband met de ligging binnen het invloedsgebied een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Vanwege de ligging van de woningen op meer dan 200 meter van het spoor kan op basis van artikel 8, lid 1 worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg*

Op circa 250 meter ten zuiden van het plangebied ligt de A73, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op basis van het Basisnet Weg heeft de A73 ter hoogte van het plangebied een plaatsgebonden risicocontour  $10^6$  van 0 meter. Het plangebied ligt kortom niet binnen de plaatsgebonden risicocontour  $10^6$  van de A73. Er is ter hoogte van het plangebied geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied.

Over de A73 vindt ter hoogte van het plangebied transport plaats van de stofcategorie GF3, zijnde brandbare gassen. Er worden ter hoogte van het plangebied geen toxische gassen of vloeistoffen over A73 vervoerd.

Op basis van de 'Handleiding Risicoberekeningen Bevt' bedraagt het invloedsgebied (1% letaliteitsafstand) van het vervoer van stofcategorie GF3 over de weg 355 meter. Dit betekent dat het plangebied en een deel van de te realiseren woningen binnen het invloedsgebied van de A73 vallen.

Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, dient in verband met de ligging binnen het invloedsgebied een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Vanwege de ligging van de woningen op meer dan 200 meter van de A73 kan op basis van artikel 8, lid 1 worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

#### **Verantwoording groepsrisico**

Op basis van de inventarisatie zoals opgenomen in deze paragraaf, ligt het plangebied enkel binnen het invloedsgebied van de rijksweg A73, waarvoor met een beperkte verantwoording van het groepsrisico kan worden volstaan. Bij een beperkte verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

| Aspect                                                                                                       | Verantwoording                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. | Voor wat betreft de transportroutes A73 en spoorlijn Sittard-Roermond bestaan er met name risico's in verband met ongelukken met brandbare gassen en toxische gassen. |

|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                            | <p>De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is gelet op de tussenliggende afstand zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden.</p> <p>De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid). | <p><i>Mogelijkheden tot zelfredzaamheid</i><br/> Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten. In dit geval zijn calamiteiten met brandbare gassen (BLEVE<sup>5</sup>), giftige gassen (toxisch scenario) relevant.</p> <p>Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. De toekomstige functies binnen het plangebied zullen goed ontsloten zijn en er zullen vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig zijn.</p> <p>Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt 'schuilen' in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.</p> <p>Van belang hierbij is dat een gebouw waarin personen schuilen geen buitenlucht naar binnen blaast via ventilatiesystemen. Om dit te voorkomen kan een centrale geschakelde mechanische ventilatievoorziening worden aangebracht. In het kader van in het kader van veiligheid en zelfredzaamheid wordt daarom geadviseerd om bij de toekomstige nieuwbouw te voorzien in dergelijke voorzieningen.</p> <p>Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten. Dit mede vanwege het feit dat met ingang van 1 januari 2018 het streven erop is gericht om het WAS uit te faseren.</p> |

#### Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

In het kader van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' is reeds een advies opgevraagd bij de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Aangezien slechts sprake is van een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' om het maximaal aantal woningen te bouwen woningen per bestemmingsvlak vast te leggen en regels om

<sup>5</sup> BLEVE staat voor 'boiling liquid expanding vapour explosion' (kokende vloeistofgasexpansie-explosie).

ongewenste verdichting van woningen te voorkomen, waarbij het aantal woningen en de personendichtheid slechts in beperkte mate toenemen en het groepsrisico evenmin toeneemt, is het opvragen van een nieuw advies van de Veiligheidsregio Limburg-Noord niet noodzakelijk.

#### Conclusie

Vanwege het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen.

### 4.1.6 Wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderijen in werking getreden. In deze wet zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde 'omgekeerde werking').

Binnen de gemeente Maasgouw is de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maasgouw 2008' van toepassing, zoals deze op 10 juli 2008 in werking is getreden. Voor onder andere de kern Linne, met inbegrip van het plangebied, is een minimale afstandsmaat van 50 meter opgenomen in tegenstelling tot de in artikel 4 van de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen afstand van 100 meter.

Binnen het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die stank- of geuroverlast tot gevolg kunnen hebben. Wel is op meer dan 240 meter ten westen van het plangebied een veehouderij gelegen. Gelet op de afstand tot het plangebied wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstandsmaat tussen woningen en veehouderijen. Verder zijn er in de directe nabijheid geen andere veehouderijbedrijven gelegen, waardoor het aannemelijk is dat er ter plaatse van het plangebied vanuit het aspect geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Er wordt voldaan aan de geurnormering conform de Wet geurhinder en veehouderijen en de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maasgouw 2008. Ten aanzien van geurhinder bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.2 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

#### *Wettelijke gebiedsbescherming*

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Roerdal', bevindt zich op meer dan 3 kilometer afstand ten oosten van het plangebied.

Gelet op de omvang van de ontwikkeling in combinatie met de afstand tot het Natura 2000-gebied, kan een toename van stikstofdepositie niet 100% uitgesloten worden. Volledig inzicht hieromtrent kan worden verkregen middels een AERIUS-berekening. Daarom is een nader onderzoek naar stikstofdepositie<sup>6</sup> uitgevoerd.

---

<sup>6</sup> Kragten, *Stikstofdepositie onderzoek, Linne Zuidoost, rapportnummer 20231113-MAG070-RAP-STD-7.0*, 13 november 2023.

Uit de uitgevoerde berekeningen naar zowel de aanlegfase als de gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositie-toename niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling evenals het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet aan de orde is. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan

Voor de overige storingsfactoren op Natura 2000-gebieden is gelet op de tussenliggende afstand een negatief effect uit te sluiten.

#### *Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid*

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Limburg is in de Omgevingsvisie Limburg en de Omgevingsverordening Limburg 2014 het NNN als Natuurnetwerk c.q. Goudgroene Natuurzone vastgelegd. Deze zones komen op hetzelfde neer, maar in de Omgevingsvisie (en opvolger van de Omgevingsverordening 2014) is de naamgeving gewijzigd.

Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen. Daarnaast zijn binnen de provincie Limburg ook de zilvergroeene natuurzone en bronsgroene landschapszone vastgelegd. Deze beide zones zijn in de Omgevingsvisie Limburg samengevoegd tot groenblauwe mantel. Activiteiten dienen geen negatieve effecten te hebben op de kernkwaliteiten hiervan.

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt op circa 400 meter afstand van het plangebied, buiten de kern Linne. Gezien de tussenliggende afstand en het feit dat er, buiten de toevoeging van 18 woningen binnen reeds als 'Woongebied' bestemde gronden, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zullen geen directe effecten plaatsvinden. In de provincie Limburg hoeven mogelijke effecten met betrekking tot de externe werking van ruimtelijke plannen buiten het NNN niet getoetst te worden. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Ook de kernkwaliteiten van de zilvergroeene natuurzone (meer dan 500 meter afstand) en bronsgroene landschapszone (meer dan 200 meter afstand) zullen niet worden aangetast door de voorgenomen activiteiten.

#### *Soortenbescherming*

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet Natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet Natuurbescherming)
- Vogels (artikel 3.1 Wet Natuurbescherming)

De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan aanpassen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor

de eerste categorie (art. 3.10 WNB) met een lichte toets verleend. Voor de tweede en derde categorie geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot de meeste provincies, eekhoorn, steenmarter, hazelworm en levendbarende hagedis vrijgesteld in bepaalde periodes in het jaar in Limburg.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

In de 'Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortbescherming onder de wet Natuurbescherming in Limburg' van de provincie Limburg is een aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten gepubliceerd. Hier wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten die beschermd zijn binnen de provincie Limburg. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-3 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 4-soorten'). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Voor een aantal algemene soorten is het toegestaan om deze zonder ontheffing te vangen en/of de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, inclusief het daarop volgende gebruik van het gebied;
- bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.

In het voorliggende geval is sprake van een bestemmingsplan waarbij ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, buiten de toevoeging van 18 woningen binnen reeds als 'Woongebied' bestemde gronden, geen wijzigingen plaatsvinden in relatie tot situering van de beoogde toekomstige functies. Voor wat betreft de



percelen waarop woningbouw voorzien is, geldt dat sprake is van braakliggende percelen, waarop gelet op het intensieve gebruik niet direct beschermde soorten te verwachten zijn. Het uitvoeren van een nader onderzoek in relatie tot het voorliggende bestemmingsplan, wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Desalniettemin geldt te allen tijde voor toekomstige werkzaamheden de algemene zorgplicht.

#### Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.3 Waterhuishouding

In het kader van de Watertoets dient een bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten waarin wordt aangegeven hoe met water om te gaan. Allereerst wordt kort ingegaan op de beleidskaders en vervolgens op de wijze waarop binnen het plangebied wordt omgegaan met water.

#### Beleid

Het beleid ten aanzien van water is op rijksniveau onder meer vastgelegd in de Waterwet, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de publicatie Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water. Belangrijke doelen en taken zijn het teveel of tekort aan water aanpakken en het verbeteren van de waterkwaliteit. Op hoofdlijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Op provinciaal en regionaal niveau is het beleid ten aanzien van water vastgelegd in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het Waterschap. In deze beleidsdocumenten zijn de algemene uitgangspunten zoals opgenomen in het rijksbeleid nader uitgewerkt.

#### Kenmerken van het watersysteem in relatie tot het plangebied

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

##### Grondwater

Het plangebied is gelegen in de Roerdalslenk zone II. Het is in het gebied Roerdalslenk verboden:

- een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
- werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten.

Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk zone II dieper dan 30 meter dient vier weken op voorhand schriftelijk gemeld te worden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

##### Oppervlaktewater

In het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Op geruime afstand ten westen van het plangebied stroomt de Vlootbeek. Hierop wordt echter geen invloed uitgeoefend. Verder zijn centraal binnen het plangebied wadi's voorzien ten behoeve van de opvang van hemelwater. Hiervoor is overeenkomstig het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' de bestemming 'Water – Niet riviergebonden' opgenomen.

##### Ecosystemen

Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Evenmin is het gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

##### Afvalwater

Het afvalwater van de toekomstige bebouwing zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel, waarbij het rioolstelsel voor zover nodig ter plaatse van de beoogde nieuwbouw zal worden uitgebreid. Voor elke

nieuwe aansluiting op het gemeentelijk riool zal een aansluitvergunning worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

#### *Hemelwater*

De toekomstige bebouwing en verharding mag geen aanvullende regenwaterbelasting op de gemeentelijke riolering tot gevolg hebben. Regenwater van de percelen dient dan ook in principe op eigen terrein geïnfiltreerd te worden. Uitgangspunt voor de bergingsberekening van een voorziening is minimaal 1.00 mm per etmaal. Het streven is er hierbij op gericht dat alle verharding (daken, terras, opritten, e.d.) wordt aangesloten op de infiltratievoorziening.

De exacte wijze waarop infiltratie van hemelwater zal plaatsvinden, wordt uitgewerkt in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen voor het bouwen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat centraal in het plangebied wadi's zijn voorzien. Bij de verdere uitwerking geldt dat de bergingscapaciteit binnen 24 uur weer volledig beschikbaar dient te zijn en dient tevens een doorkijk gegeven te worden naar een T=100 bui (45 mm in 35 minuten).

#### **Overleg waterbeheerder**

Gelet op de aard van het bestemmingsplan wordt overleg met Waterschap Limburg niet noodzakelijk geacht.

#### **Conclusie**

Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

## **4.4 Verkeerskundige aspecten**

#### **Verkeer**

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan vinden, buiten de toevoeging van 18 woningen binnen reeds als 'Woongebied' bestemde gronden, geen wijzigingen plaats aan het aantal toegestane woningen of de bijbehorende in het vigerende bestemmingsplan reeds vastgelegde verkeerskundig structuur binnen het plangebied. De toevoeging van 18 woningen leidt tot een beperkte toename van het aantal motorvoertuigbewegingen binnen het plangebied en de omgeving. Als wordt uitgegaan van een gemiddeld aantal extra motorvoertuigbewegingen van 7,5 per woning per etmaal, dan betekent dit een totale toename van circa 135 motorvoertuigbewegingen. De toekomstige infrastructuur kan deze beperkte toename naar verwachting zonder problemen verwerken. Vanuit deze achtergrond kan kortom worden geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen bestaan.

#### **Parkeren**

De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 15 december 2020 voor de woonlocatie Linne Zuidoost het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is vastgelegd dat bij omgevingsvergunningaanvragen dient te worden getoetst aan het op het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning geldende gemeentelijke parkeerbeleid, thans zijnde de gemeentelijke beleidsregels "Nota parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw" zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Maasgouw op 3 februari 2011.

Het parkeerbeleid van de gemeente Maasgouw is zoals aangegeven, thans vastgelegd in de gemeentelijke beleidsregel 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw'. In deze beleidsregel staat aangegeven dat parkeren in eerste instantie zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein. Hiervan kan onder bepaalde voorwaarden vrijstelling verleend om een deel van de parkeerplaatsen in openbaar gebied te realiseren. In het voorliggende plan wordt deels op eigen terrein en deels in het openbaar gebied voorzien in parkeerplaatsen.

De parkeernormen zijn ingedeeld naar prijsklasse, zoals onderstaand weergegeven. Voor meer informatie wordt volledigheidshalve verwezen naar de beleidsregel 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw'.

| Type woning                     | Parkeernorm                           |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| Woning duur (vrijstaand)        | 2,2 per woning (waarvan 0,3 openbaar) |
| Woning midden (halfvrijstaand)  | 1,9 per woning (waarvan 0,3 openbaar) |
| Woning goedkoop (aaneengebouwd) | 1,7 per woning (waarvan 0,3 openbaar) |

In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen zal worden getoetst aan de regels van het bestemmingsplan, waarin een dynamische verwijzing naar de gemeentelijke beleidsregels 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw' is opgenomen. Dit betekent dat bij iedere toekomstige omgevingsvergunningaanvraag dient te worden aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Binnen het plangebied is het mogelijk om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de genoemde gemeentelijke beleidsregel.

## 4.5 Leidingen en infrastructuur

### Algemeen

Er zijn binnen het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Hiermee hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden.

### Hoogspanningsverbindingen

Ten zuiden van de kern Linne ligt de 150 kV hoogspanningsverbinding Maasbracht – Merum. De Netkaart van het RIVM geeft duidelijkheid over de indicatieve zonebreedtes per leiding. Voor de aanwezige verbinding geldt op basis van de netkaart een zone van 65 meter ter weerszijden van de leiding (de zogenaamde Tesla-zone). Deze zone valt niet over de delen van het plangebied met een woonbestemming. Vanuit de ligging ten opzichte van de hoogspanningsverbinding bestaan er kortom geen belemmeringen.

## 4.6 Archeologie en cultuurhistorie

### Archeologie

Op grond van een hoge archeologische verwachting werden in het plangebied in de periode 2004-2012 enkele archeologisch onderzoeken uitgevoerd. Het gaat hierbij om een bureauonderzoek dat gepaard ging met een verkennend veldonderzoek in de vorm van proefboringen (2014). Voortvloeiend hieruit werd er een Programma van Eisen (PvE) opgesteld, dat voorzag in een inventariserend archeologisch onderzoek via proefsleuven. Dit PvE uit 2006 werd in 2009 geactualiseerd. Vervolgens vond er een archeologisch onderzoek plaats in drie fasen.

Fase 1 had betrekking op het gebied, waarop het nieuwe sportveldencomplex inmiddels is gerealiseerd. Gedurende deze fase werden de werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van rioleringen en de bouw van de kantine en kleedkamers door middel van een opgraving met beperkingen archeologisch begeleid.

Tijdens fase 2 werd het gebied gelegen tussen het nieuwe sportveldencomplex en de Akkerweg door middel van proefsleuven onderzocht. In fase 3 werd het gebied waar het oude sportveldencomplex was gelegen via proefsleuven onderzocht.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken (zie navolgend overzicht) is gebleken dat het plangebied vanuit archeologisch oogpunt kan worden vrijgegeven. Het opnemen van een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' is kortom niet noodzakelijk.

- ADC Archeoprojecten, *Linne Sportvelden Bureau- en Booronderzoek, rapport 316*, december 2004.
- ADC Archeoprojecten, *Maasgouw, Linne Sportvelden; Een archeologische begeleiding, rapport 2612*, maart 2011.
- ADC Archeoprojecten, *Linne, Sportvelden fase 2 (gemeente Maasgouw); Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven, rapport 2660*, mei 2011.
- ADC Archeoprojecten, *Linne, Sportvelden fase 3 (gemeente Maasgouw); Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven, rapport 2993*, februari 2012.

#### Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en de directe omgeving, zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen, zoals rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig, waarop middels dit bestemmingsplan en de daarin opgenomen bebouwingsmogelijkheden invloed wordt uitgeoefend of die van invloed zouden kunnen zijn op de voorgenomen stedenbouw en architectuur. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

## 4.7 Niet gesprongen explosieven

Het plangebied maakt deel uit van een groter gebied, waarop in de Tweede Wereldoorlog gevechtshandelingen hebben plaatsgevonden. Het gaat dan vooral om de geallieerde opmars richting Roermond eind januari 1944. Door AVG is daarom in 2004 een onderzoek<sup>7</sup> verricht naar de aanwezigheid van conventionele explosieven in het plangebied. Geconcludeerd is destijds dat de kans op het aantreffen van verschillende typen conventionele explosieven aanwezig was. Buiten de kans op detonatie van deze explosieven, is tevens geconstateerd dat het risico van het aantreffen van gevaarlijke stoffen in bomkraters aanwezig was. In het onderzoeksrapport werd daarom geadviseerd om het traject explosievenopsporing voort te zetten middels een oppervlakedetectie van het gehele onderzoeksgebied.

Naar aanleiding van de bovengenoemde conclusies is het benodigde vervolgonderzoek via een oppervlakedetectie uitgevoerd en heeft de gemeenteraad in februari 2012 besloten om financiële middelen beschikbaar te stellen voor het ruimen. Inmiddels zijn alle benodigde onderzoeken in relatie tot niet gesprongen explosieven uitgevoerd en is het plangebied vrijgegeven.

## 4.8 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is, als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afdeling 6.4 Grondexploitatie in werking getreden. Daarin is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan waarin bouwplanmogelijkheden (zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) worden opgenomen, verplicht is om gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

Deze wettelijke plicht leidt uitzondering, indien ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan het kostenverhaal voor alle gronden in het plangebied anderszins is verzekerd en er geen noodzaak is tot het stellen van publiekrechtelijke regels over zogenoemde 'locatie-eisen' (zoals fasering, koppeling tussen de aanleg van werken en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, eisen en uitvoeringsregels over de inrichting van de openbare ruimte). Naast de situaties waarin een wettelijke plicht tot vaststelling van het exploitatieplan bestaat, is de raad bevoegd een exploitatieplan vast te stellen bij een bestemmingsplan waarin aangewezen bouwplanmogelijkheden zijn opgenomen. Met de vaststelling van het 'Exploitatieplan Linne Zuidoost', gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' in 2010, werd aan deze wettelijke verplichting voldaan.. Onderstaand wordt nader ingegaan op de chronologie van de opgestelde bestemmingsplannen en exploitatieplannen voor Linne Zuidoost.

#### Bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' (2010)

De mogelijkheid tot het kunnen bouwen van een of meer woningen geldt als een aangewezen bouwplan. Op 28 oktober 2010 zijn door de gemeenteraad van Maasgouw het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' en het daaraan verbonden exploitatieplan 'Linne Zuidoost' vastgesteld. Het bestemmingsplan is opgesteld voor de realisering van

<sup>7</sup> AVG, 'Linne', september 2004.

maximaal 238 woningen, waaronder maximaal 42 gestapelde woningen alsmede de realisatie van een nieuwe buitensportaccommodatie, dit alles met inbegrip van bijbehorende openbare voorzieningen (zoals wegen, groen, waterberging et cetera).

Met de in het bestemmingsplan opgenomen sportveldaccommodatie werd voorzien in een verplaatsing van een bestaande sportveldaccommodatie, die gelegen was in het noordelijke gedeelte van het bestemmingsplangebied. Deze realisatie van de beoogde woningbouw is voorzien in het noordelijke gedeelte van het bestemmingsplangebied. In genoemd bestemmingsplan was en is voor de ontwikkelde sportveldaccommodatie en de woningen voorzien in een directe bouwtitel. Het exploitatieplan 'Linne Zuidoost' had betrekking op het gehele plangebied van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost'. Het exploitatieplan voorzag en voorziet onder meer in regels die zien op een gefaseerde ontwikkeling van het bestemmingsplangebied. Het bestemmings- en exploitatieplan 'Linne Zuidoost' zijn onherroepelijk in werking getreden op 21 januari 2011.

#### **Bestemmingsplan 'Linne' (2014)**

Bij besluit van 18 december 2014 is door de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Linne' vastgesteld. Dit bestemmingsplan ziet op nagenoeg de gehele kern Linne en haar directe omgeving en is vastgesteld ter uitvoering van het Meerjarenprogramma Ruimtelijke ordening. Doel van het meerjarenprogramma was het aantal bestemmingsplannen binnen de gemeente te verminderen, waarbij het aantal van (destijds) circa 95 bestemmingsplannen wordt teruggebracht naar circa 12 bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan 'Linne' heeft tot doel de verouderde vigerende bestemmingsplannen te actualiseren. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij geen grootschalige nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt. Voor het in het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' opgenomen plangebied betekent dit dat de op dat moment gerealiseerde sportveldaccommodatie, de gerealiseerde maatschappelijke voorzieningen op de hoek van de Maasbrachterweg met een gedeelte van de woonstraat, de gerealiseerde 14 woningen aan de Sportveldstraat, de bouwrijp aangelegde Akkerweg / Sportveldstraat, de woonstraat nabij de gerealiseerde maatschappelijke voorziening op de hoek naar de Maasbrachterweg en voorts de op dat moment nog te realiseren rotonde en de openbare vrachtwagenparkeerplaats in het conserverende bestemmingsplan 'Linne' zijn opgenomen, zonder dat daarbij de voorheen bestaande bestemmingsregeling ingevolge het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' is gewijzigd.

Het op dat moment nog te ontwikkelen gedeelte van het plangebied is niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Linne'. Het bestemmingsplan 'Linne' is onherroepelijk in werking getreden op 12 maart 2015.

#### **Exploitatieplan '1e herziening exploitatieplan Linne Zuidoost'**

Op 18 februari 2016 heeft de raad het besluit tot 1<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan Linne Zuidoost vastgesteld, in het kader van de wettelijke herzieningsplicht. Door middel van onder meer een aanpassing van de regels van het exploitatieplan is voorzien in de koppeling tussen het exploitatieplan met deels het bestemmingsplan 'Linne' en deels het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost'. Hierbij zijn de regels van het exploitatieplan over locatie-eisen afgestemd op de op dat moment ontstane situatie en is de exploitatieopzet voor de toepassing van kostenverhaal geactualiseerd.

#### **Bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost'**

Het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' is op 15 december 2020 vastgesteld. Eerder heeft door de gemeente de verankering van de parkeernormen in de verschillende bestemmingsplannen van de gemeente plaatsgevonden. Daarbij heeft abusievelijk deze verwerking van de parkeernormen niet plaatsgevonden in het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost'. Met de bestemmingsplanherziening zijn deze parkeernormen alsnog toegevoegd aan het gebied van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost'. De betreffende regels zijn één op één overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan 'Linne Zuidoost 2023'.



### Exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2e herziening'

Op 15 december 2020 heeft de raad het besluit tot 2e herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Bij de 2e herziening van het exploitatieplan is de exploitatieopzet geactualiseerd. Voorts heeft een wijziging van de regels over locatie-eisen plaatsgevonden.

### Bestemmingsplan 'Linne Zuidoost 2023' en exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 3e herziening'

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost 2023', alsmede het belang om te komen tot actualisatie van de exploitatieopzet noodzaakt tot de vaststelling van een besluit tot 3e herziening van het exploitatieplan. Dit heeft te maken met het feit dat er sprake is van een lopende grondexploitatie waarbij het exploitatieplan is gekoppeld aan deels het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' en deels het bestemmingsplan 'Linne'. Indien een van beide bestemmingsplannen een herziening ondergaat, heeft dit doorwerking naar het gekoppelde exploitatieplan.

## 4.9 M.e.r.-plicht

### Algemeen

Om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, dient in een vroeg stadium te worden beoordeeld of de toekomstige activiteiten mogelijk significante effecten hebben op milieu, natuur of landschap. Een eerste stap in dit proces is een beoordeling of het planvoornemen voldoet aan de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

### Besluit m.e.r.

In het Besluit m.e.r. zijn in de onderdelen C en D van de bijlagen beoordelingsdrempels opgenomen, op grond waarvan bepaald kan worden of voor een bepaalde ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een m.e.r.-procedure uitgevoerd dient te worden. Deze drempels zijn indicatief. Dit houdt in dat het niet vanzelfsprekend is dat wanneer een ontwikkeling beneden deze drempelwaarden blijft, er geen m.e.r.-beoordeling of m.e.r. noodzakelijk is. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst, maar welke beneden de drempelwaarden blijft, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Uit deze toets zijn twee conclusies mogelijk:

- Er is geen m.e.r.-(beoordeling) nodig, want belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.
- Er is een m.e.r.-beoordeling dan wel direct een m.e.r. noodzakelijk, aangezien belangrijke negatieve milieugevolgen niet vallen uit te sluiten.

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten natuurlijk van belang. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden. Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende te allen tijde te worden meegewogen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grens overschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De ontwikkeling is in het Besluit m.e.r. niet opgenomen in onderdeel C, maar kan mogelijk wel geschaard worden onder onderdeel D, onder categorie D1.2 "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Hiervoor zijn de volgende drempelwaarden zijn opgenomen:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

### Toets beoogde ontwikkeling

Om te bepalen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld onder categorie D11.2 in het Besluit m.e.r., dienen de concrete omstandigheden in beschouwing te worden genomen. Onder meer de aard, de omvang en de milieugevolgen van de stedelijke ontwikkeling zijn relevant. Het voorliggende bestemmingsplan maakt slechts in beperkte mate nieuwe ontwikkelingen mogelijk, die niet reeds op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn. Er is weliswaar sprake van een toename van 18 woningen, maar deze toename is uitsluitend het gevolg van een verdichting binnen de bestaande begrenzing van de bestemming 'Woongebied', waarbij het ruimtebeslag voor woondoeleinden hetzelfde blijft. Er is kortom geen sprake van een functiewijziging c.q. bestemmingswijziging van gronden. De effecten als gevolg van de toename van 18 woningen binnen de reeds als 'Woongebied' bestemde gronden, zijn dermate gering, dat kan worden beargumenteerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Vanuit dit kader bestaat er dus geen directe m.e.r.-plicht en evenmin is sprake van een m.e.r.(beoordelings)plicht.

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.2 'Ecologie' blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Hoewel kan worden beargumenteerd dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit m.e.r., wordt onderstaand desalniettemin volledigheidshalve invulling gegeven aan een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Op basis hiervan kan het bevoegd gezag, vooruitlopend op de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, ingevolge artikel 7.17 Wm een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

In de navolgende tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten van het plan op de omgeving.

| Kenmerken van het plan                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omvang van het project (relatie met drempel D11.2) | <p>D11.2 : "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen".</p> <p>Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 242 woningen mogelijk, met inbegrip van het bijbehorende openbaar gebied. De indicatieve drempel uit de D11.2 wordt daarmee niet overschreden.</p>                                                                                                                                          |
| Cumulatie met andere projecten                     | Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, waardoor geen sprake is van cumulatie van milieueffecten met andere projecten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Gebruik natuurlijke hulpbronnen                    | <p>Er is geen sprake van het gebruik van natuurlijke hulpbronnen bij de realisering van de voorgenomen activiteiten zoals hiervoor beschreven. De woningen worden allen aardgasvrij gerealiseerd. Er worden (bouw)materialen gebruikt zoals staal, hout, steen en beton, maar dit betreft een eenmalig gebruik en deze materialen zijn niet bijzonder schaars.</p> <p>Daarmee is er voor wat betreft het gebruik van natuurlijke hulpbronnen geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.</p> |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Productie afvalstoffen    | <p>Bouw- en sloopafval tijdens de aanlegfase zal door de betreffende aannemers worden afgevoerd en verwerkt. Tijdens de gebruiksfase is sprake van de productie van huishoudelijk afval GFT, papier, plastic, restafval en overige stromingen zoals textiel. Hiervoor gelden de reguliere procedures.</p> <p>Tijdens zowel de aanleg- als de gebruiksfase vindt er kortom geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit.</p> <p>Daarmee is voor wat betreft de productie van afvalstoffen geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Verontreiniging en hinder | <p>De voorgenomen ontwikkeling veroorzaakt buiten de reguliere hinder gedurende de aanlegfase, die gebruikelijk is bij een dergelijke stedelijke ontwikkeling, geen onevenredige hinder die leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Onderstaand wordt hierop per aspect nader ingegaan.</p> <p><i>Bodem</i><br/>Op basis van paragraaf 4.1.2 vormt het aspect bodemkwaliteit geen belemmering voor het initiatief. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen significant negatief effect op de bodemkwaliteit ter hoogte van het plangebied en de omgeving.</p> <p><i>Water</i><br/>Op basis van paragraaf 4.3 blijkt dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan. Er ontstaat kortom geen onevenredige hinder in de omgeving en er is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.</p> <p><i>Ecologie</i><br/>Op basis van 4.2 blijkt dat het project niet tot onevenredige hinder in relatie tot soortenbescherming en gebiedsbescherming leidt. Uit het onderzoek naar stikstofdepositie is naar voren gekomen dat de stikstofdepositie in de aanlegfase en gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.</p> <p><i>Geluid</i><br/>Op basis van paragraaf 4.1.1 blijkt dat er vanuit het aspect geluid geen onoverkomelijke belemmeringen bestaan. Er is als gevolg van de ontwikkeling op het gebied van geluid geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.</p> <p><i>Bedrijven en milieuzonering</i><br/>Op basis van paragraaf 4.1.4 blijkt dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan. Er is als gevolg van de ontwikkeling op het gebied van milieuzonering geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.</p> <p><i>Luchtkwaliteit</i><br/>Op basis van paragraaf 4.1.3 blijkt dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan. Er is als gevolg van de ontwikkeling op het gebied van luchtkwaliteit geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.</p> |
| Risico voor ongevallen    | <p>De ontwikkeling brengt geen significante risico's voor ongevallen met zich mee. Verkeersbewegingen van en naar het plangebied kunnen op een veilige manier plaatsvinden. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Daarmee is voor wat betreft risico's voor ongevallen geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Plaats van het project</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Plaats van het project                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Het plangebied is gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Linne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bestaand grondgebruik                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Het plangebied is in de huidige situatie deels reeds bebouwd en deels nog braakliggend/onbebouwd. Het bestaande grondgebruik levert geen belemmeringen op in relatie tot de beoogde ontwikkeling.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied                                                                                                                                                                                                                       | Niet van toepassing. Er zijn geen bijzondere aardkundige waarden of andere natuurlijke hulpbronnen aanwezig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang. | Wetlands: niet van toepassing<br>Kustgebieden: niet van toepassing<br>Berg- en bosgebieden: niet van toepassing<br>Reservaten en natuurparken: niet van toepassing<br>Habitat/richtlijngebieden: niet van toepassing (zie paragraaf 4.2).<br>Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid: Nee.<br>Landschappelijk, historisch, cultureel of archeologische gebieden van belang: Nee, op basis van paragraaf 4.6 blijkt dat het plangebied op vlak van archeologie is vrijgegeven. |
| <b>Kenmerken van het potentiële effect</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)                                                                                                                                                                                                                                           | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Grensoverschrijdend karakter                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Orde van grootte en complexiteit effect                                                                                                                                                                                                                                                                      | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Waarschijnlijkheid effect                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect                                                                                                                                                                                                                                                                    | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### Conclusie

Op basis van de in deze paragraaf opgenomen informatie heeft het college van burgemeester van wethouders op grond van artikel 7.17 Wm de beslissing genomen dat het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft en dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

## 5 PLANSTUKKEN

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

### 5.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

### 5.2 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012 (SVBP2012) en het vigerende bestemmingsplan.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- |              |                                                                                                                                                |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoofdstuk 1: | Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;                                                                               |
| Hoofdstuk 2: | Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;                                           |
| Hoofdstuk 3: | Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels; |
| Hoofdstuk 4: | Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.                                                            |

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan in overwegende mate leidt tot conservering van de voorheen bestaande bestemmingsregelingen. Het bestemmingsplan heeft met name tot doel enkele stedenbouwkundige uitgangspunten nader vast te leggen, waaronder het vastleggen van een maximum aantal te bouwen woningen per (deel)bestemmingsvlak.

#### 5.2.1 Inleidende regels

##### Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

##### Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

#### 5.2.2 Bestemmingsregels

##### Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;



- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Onderstaand wordt kort ingegaan op de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen.

#### *Agrarisch met waarden*

Voor een tweetal vlakken aan de zuidwestzijde van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen, overeenkomstig de feitelijke situatie. In het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' was hiervoor per abuis de bestemming 'Groen' en de bestemming 'Verkeer' opgenomen.

#### *Bedrijf*

De bestemming 'Bedrijf' is opgenomen voor enkele delen van de bedrijfspercelen aan de noordoostzijde van de Akkerweg. Binnen deze delen is geen bouwvlak opgenomen. Het realiseren van gebouwen is ter plaatse kortom niet toegestaan. Verder is aangesloten bij de bestaande toegestane milieucategorie, namelijk 3.1.

#### *Groen*

De bestemming 'Groen' is opgenomen ten behoeve van de openbare groenvoorzieningen binnen het plangebied. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, bermen en beplanting, (openbare) wegen en paden, voet- en fietspaden, voorzieningen van algemeen nut, kunstwerken, speelvoorzieningen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen toegestaan.

#### *Verkeer*

De bestemming 'Verkeer' is aan alle wegen binnen het plangebied toegekend. Binnen deze bestemming zijn onder meer de volgende functies toegestaan: wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, voorzieningen van algemeen nut, kunstwerken en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

#### *Water – Niet riviergebonden*

Voor de wadi's in de centraal gelegen groenstrook is de bestemming 'Water – Niet riviergebonden' opgenomen.

#### *Wonen*

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor een smalle reststrook aan de westzijde van het perceel aan de Rijksweg 25a in Linne en voor een klein hoekje behorende bij het perceel aan de Hoorst 7 in Linne.

Voor wat betreft het strookje aan de westzijde van het perceel aan de Rijksweg 25a geldt in de huidige situatie de bestemming 'Sport' terwijl de gronden feitelijk in gebruik zijn als tuin behorende bij de bestemming 'Wonen'. De bestemming wordt kortom in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Voor wat betreft het kleine hoekje aan de Hoorst 7 geldt dat sprake is van gronden die behoren tot het als 'Wonen' bestemde perceel aan de Hoorst 7. Het hoekje is niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Linne' en

evenmin in het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost'. Middels dit bestemmingsplan wordt ook voor dit hoekje voorzien in een actuele en passende regeling.

Voor de betreffende gronden voor beide locaties is geen bouwvlak opgenomen. Ter plaatse is het bouwen van gebouwen op grond van dit bestemmingsplan dan ook niet toegestaan. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn wel toegestaan.

#### *Woongebied*

De bestemming "Woongebied" is toegekend aan alle gronden waar woningen zijn toegestaan. In totaal mogen binnen de bestemming 'Woongebied' 242 woningen worden gerealiseerd, waarbij het maximum aantal te realiseren woningen middels aanduidingen op de verbeelding nader is gespecificeerd per (deel)bestemmingsvlak.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat in het voorliggende bestemmingsplan de bestemmingen 'Woongebied – 1' tot en met 'Woongebied – 4' vanuit het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' zijn samengevoegd tot één bestemming 'Woongebied', waarbij middels aanduidingen op de verbeelding waar nodig onderscheid is gemaakt tussen de mogelijkheden voor verschillende delen van de bestemming 'Woongebied', in relatie tot het toegestane type woningen.

### 5.2.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en bestaande en andere maten opgenomen.

De Algemene gebruiksregels bevatten een bepaling over strijdig gebruik. In de Algemene aanduidingsregels is de aanduiding 'milieuzone - roerdalsenk 2' opgenomen. Dit artikel is afgestemd op de OVL2014.

De Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels verschaffen het college van burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de Algemene procedureregels zijn regels opgenomen ten aanzien van de te volgen procedures en in de Overige regels is ingegaan op de van toepassing zijnde parkeernormen. In dit artikel is een dynamische verwijzing naar de gemeentelijke beleidsregel inzake parkeren en laden en lossen opgenomen.

### 5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## 6 OVERLEG, ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

### 6.1 Vooroverleg

In het voorliggende geval is op hoofdlijnen slechts sprake van een bestemmingsplan waarin enkele stedenbouwkundige uitgangspunten nader worden vastgelegd en waarin enkele ondergeschikte correcties worden doorgevoerd. Daarnaast wordt in het zuidwestelijke deel van het plangebied een verdichting met 18 extra woningen mogelijk gemaakt binnen de reeds bestaande bestemmingsvlakken met de bestemming 'Woongebied'. Deze toename past binnen de meest recente provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders. Voor het overige is sprake van een conserverend bestemmingsplan waarvoor vooroverleg conform ex artikel 3.1.1 Bro niet noodzakelijk wordt geacht.

### 6.2 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Linne Zuidoost 2023' heeft gedurende zes weken, vanaf vrijdag 15 december 2023 tot en met donderdag 25 januari 2024, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

### 6.3 Ambtshalve wijzigingen

De navolgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost 2023' (NL.IMRO.1641.BPL111-VG01) ten opzichte van het ontwerp daarvan:

- Er wordt een nieuw lid (lid b) toegevoegd aan artikel 9.2.3. Hierdoor wordt het oorspronkelijke artikel 9.2.3 vernummerd. Het artikel 9.2.3 komt, gezien het vorenstaande, als volgt te luiden:

#### 9.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

a. Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

1. de maximum goothoogte bedraagt 3,30 meter;
2. de maximum bouwhoogte bedraagt 5,50 meter;
3. de maximum gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt:

| <i>totale oppervlakte per bouwperceel</i> | <i>maximum gezamenlijke oppervlakte</i> |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|
| tot 250 m <sup>2</sup>                    | 70 m <sup>2</sup>                       |
| van 250 tot 500 m <sup>2</sup>            | 80 m <sup>2</sup>                       |
| van 500 tot 750 m <sup>2</sup>            | 90 m <sup>2</sup>                       |
| van 750 tot 1.000 m <sup>2</sup>          | 100 m <sup>2</sup>                      |
| van 1.000 m <sup>2</sup> en meer          | 130 m <sup>2</sup>                      |

b. het bepaalde onder 9.2.3 onder a is niet van toepassing op het bouwen van:

1. bergingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - berging', mits deze bergingen voldoen aan het bepaalde in artikel 9.2.2 sub h onder 2 en artikel 9.2.2 sub j;
2. doorgangen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - doorgang', mits deze doorgangen voldoen aan het bepaalde in artikel 9.2.2 sub h onder 2 en artikel 9.2.2 onder k.

## 7 PROCEDURE

De procedure voor een bestemmingsplan staat beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die in werking is getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Bro.

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp bestemmingsplan ziet er vervolgens als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

