

**BESTEMMINGSPLAN
BEDRIJVENTERREIN LINNERBLIK
Ontwikkelmaatschappij Midden-
Limburg**

Toelichting

BESTEMMINGSPLAN
BEDRIJVENTERREIN LINNERBLIK
Ontwikkelmaatschappij Midden-
Limburg

Toelichting

Projectnummer: OML006-BP-t-VG01
Identificatienummer: NL.IMRO.1641.BPL057-VG01
Opgesteld door: De heer S. Rademakers
Gecontroleerd door: Mevrouw I. Konings
Opdrachtgever: De heer J. Bertjens
22 mei 2014

Colofon

Titel: Bestemmingsplan Bedrijventerrein Linnerblik

Identificatienummer: NL.IMRO.1641.BPL057-VG01

Opdrachtgever: Ontwikkelmaatschappij Midden-Limburg

Contactpersoon: De heer J. Bertjens

Projectleider Kragten: Mevrouw I. Konings

Projectleider gemeente Maasgouw: De heer F. Ramacher

Code rapport: OML006-bp-t-VG01

Opgesteld: De heer S. Rademakers

Gecontroleerd: Mevrouw I. Konings

Plaats en datum: Herten, 22 mei 2014



Schoolstraat 8,
6049 BN Herten

Postbus 14,
6040 AA Roermond

T 088-3366333
F 088-3366099

Hambakenwetering 5-J,
5231 DD 's-Hertogenbosch

Postbus 2309
5202 CH 's-Hertogenbosch

www.kragten.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2	Intergemeentelijk bestemmingsplan	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4.1	Bestemmingsplan “Linne” vastgesteld d.d. 27 mei 1999 Gemeente Maasbracht	4
1.4.2	Voorontwerp bestemmingsplan “Linne” 23 februari 2012. Gemeente Maasgouw	5
1.4.3	Bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand, vastgesteld 3-04-2008. Gemeente Roermond. ...	6
1.5	Werkwijze en opzet	8
2	Beleid	9
2.1	Beleid van het rijk	9
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
2.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	11
2.2	Beleid van de provincie	13
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg, POL 2006 (actualisatie 2011)	13
2.3	Beleid van de gemeente Maasgouw	17
2.3.1	Structuurvisie Maasgouw 2030	17
2.4	Beleid van de gemeente Roermond	19
2.4.1	Structuurvisie Roermond 2002	19
2.4.2	Ontwikkelvisie Zuidelijke Stadsrand, 10 januari 2006, gemeente Roermond	20
3	Beschrijving en analyse plangebied	22
3.1	Gebiedskarakteristiek	22
3.2	Planbeschrijving	24
4	Onderzoekaspecten	27
4.1	Milieuaspecten	27
4.1.1	MER-beoordeling	27
4.1.2	Bodem	27
4.1.3	Luchtkwaliteit	29
4.1.4	Milieuzonering, akoestiek	29
4.1.5	Externe veiligheid	30
4.2	Planologische aspecten	32
4.2.1	Archeologie	32
4.2.2	Flora en fauna	34
4.2.3	Mitigatie en compensatieplan flora en fauna	35
4.2.4	Water	36
4.2.5	Verkeer	39
5	Economische uitvoerbaarheid	41
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.1	Procedure	42
6.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	42
6.3	Zienswijzenprocedure	43

6.3.1	Maasgouw.....	43
-------	---------------	----

Bijlagen

Bijlage 1	Behoefteraming	3
Bijlage 2	Bodemonderzoek.....	4
Bijlage 3	Onderzoek Luchtkwaliteit	5
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek.....	7
Bijlage 5	Quickscan externe veiligheid.....	9
Bijlage 6	Archeologisch Bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek.....	11
Bijlage 7	Programma van Eisen Archeologie	13
Bijlage 8	Quickscan Flora en fauna.....	15
Bijlage 9	Mitigatie- en compensatieplan flora en fauna	17
Bijlage 10	Watertoets	19
Bijlage 11	Verkeer.....	21
Bijlage 12	Reacties vooroverleg	23
Bijlage 13	Nota zienswijze	25

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg (OML) is voornemens het voormalige spoorwegemplacement, gelegen tussen enerzijds de bebouwing van de Veestraat in Linne en anderzijds de gemeentegrens met de gemeente Roermond, te herontwikkeling tot een bedrijventerrein. Een deel van het plangebied is gelegen in het, nog te ontwikkelen, juridisch-planologisch vastgestelde bestemmingsplan bedrijventerrein “Zuidelijke Stadsrand” van de gemeente Roermond. Met de uitbreiding van het bedrijventerrein, op gronden van het voormalige spoorwegemplacement zal dit gebied in de toekomst “Bedrijventerrein Linnerblik” genoemd worden.

Afbeelding 1: Globale ligging plangebied binnen de omgeving inclusief gemeentegrens. Bron: ruimtelijkeplannen.nl.



Directe aanleiding van de herontwikkeling is het initiatief is van Hansen Dranken om vanwege capaciteitstekort, haar huidige terrein, gelegen aan de Veestraat in Linne, uit te breiden.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan derhalve dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Hiertoe dient voorliggend bestemmingsplan “Bedrijventerrein Linnerblik”.

1.2 Intergemeentelijk bestemmingsplan

Voorliggend plan betreft een intergemeentelijk bestemmingsplan. Het plan is van toepassing op gronden behorende tot zowel de gemeente Maasgouw als de gemeente Roermond.

Qua procedure stelt elk van de betreffende gemeenten het bestemmingsplan vast voor zover het haar eigen grondgebied betreft. Dit leidt ertoe dat er zelfstandige besluiten worden genomen met een eigen planidentificatie. Het gevolg daarvan is dat, in het kader van de toepassing van de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen PRBP2012 Geonovum, twee afzonderlijke sets databestanden ontstaan, elk voor het eigen gemeentelijk

grondgebied en elk met een eigen identiteit. In samenspraak met beide gemeenten is qua opzet en lay-out is gekozen voor één plan.

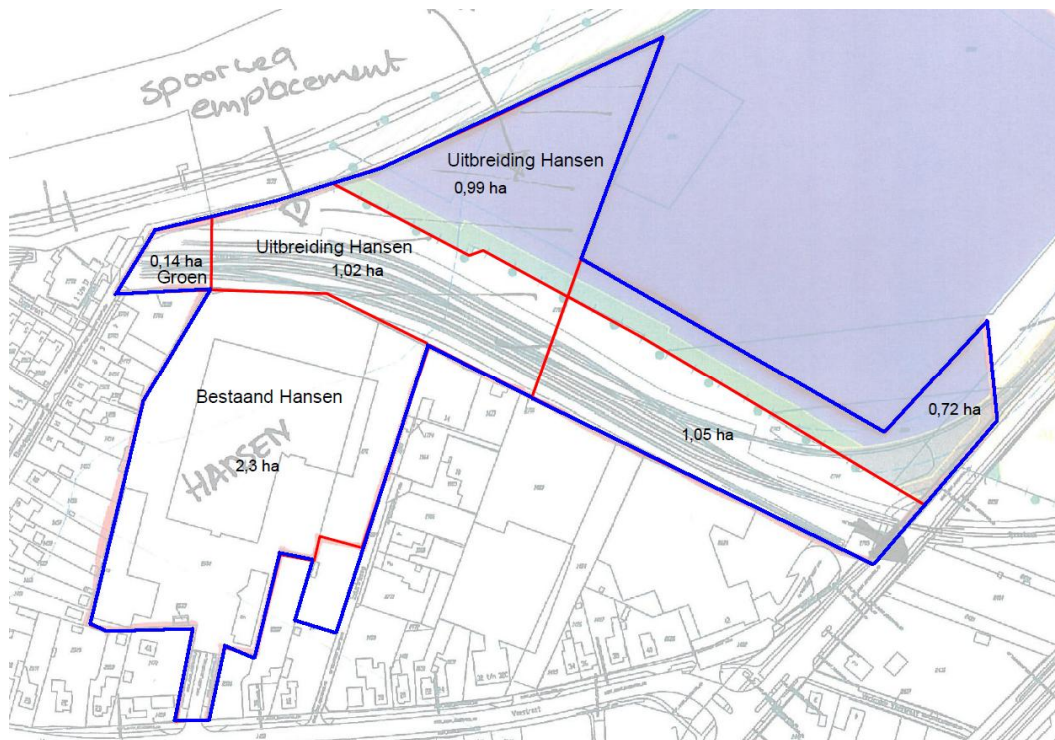
1.3 Ligging en begrenzing plangebied

In de bestaande situatie zijn aan de Veestraat te Linne (gemeente Maasgouw), ten Zuiden van het plangebied, bedrijven gevestigd. De gemeente Roermond heeft middels bestemmingsplan “Zuidelijke Stadrand” reeds voorzien in de mogelijkheid om een bedrijventerrein te realiseren ten noorden van het plangebied.

Aan de oostzijde wordt het plangebied begrenst door de N271 tussen Roermond en Echt. In westelijke richting wordt het plangebied enerzijds begrenst door woningen en anderzijds de Maas.

De ontwikkeling van het voormalige spoorwegemplacement zorgt voor een aaneen smelting van beide terreinen en daarmee voor een logische afronding van het gebied. In onderstaande afbeelding is de begrenzing van het plangebied weergegeven.

Afbeelding 2: Plangebied Linnerblik is blauw omlijnd. Bron: Kragten.



Het plangebied kan worden onderverdeeld in drie deelgebieden:

Hansen Dranken

De uitbreiding van Hansen Dranken wordt gerealiseerd ten noorden van de bestaande locatie, deels op het voormalige spoorwegemplacement (1,02 ha) en deels op gronden behorende tot het bestemmingsplan “Zuidelijke Stadrand” van de gemeente Roermond (0,99 ha). Voor uitbreiding van Hansen Dranken is een afzonderlijke planologische procedure doorlopen die in voorliggend bestemmingsplan is opgenomen.

Ontwikkeling voormalig spoorwegemplacement

Ten oosten van de uitbreiding van Hansen Dranken zal, op gronden van het voormalige spoorwegemplacement (1,05 ha) een bedrijventerrein worden gerealiseerd. Daarnaast zal ook een zone van het bestemmingsplan “Zuidelijke Stadrand” worden meegenomen in voorliggend plan (circa 0,72 ha). Momenteel vinden er, voor gronden in dit gebied,

gesprekken plaats met potentiële kopers. Naar verwachting zal dit gebied, na vaststelling van bestemmingsplan ontwikkeld worden.

Groenzone

Ten westen van de uitbreiding van Hansen Dranken zal circa 0,14 ha worden ingericht als groenzone. Hiermee wordt een groene buffer gecreëerd tussen het bedrijventerrein en de bestaande bebouwing gelegen aan de Eikenstraat.

Het bedrijventerrein Linnerblik, zal worden ontsloten via het vigerende bestemmingsplan “Zuidelijke Stadrand”. Op grondgebied van de gemeente Roermond zal een nieuwe aansluiting op de Rijksweg N271 worden gerealiseerd.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

In onderstaande tabel staan de vigerende bestemmingsplannen, welke van toepassing zijn op het plangebied, weergegeven.

Tabel 1: Vigerende bestemmingsplannen. Bron: Kragten.

Bestemmingsplan	Toegestane bestemmingen.
Bestemmingsplan “Linne” vastgesteld d.d. 27 mei 1999 Gemeente Maasbracht.	- Bestemming bedrijven B(3) - Bestemming Railverkeer (Vb) - Wonen
Voorontwerp bestemmingsplan “Linne” 23 februari 2012. Gemeente Maasgouw.	- Verkeer – Railverkeer - Natuur - Bedrijf - Wonen
Bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand, vastgesteld 3 april 2008. Gemeente Roermond.	- Bedrijfsdoeleinden B(2) - Natuurgebied (N) - Spoorwegdoeleinden (S)

De vigerende bestemmingsplannen staan de beoogde ontwikkeling van het plangebied niet toe, derhalve is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

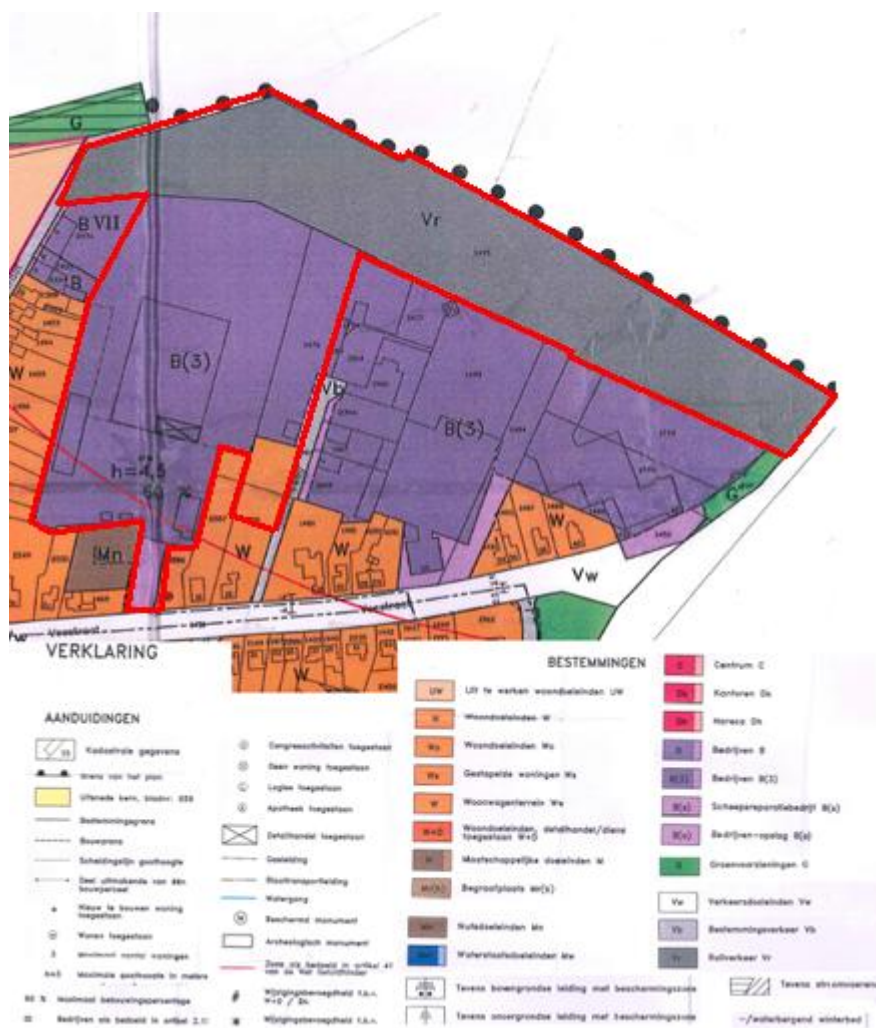
In onderstaande sub-paragrafen wordt ingegaan op de, voor dit bestemmingsplan, relevante aspecten uit voornoemde bestemmingsplannen.

1.4.1 Bestemmingsplan “Linne” vastgesteld d.d. 27 mei 1999 Gemeente Maasbracht.

Ter plaatse van het plangebied (afbeelding 3) zijn binnen het bestemmingsplan “Linne” toegestaan, de bestemmingen:

- Bedrijven (B3).
- Wonen (w).
- Railverkeer (Vr).
- Detailhandel ter plaatse van de aanduiding.

Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Linne", vastgesteld 27 mei 1999



Binnen de betreffende bestemmingen zijn toegestaan:

Bedrijven (B3).

Bestemd voor bedrijven behorende tot categorie 3 van de Bedrijvenstaat.

Voor bedrijfsgebouwen geldt:

Afstand van bebouwing ten opzichte van de weg bedraagt minimaal 5 meter.

Bebouwingspercentage bedraagt maximaal 100%, tenzij anders wordt aangegeven op verbeelding. Verbeelding geeft een bebouwingspercentage van 60%.

Maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter, tenzij anders wordt aangegeven op de verbeelding. Verbeelding geeft een maximale bouwhoogte van 4,5 meter.

Wonen (W)

Betreffende gronden zijn bestemd voor woondoeleinden. De maximale goothoogte van een gebouw bedraagt 6 meter. De maximale diepte mag niet meer bedragen dan 15 meter. De woning wordt over een oppervlakte van minimaal 70% met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling tussen de 20° en 60° bedraagt. Zijgevels worden in de zijdelingse perceelgrens geplaatst en de eindgevel tenminste 2,50 meter daaruit, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen ten minste 2,50 meter moet bedragen aan weerszijden.

Railverkeer (Vr).

Gronden welke op de plankaart staan aangewezen voor “Railverkeer (Vr)” zijn bestemd voor spoorwegdoeleinden.

Op deze gronden zijn toegestaan:

- Verhardingen,
- Natuur.
- Bouwwerken.
- Bijbehorende voorzieningen.

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter.

1.4.2 Voorontwerp bestemmingsplan “Linne” 23 februari 2012. Gemeente Maasgouw.

Ter plaatse van het plangebied (afbeelding 4) zijn binnen het (voorontwerp) bestemmingsplan “Linne” toegestaan, de bestemmingen:

- Bedrijf.
- Detailhandel ter plaatse van de aanduiding.
- Wonen.
- Verkeer-Railverkeer.
- Natuur.

Binnen de betreffende bestemmingen zijn toegestaan:

Bedrijf

voor “Bedrijf (B)” aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten tot en met de categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1”.

Voor bedrijfsgebouwen geldt:

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 100%, tenzij anders wordt aangegeven op verbeelding. Verbeelding geeft een bebouwingspercentage van 60%. Maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter, tenzij anders wordt aangegeven op de verbeelding. Verbeelding geeft een maximale goothoogte van 4,5 meter.

Wonen

Betreffende gronden zijn bestemd voor woondoeleinden. De maximale goothoogte van een gebouw bedraagt 7 meter, de maximale bouwhoogte 11 meter. De maximale diepte van een hoofdgebouw bedraagt 12 meter bij twee aaneengebouwde, geschakelde en aaneengebouwde woningen en maximaal 15 meter bij vrijstaande woningen. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden, bij twee-aan-een gebouwde, geschakelde en eindwoningen 3 meter aan één zijde.

Verkeer-Railverkeer

Voor het bouwen van gebouwen binnen de bestemming “Verkeer – Railverkeer (V-R)” aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:

- Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
- de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- de maximale oppervlakte van een gebouw bedraagt 15 m².

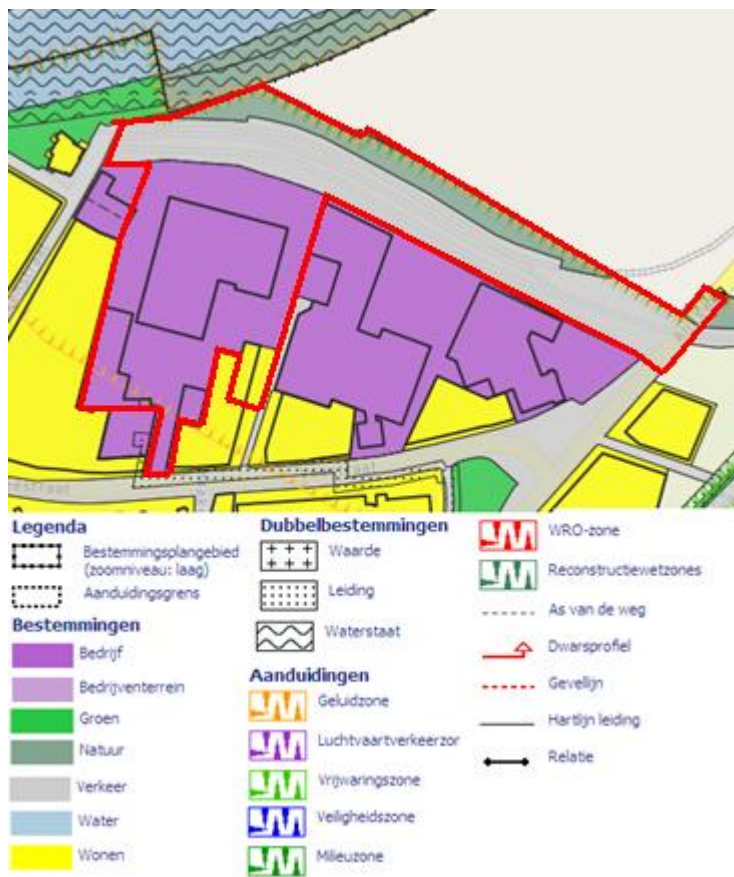
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Natuur

De voor “Natuur (N)” aangewezen gronden zijn naast het behoud, herstel dan wel de ontwikkeling van de aanwezige, dan wel daaraan eigen natuurlijke en landschappelijke waarden mede bestemd voor kunstwerken ten behoeven van geluid reducerende maatregelen in de vorm van geluidsschermen.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen zoals wegwijzers en zitbanken met een maximale hoogte van 2 meter. De maximale bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering, verkeersregulering en geluidsschermen bedraagt 8 meter.

Afbeelding 4: Uitsnede verbeelding (voorontwerp) bestemmingsplan "Linne" 23 februari 2012

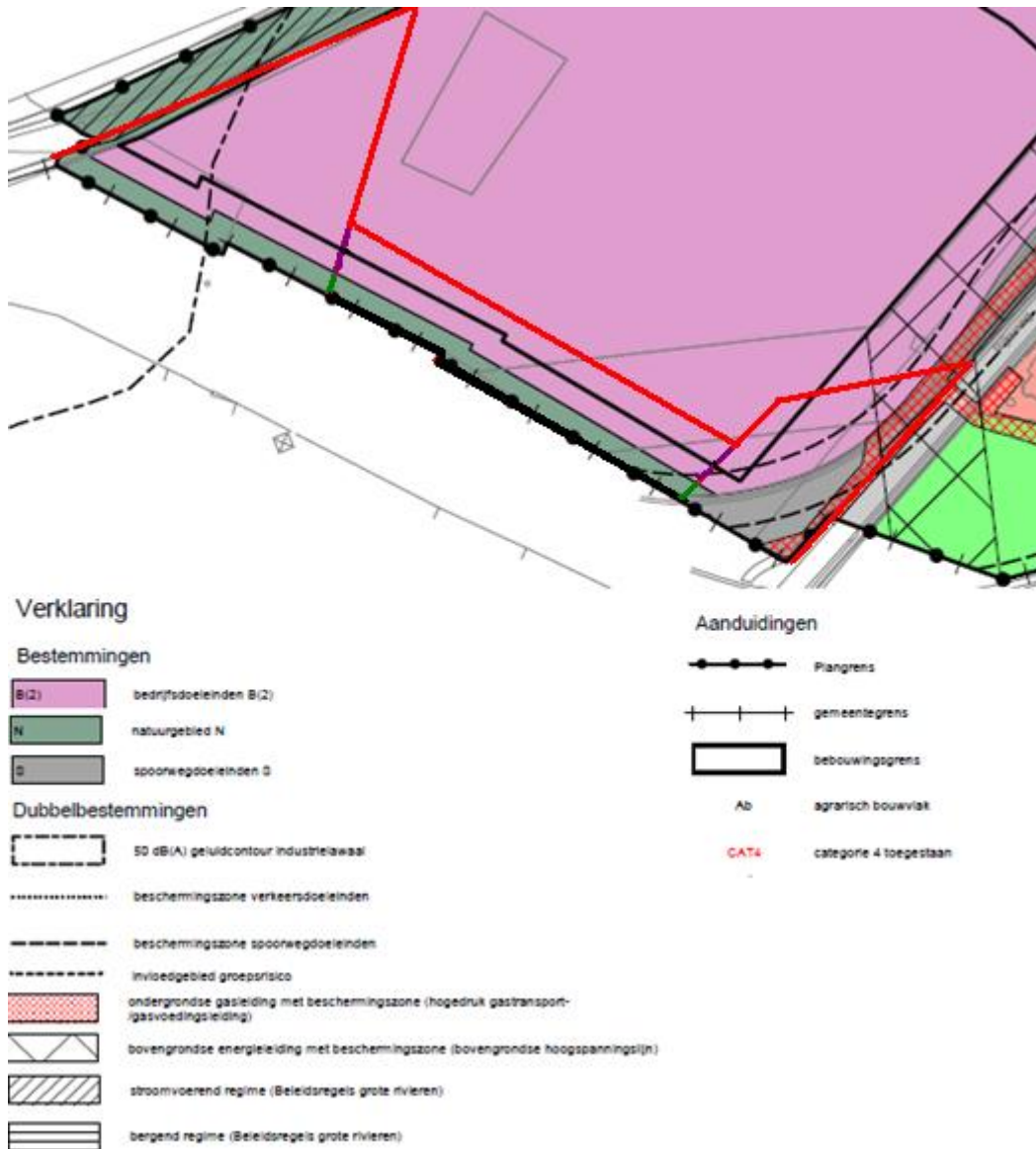


1.4.3 Bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand, vastgesteld 3-04-2008. Gemeente Roermond.

Ter plaatse van het plangebied (afbeelding 5) zijn binnen het bestemmingsplan “Zuidelijke Stadsrand” toegestaan, de bestemmingen:

- Bedrijfsdoeleinden (B2).
- Spoorwegdoeleinden (S).
- Natuurgebied (N).

Afbeelding 5: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand, vastgesteld 3 april 2008, gemeente Roermond



Binnen de betreffende bestemmingen zijn toegestaan:

Bedrijfsdoeleinden (B(2)).

Op de plankaart voor 'Bedrijfsdoeleinden B(2)' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in de bedrijfscategorieën 2 t/m 3 zoals opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat inrichtingen vallende onder het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' niet zijn toegestaan. Tenslotte zijn ook ongeschikte functies toegestaan.

Gebouwen

- Gebouwen moeten worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.
- De maximale bouwhoogte van gebouwen mag 15 m bedragen. Waar de bestaande situatie afwijkend is, mag die gehandhaafd blijven.
- Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 60% per bouwperceel.
- De afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3.00 m te bedragen. Waar de bestaande situatie afwijkend is, mag die gehandhaafd blijven.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8.00 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2.00 m hoog mogen zijn.

Spoorwegdoeleinden (S).

De op de plankaart als 'Spoorwegdoeleinden S' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- Railvervoer.
- Ecovoorzieningen, in ieder geval ter plaatse van de aanduiding ecovoorziening wordt een ecovoorziening aangelegd.

met daaraan ondergeschikt:

- openbare nutsvoorzieningen.
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen,
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en open terreinen.

Op de als 'Spoordoeleinden S' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming "Spoorwegdoeleinden (S)" worden gebouwd met een hoogte van maximaal 10 m.

Natuurgebied (N).

De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Natuurgebied N' zijn bestemd voor:

- Het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden.
- Paden en wegen.
- Water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder mede begrepen kades en andere waterkerende voorzieningen.
- Extensief recreatief medegebruik.

Op of in de tot 'Natuurgebied N' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

De vigerende bestemmingsplannen staan de beoogde ontwikkeling van het plangebied niet toe, derhalve is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.5 Werkwijze en opzet

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt ingegaan op het ruimtelijke beleidskader dat van toepassing is op het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving en analyse van het plangebied. Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de, in het kader van voorliggende ontwikkeling, relevante onderzoeksaspecten. Tenslotte komt in hoofdstuk 5 de economische- en juridische uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beleid

2.1 Beleid van het rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. De SVIR is vastgesteld op 13 maart 2012.

Nederland moet concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig zijn in 2040. Dit is het uitgangspunt van de SVIR. Om dit te bereiken moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. De ruimtelijke ordening wordt zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven gebracht. Provincies en gemeenten krijgen meer verantwoordelijkheden en beleidsvrijheid (decentraal, tenzij) en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk zet zich met name in op de drie hoofddoelen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Naast het benoemen van bovenstaande beleidsdoelen onderscheidt het Rijk 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (ketenmobiliteit en multimodale knooppunten).
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
- Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De ontwikkeling van voorliggend plan past binnen de doelstellingen van de SVIR. Zo draagt de ontwikkeling van het plangebied bij aan het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van de regio. De bredere ontwikkeling van "Bedrijventerrein Linnerblik" voorziet, buiten het plangebied, in de realisatie van een nieuwe

ontsluitingsweg. Deze ontsluitingsweg verbindt het uitbreidingsplan van Hansen Dranken en verdere bedrijfsontwikkelingen op het bedrijventerrein met de rijksweg N271. Middels deze ontsluiting hoeft het vrachtverkeer van en naar Hansen Dranken geen gebruik meer te maken van de bestaande verbinding via de Veestraat. Naar verwachting zal hierdoor de milieu- en geluidshinder ter plaatse van de Veestraat afnemen. Hierdoor sluit voorliggend plan ook indirect aan bij de SVIR doelstelling inzake het verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 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 gemeentelijke bestemmingsplannen. Op 1 oktober 2012 is de eerste wijziging van het Barro in werking getreden. In deze aanvulling zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Uitbreiding met de volgende onderwerpen:
 - o Rijksvaarwegen (Titel 2.1);
 - o Hoofdwegen en landelijke spoorwegen (Titel 2.7);
 - o Elektriciteitsvoorziening (Titel 2.8);
 - o Ecologische hoofdstructuur (titel 2.10);
 - o Primaire waterkeringen buiten het kustfundament (Titel 2.11) ;
 - o IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) (Titel 2.12);
 - o Veiligheid rond rijksvaarwegen;
 - o Verstedelijking in het IJsselmeer;
 - o Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;

Verder zijn er enkele inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd.

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen.
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en waddengebied.
- Defensie.
- Ecologische hoofdstructuur.
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Conclusie

Geen van de in het Barro genoemde nationale belangen zijn op het plangebied van toepassing.

2.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor ondermeer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Deze handreiking ondersteunt decentrale overheden bij de toepassing van de ladder. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nastreefd.

De wens tot uitbreiding van Hansen Dranken en het amoveren van het voormalige spoorwegemplacement vormen de aanleiding voor een nieuwe visie op het plangebied. In het kader van de procedure tot het wijzigen van het vigerende bestemmingsplan, is een onderbouwing van de uitbreidingsmogelijkheden voor dit deel noodzakelijk (1: Behoefteraming, Seinpost adviesbureau bv 25 februari 2013).

Deze notitie geeft, middels gebruik van de "Ladder duurzame verstedelijking" een toelichting op de uitbreidingsbehoefte van Hansen Dranken alsmede op de uitbreiding van bedrijventerrein Zuidelijke Stadsrand.

Uitbreiding bedrijventerrein Zuidelijke Stadsrand

Ruimte voor uitbreiding en verplaatsing in Maasgouw beperkt

Een eventuele verplaatsingsbehoefte van bestaande bedrijven in Maasgouw kan niet in de gemeente worden gerealiseerd (m.u.v. nabij de kern Beegden: Beegderveld 2 ha bruto en kanaal Wessum-Nederweert: 1,06 ha), situatie 31-12-2011. In Roermond is op Solvay-Zuid nog 7,43 ha. beschikbaar (niet terstond, bron: bedrijventerreinenmonitor provincie Limburg). Dit terrein grenst direct aan de gemeente Maasgouw. Vanwege de nabijheid is Solvay Zuid een voor de hand liggende locatie voor uitbreiding/verplaatsing van bedrijven in Linne en wellicht vanuit andere delen van de gemeente Maasgouw.

Schuifruimte noodzakelijk voor ruimtelijke ontwikkeling en leefbaarheid.

Bedrijven in bewoond gebied, die willen uitbreiden, zitten veelal 'klem' omdat er geen geschikte grond beschikbaar is. Er is daarnaast soms sprake van leefbaarheidsproblemen. Voor uitplaatsing (en/of uitbreiding) van deze bedrijven is 'schuifruimte' noodzakelijk. Dit is ruimte die de leefbaarheid in het gebied kan vergroten en daarmee ook de (ruimtelijke) ontwikkeling zal stimuleren. De uitbreiding van het bedrijventerrein biedt deze schuifruimte voor lokale bedrijven, waarmee de leefbaarheid in de kern in voorkomende gevallen verbeterd kan worden.

Beleid: eerst herstructureren, dan pas nieuwe uitleg.

Voor bedrijventerreinen geldt sinds enige jaren het stramien van de ladder voor duurzame verstedelijking. Een ontwikkeling moet in regionaal perspectief worden bekeken. Daarbij geldt ook: eerst herstructureren, dan pas nieuwe uitgifte (zie ook 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking', Ministerie van Infrastructuur en Milieu). Het doel is het beperken van het ruimtegebruik (en als afgeleide daarvan betere financiële mogelijkheden voor herstructurering van oude terreinen). In Midden-Limburg is 24% 'verouderd'. Van alle bedrijventerreinen is totaal nog 122 ha. niet in gebruik. Hier is nog ruimtewinst te behalen, maar dit moet per geval worden bekeken.

Wanneer bedrijven niet op de eigen locatie kunnen uitbreiden (via intensivering van het ruimtegebruik) en de behoefte is niet op andere bestaande terreinen in de regio op te vangen, komt nieuwe uitleg in beeld. Locaties nabij andere bedrijvigheid en infrastructuur hebben daarbij de voorkeur.

Uitbreiding Hansen Dranken

Vanwege omzetgroei (50% tussen 2000 en 2012, verwachting: +15 in 2015) en schaalvergroting wegens een beter voorraadsysteem heeft Hansen Dranken circa 6.500 m² BVO opslagruimte nodig. Tezamen met parkeer- en verkeersruimte (laden en lossen, ontsluiting) is daarmee een uitbreiding van in totaal 2,01 ha. gewenst

Ladder voor duurzame verstedelijking: toepassing op Hansen Dranken.

De ladder schrijft voor dat bekeken moet worden of de behoefte binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen. Stap 1 is bezien of dit op het huidige terrein kan. Stap 2 is bezien of elders in de regio ruimte op bestaand dan wel gepland terrein beschikbaar is. Indien dat het geval is, kan verplaatsing worden overwogen. Hansen: geen mogelijkheden tot intensivering ruimtegebruik huidige kavel De uitbreidingsbehoefte van 2,01 ha. van Hansen Dranken kan niet op eigen terrein van 2.03 ha. gerealiseerd worden. De ruimtebehoefte is net zo groot als het bestaande terrein. Dit terrein is reeds voor circa 60% bebouwd, waarbij de overige ruimte nodig is als verkeersruimte t.a.v. laden en lossen. Tevens is een deel in (nood)gebruik als niet-overdekte opslagruimte. 'Stapelen' op het bestaande gebouw c.q. meervoudig ruimtegebruik is niet mogelijk omdat dan de maximale bouwhoogte van 11 meter wordt overschreden (bestemmingsplan). Ook is een magazijn op verdieping bedrijfstechnisch niet reëel.

Veestraat: geen restcapaciteit, in gemeente wel maar verplaatsing ongewenst.

De bedrijfslocatie Veestraat is reeds volledig benut (bron: bedrijventerreinenmonitor provincie Limburg). Op de locatie Beegderveld in Maasgouw is nog 2 ha. Ruimte beschikbaar maar dit is te weinig voor een verplaatsing (dan zou in totaal zo'n 4 ha. nodig zijn). De locatie Veestraat grenst aan de noordzijde direct aan het reeds geplande bedrijventerrein Solvay Zuid (gemeente Roermond). Uitbreiding is dus mogelijk, weliswaar over de gemeentegrens maar zonder dat sprake is van een kostbare verplaatsing (en achterblijvend vastgoed). Een verplaatsing binnen de gemeente is dus in dit geval onwenselijk. De uitbreiding is mogelijk binnen de bestaande regionale plancapaciteit.

Voorziene uitbreiding is beperkt van omvang.

De voorziene uitbreiding is deels op een oud railemplacement. Het betreft een in omvang beperkte uitbreiding van bestaand bedrijventerrein Zuidelijke Stadsrand. Doordat het plan ook voorziet in de realisatie van een nieuwe verkeersontsluiting, welke aansluit op de naastgelegen rijksweg, is de pure uitbreiding voor bedrijfsdoeleinden beperkt. De nieuwe ontsluiting dient ter verbetering van de ontsluiting van de bedrijven (Hansen Dranken) gelegen aan de Veestraat, waardoor de leefbaarheid, ter plekke van de Veestraat) verbetert. De ontsluiting zal in het bestemmingsplan worden opgenomen als onderdeel van de bestemming bedrijven.

Conclusie

Uit voorliggende behoeftebepaling komt naar voren dat alle opties die de ladder duurzame verstedelijking voorschrijft, alvorens over kan worden gegaan tot uitbreiding van het gemeentelijke aanbod aan bedrijventerreinen, zijn doorlopen. Uitbreiding op bestaand terrein alsmede verplaatsing van het totale bedrijf zijn niet mogelijk danwel niet haalbaar gebleken. Bovendien kan worden geconcludeerd dat, mede door de aanleg van een ontsluitingsweg buiten het plangebied van Hansen Dranken op gronden van het bestemmingsplan 'Zuidelijke Stadsrand', de totale toename van bedrijventerrein van beperkte omvang is.

2.2 Beleid van de provincie

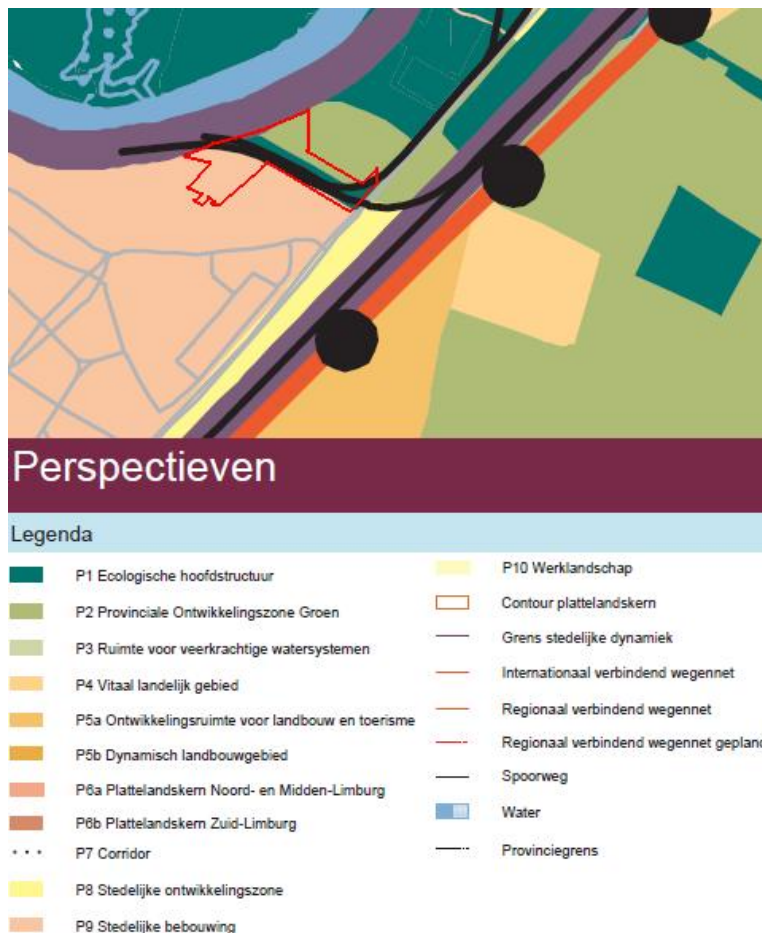
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg, POL 2006 (actualisatie 2011)

Het ruimtelijk beleid van de provincie Limburg is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) met diverse aanvullingen en herzieningen (actualisaties). De provincie Limburg streeft er naar een kwaliteitsregio te zijn. Hierbij kijkt men tevens naar de positie van Limburg in ruimer verband. De variatie in kwaliteit staat voorop in Limburg, zowel voor het stedelijk gebied als voor het landelijk gebied. Deze variatie is vastgelegd in negen perspectieven ten behoeve van de provinciale hoofdstructuur.

Het plangebied (afbeelding 6) is gelegen binnen de perspectieven:

- P1 Ecologische Hoofdstructuur.
- P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen.
- P9 Stedelijke bebouwing.
- Spoorweg
- Grens Stedelijke Dynamiek

Afbeelding 6: Uitsnede POL kaart 2006 (actualisatie 2011) globale ligging plangebied



Onderstaand wordt kort ingegaan op hetgeen is toegestaan binnen de, in het plangebied gelegen, perspectieven.

P1 Ecologische hoofdstructuur(EHS)

De EHS omvat onder meer bestaande bos- en natuurgebieden en te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden. Binnen deze gebieden liggen bijzondere natuurgebieden van

Nationale of Europese betekenis. Binnen de EHS komen hier en daar op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor zoals infrastructuur, landbouwgrond en toeristische voorzieningen. In de EHS is uitbreiding of nieuw vestiging van bedrijven is in principe niet toegestaan. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het nee, tenzij regime. Als dergelijke ontwikkelingen toch toegestaan worden, moet compensatie plaatsvinden. Onder strikte condities kunnen voor knelpuntsituaties oplossingen gecreëerd worden, mits dit tevens leidt tot een versterking van de ecologische structuur. In zgn. 'nieuwe natuurgebieden' is geen uitbreiding en nieuwvestiging van grondgebonden landbouw mogelijk. Binnen zgn. 'beheersgebieden' is uitbreiding van de grondgebonden landbouw mogelijk indien het een extensief rundveehouderijbedrijf betreft dat bijdraagt aan de natuurbeheerstaak in deze gebieden.

P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)

De POG vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. De POG omvat vooral landbouwgebieden. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen. Ook van belang zijn het in stand houden van een goede toeristische recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen, mede met het oog op het waarborgen van een gegarandeerde en veilige drinkwatervoorziening. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd. De POG moet een buffer vormen voor de EHS. Binnen de POG wordt zorggedragen voor het vasthouden en bergen van water in de beekdalen, in combinatie met ecologisch herstel van de SEF-beken, waterconservering ten behoeve van grondwaterafhankelijke natuurgebieden en het voorkomen van erosie.

P9 Stedelijke bebouwing

De stedelijke bebouwing (P9) omvat ondermeer de aanwezige of als zodanig in POL2001 en POL aanvullingen reeds geregelde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. Alle aanwezige en/of geplande (goedgekeurde plannen voor) voorzieningen op het gebied van wonen, sociaal-culturele voorzieningen, diensten, kantoren, solitaire bedrijven, winkelcentra, plantsoenen, sportvoorzieningen wegen etc. zijn ondergebracht in de kaartlegenda 'stedelijke bebouwing', indien het gebied is gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek. Het is aan de gemeente om hierbinnen differentiatie aan te brengen op bestemmingsplanniveau.

Ontwikkelingen

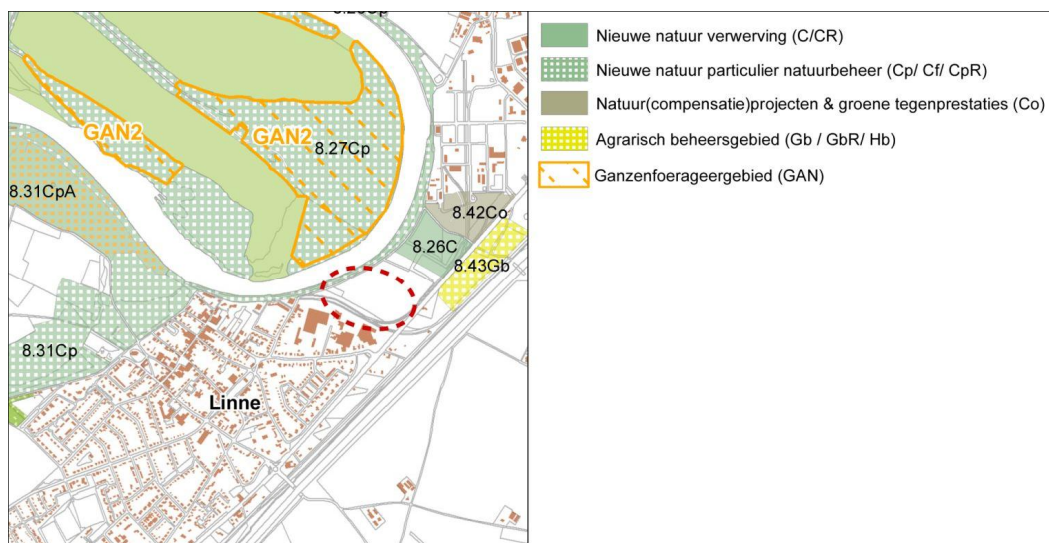
De begrenzing van de EHS en de POG is opgenomen in de bij het POL2006 behorende kaart Groene Waarden. Deze kaart is geactualiseerd in januari 2011 en zal in 2014 wederom worden herzien. Afbeelding 7 geeft een uitsnede uit de Groene Waarden-kaart weer, waaruit blijkt dat de uitbreidingslocatie van Hansen Dranken onderdeel uitmaakt van de EHS (nieuw natuurgebied en beheersgebied) en de POG. Uit navraag bij de provincie Limburg is echter gebleken, dat deze aanwijzing bij de POL-herziening in 2014 zal worden herzien, daar hier een nieuw bedrijventerrein gepland is. In het Provinciaal Natuurbeheerplan 2013, vastgesteld op 27 september 2012, is reeds wel al opgenomen dat ter plaatse van de uitbreidingslocatie niet langer sprake is van EHS, dan wel POG. Voor het plangebied zijn geen natuurdoeltypen meer opgenomen. Afbeelding 8 toont een uitsnede uit het Natuurbeheerplan 2013.

Als gevolg van voornoemde wijziging is in overleg met de Provincie Limburg besloten alvast te anticiperen op deze herziening door bovengenoemde bepalingen in het kader van EHS en POG niet meer van toepassing te verklaren op onderhavige ontwikkeling.

Afbeelding 7: Uitsnede uit de Groene Waarden-kaart, behorende bij het POL2006 (actualisatie 2011; bron: provincie Limburg). Het plangebied is globaal aangegeven met de rode omcirkeling.



Afbeelding 8: Uitsnede uit het Natuurbeheerplan 2013 (bron: provincie Limburg). Het plangebied is globaal aangegeven met de rode omcirkeling.



Aansluiting bij versnellingsagenda economie

In het POL wordt nadrukkelijk aangesloten bij de koers in de Versnellingsagenda Economie, die in 2005 is opgesteld. Dat geldt niet alleen in de algemene economische paragraaf maar ook in de tekst over werklocaties en over specifieke economische sectoren (toerisme en vrijetijdseconomie, landbouw). Het economisch perspectief van de energiesector komt in het POL ook nadrukkelijker naar voren.

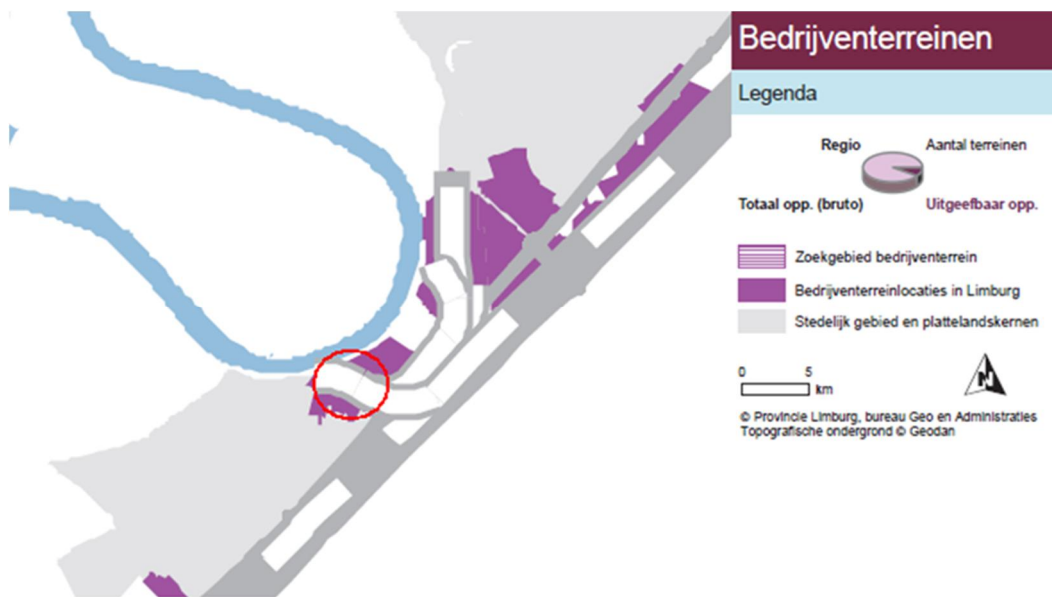
Bedrijventerreinenstrategie

Er is een knip aangebracht tussen POL (hoofdpijnen strategie, rolopvatting, planningsmethodiek) en een Programma werklocaties. Deze laatste is flexibel, actualisering kan beperkt blijven tot regio's of segmenten waar nodig. Het beleid voor bedrijventerreinen en voor dienstenlocaties is geïntegreerd tot één beleid voor werklocaties. Naast bedrijventerreinen en stedelijke dienstenterreinen (kantoren en detailhandel) geeft dat aandacht aan campussen en bedrijvigheid in binnensteden en

woonmilieus. Er wordt ingespeeld op de behoefte aan bedrijfshuisvesting passend bij de veranderende economie en aansluitend op de Versnellingsagenda Economie. Methodisch gezien zijn er ook vereenvoudigingen. De behoefteaming zal in de toekomst eenvoudiger worden (geen uitgebreide berekeningen meer met de bewerkelijke terreinquotiëntenmethode, maar meer aandacht voor kwalitatieve opgaven), beperktere segmentering, begrijpelijker omgaan met de ijzeren voorraad.

Afbeelding 9, POL kaart bedrijventerreinen 2006 (actualisatie 2011) geeft aan dat voor het plangebied al deels de mogelijkheid voor het realiseren van een bedrijventerrein is vastgelegd. Tussen beide bedrijventerreinlocaties is eveneens het voormalige spoorwegemplacement aangeduid op deze POL kaart.

Afbeelding 9: Uitsnede POL kaart Bedrijventerreinen 2006 (actualisatie 2011) globale ligging plangebied



Conclusie

Uit de perspectievenkaart van het POL 2006 (actualisatie 2011) blijkt dat het plangebied deels, voor wat betreft het grondgebied behorende bij de gemeente Roermond, gelegen is binnen de perspectieven P1 (EHS) en P2 (POG). Uit het contact met de provincie Limburg is echter gebleken, dat deze aanwijzing bij de POL-herziening in 2014 zal worden herzien. In het Provinciaal Natuurbeheerplan 2013, vastgesteld op 27 september 2012, is reeds wel al opgenomen dat ter plaatse van de uitbreidingslocatie niet langer sprake is van EHS, dan wel POG. Voor het plangebied zijn geen natuurdoeltypen meer opgenomen. Afbeelding 8 toont een uitsnede uit het Natuurbeheerplan 2013.

Als gevolg van voornoemde wijziging is in overleg tussen de Provincie Limburg, de gemeente Roermond en de Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg (OML) d.d. 25 november 2013 overeengekomen dat de gronden (1.726 m²) met de bestemming 'natuur' binnen de perspectieven P1 (EHS) en P2 (POG) door OML worden gecompenseerd.

Voor ontwikkelingen buiten de rode contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van toepassing. Het LKM is door de gemeente nader uitgewerkt in de Structuurvisie Kwaliteitsbijdragen Roermond 2012. Op grond van voornoemd beleid is een tegenprestatie vereist om het verlies aan omgevingskwaliteit te compenseren. OML spant zich hierbij in om een kwaliteitsbijdrage te leveren in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu / Structuurvisie Kwaliteitsbijdragen Roermond 2012.

De kwaliteitsbijdrage wordt omgezet in een kwaliteitsverbetering. Dit kan rechtstreeks door het uitvoeren van fysieke maatregelen, of indirect via een financiële bijdrage aan een fonds dat de uitvoering van de maatregelen overneemt of door een combinatie van beide (bij voorkeur in relatie tot het treffen van maatregelen ter verbetering van de

verbinding tussen de door OML aangelegde ecologische zone en het ecoduct over de A73). De gemeente Roermond toetst lokaal of de kwaliteitsbijdrage wordt uitgevoerd en zij heeft een lijst met doelen en projecten waaraan de kwaliteitsbijdrage dient te worden besteed.

Gronden binnen de gemeente Maasgouw zijn niet gelegen in de perspectieven P1 en P2. Binnen de gemeente Maasgouw is voor voorliggend plan dan ook geen sprake van een compensatie opgave.

2.3 Beleid van de gemeente Maasgouw

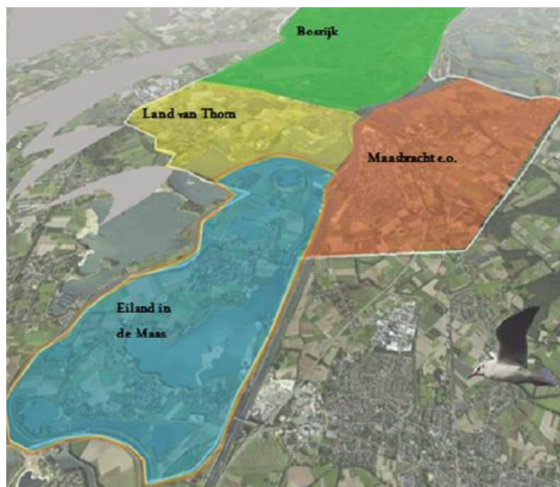
2.3.1 Structuurvisie Maasgouw 2030

Het doel van de Structuurvisie Maasgouw 2030 is om een kader te scheppen voor ontwikkelingen in de toekomst op het gebied van ruimtelijke ordening. Het beleid en de ambities van de gemeente Maasgouw zijn hierin uitvoerig beschreven. De gemeenteraad heeft de Structuurvisie op 5 juli 2012 vastgesteld.

De gemeente Maasgouw maakt in haar structuurvisie een onderscheidt tussen vier deelgebieden (afbeelding 10), te weten:

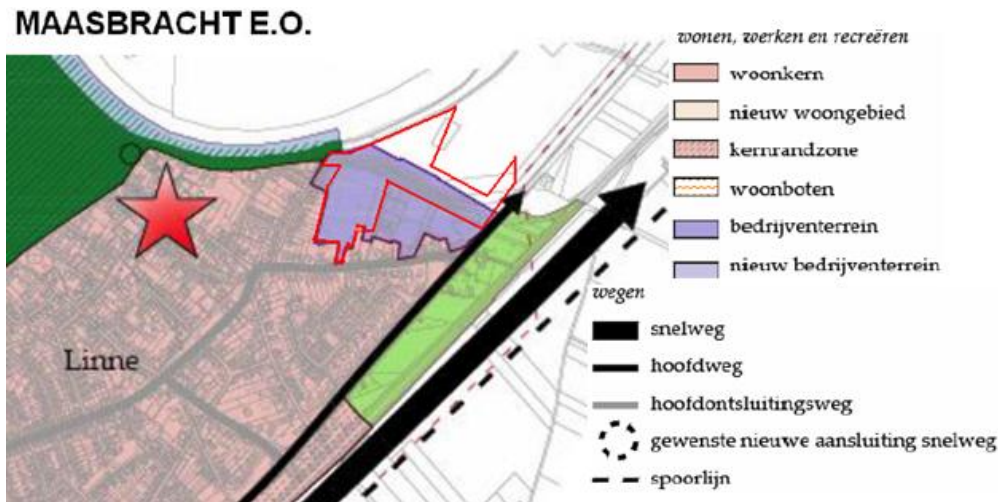
- Bosrijk.
- Land van Thorn.
- Maasbracht e.o.
- Eiland in de Maas.

Afbeelding 10: Structuurvisie gemeente Maasgouw, vastgesteld 5 juli 2012, de vier deelgebieden.



Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied Maasbracht e.o. Het plangebied heeft binnen de structuurvisie de aanduiding bedrijventerrein. Hierbij geldt tevens dat de gewenste uitbreidingslocatie, het voormalige spoorwegemplacement, in de structuurvisie is opgenomen als zijnde bedrijventerrein "Veestraat Linne".

Afbeelding 11: Structuurvisie gemeente Maasgouw 2030, globale ligging plangebied



Bedrijventerrein “Vestraat Linne”.

Aan de Vestraat in Linne bevindt zich een klein bedrijventerrein. De bedrijven worden ontsloten vanaf de Vestraat. Vanuit de regionale ontwikkelingsvisie wordt het gebied ten noorden van dit terrein deels tot bedrijventerrein, deels tot ecologische verbindingzone ontwikkeld. Dit gebied behoort tot de gemeente Roermond.

Het bedrijventerrein bepaalt in belangrijke mate het imago van Linne. Immers, de bedrijven liggen aan de belangrijke noordelijke ontsluiting c.q. toegang tot de kern. De opzet en beeldvorming van dit terrein moet, wat betreft maat, schaal en omvang, kleinschalig, representatief en hoogwaardig zijn. Dit stelt voorwaarden aan de aard van de te vestigen bedrijven.

De structuurvisie wil de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein op Roermonds grondgebied in ieder geval benutten voor verbetering van de externe ontsluiting van de bestaande bedrijven aan de Vestraat.

Afbeelding 12: Structuurvisie Maasgouw 2030 gewenste oriëntatie/ ontsluitingsstructuur bedrijventerrein Vestraat.



Landschappelijk gezien bestaat er geen bezwaar tegen de uitbreiding van het bedrijventerrein en de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg over de voormalige spoorlijn, op voorwaarde dat er een voldoende brede groene buffer blijft bestaan tussen het bedrijventerrein en de steilrand langs de Maas. Vanwege de hoge ligging van het toekomstige bedrijventerrein kunnen bedrijfsgebouwen en dergelijke een erg grote uitstraling richting de Lus van Linne hebben. De uitstraling op dit waardevol natuur- en recreatiegebied moet worden tegengegaan. Om deze reden is een brede groenzone tussen bedrijven en steilrand noodzakelijk. Ook is een (groen)buffer noodzakelijk tussen (de uitbreiding van) het bedrijventerrein en de Eikenstraat te Linne.

Conclusie

Voorliggend plan sluit aan bij de structuurvisie Maasgouw 2030. In het voorliggend plan is een nieuwe ontsluitingsstructuur opgenomen. De ontsluiting zal echter worden gerealiseerd in het reeds bestaande bedrijventerrein “Zuidelijke Stadsrand”. Deze ontsluiting past binnen de, in de structuurvisie van gemeente Maasgouw, gewenste oriëntatie. Middels deze ontsluiting zal verkeers- en milieuoverlast, ter plaatse van de Veestraat, worden gereduceerd. In het plan is tevens een ruime groene buffer opgenomen tussen de bestaande bebouwing aan de Eikenstraat en het bedrijventerrein. In de bestaande situatie bestaat er een brede groenzone welke gelegen is tussen het plangebied en de Lus van Linne. Deze steilrand ligt niet binnen het plangebied en zal derhalve ook in de toekomst gehandhaafd blijven. Hierdoor blijft ook in de toekomstige situatie de gewenste groene buffer, tussen het industrieterrein en de Lus van Linne, gehandhaafd.

2.4 Beleid van de gemeente Roermond.

2.4.1 Structuurvisie Roermond 2002

De gemeente Roermond heeft in 2002 een Structuurvisie voor de gemeente opgesteld. Deze Structuurvisie bevat een visie voor het gehele grondgebied van de gemeente voor de komende 10 jaar en een doorkijk naar de langere termijn. De visie vormt het ruimtelijke integratiekader voor sectorale ontwikkelingen en visies. De belangrijkste uitgangspunten vanuit deze Structuurvisie voor het voorliggende plangebied zijn:

- Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten op bestaand stedelijk gebied.
- Het tracé van de A73 vormt de definitieve begrenzing van het stedelijk gebied van Roermond.
- Het stationsgebied is de belangrijkste vestigingsplaats voor kantoren, daarnaast is de strook tussen de oude rijksweg en het spoor aan de zuidkant van Roermond (deels onderdeel van het onderhavige plangebied) aangeduid als zoeklocatie voor bedrijven, kantoren en recreatie.
- Roermond kent onder meer een tekort aan bedrijventerreinen in het segment “bedrijvenpark”; de locaties Solvay-Zuid en Maastrichterweg (deels onderdeel van het onderhavige plangebied) zijn de meest geschikte locaties om de tekorten in dit segment op te vangen.
- Tussen Solvay en de kern Linne is uitbreiding van het bedrijventerrein afhankelijk van de ter plekke te realiseren ecologische verbindingzone c.q. bufferzone.
- Afronden van het bestaande bedrijventerrein ten noorden van Solvay.
- Aanleg van een ecologische verbindingzone/ bufferzone ten zuiden van Solvay.
- Onderzoek naar het realiseren van een voorstadhalte.
- Onderzoek naar een (recreatieve) langzaam verkeersverbinding langs de Oolderplas en Maas tussen Oolderveste en Linne.

Afbeelding 13: Structuurvisie gemeente Roermond 2002, uitsnede omgeving van plangebied



Conclusie

Voorliggende ontwikkeling past binnen de structuurvisie Roermond 2002. Deze structuurvisie voorziet ter plaatse van het plangebied, tussen Solvay en de kern Linne, in ruimte voor de uitbreiding van het bedrijventerrein afhankelijk van de ter plekke te realiseren ecologische verbindingzone c.q. bufferzone. Voorliggend plan past derhalve binnen de structuurvisie van de gemeente Roermond 2002.

2.4.2 Ontwikkelvisie Zuidelijke Stadsrand, 10 januari 2006, gemeente Roermond

Het college van de gemeente Roermond heeft op 10 januari 2006 de Visie op de functionele invulling Stadsrand-Zuid vastgesteld. Deze notitie dient als toetsingskader voor de toekomstige bedrijvigheid van de stadsrand. Het doel is met name om het juiste soort bedrijvigheid op de juiste plaats te krijgen. Tevens zijn aanvullende stedenbouwkundige uitgangspunten opgenomen bijvoorbeeld ten aanzien van het hoogteaccent nabij de afrit. De Zuidelijke Stadsrand zone is verdeeld in vier deelgebieden, die in de ontwikkelvisie Zuidelijke Stadsrand, als volgt omschreven en benoemd zijn:

1. Bedrijventerrein Merum-Zuid: vrijwel alle bedrijfskavels zijn uitgegeven. Er is nog ruimte voor enkele woon-werkkavels.
2. Solvay: Solvay is bezig met revitalisering van haar terrein. Gebouwen in het noordelijk deel worden gesloopt. De risicocontour externe veiligheid voor Solvay wordt een stuk verkleind en komt waarschijnlijk binnen het gebied van Solvay te liggen.
3. Ecozone e.o.: Er is een globaal inrichtingsplan voor de aan te leggen verbindingzone. Dit wordt getoetst op haalbaarheid en vertaald naar definitief inrichtingsplan. Ten zuiden is dan nog beperkt ruimte voor gronduitgifte (afbeelding 14).
4. Ontwikkelingszone: Deze zone is ca. 20 ha bruto groot. Over deze zone zal een uitspraak over de functionele invulling moeten worden gedaan.

Afbeelding 14: Uitsnede ontwikkelvisie Zuidelijke Stadsrand, 10 januari 2006, Gemeente Roermond



Het plangebied is gelegen in deelgebied 3 ten zuiden van ecologische zone. In dit gebied, gelegen aan de westzijde van de N271 is ruimte voor de uitbreiding van het bestaande industrieterrein gelegen aan de Veestraat in Linne, gemeente Maasgouw.

Conclusie

De ontwikkelvisie Zuidelijke Stadsrand 2006 van de gemeente Roermond, en specifiek de visie van de gemeente op deelgebied 3 sluit aan bij voorliggende ontwikkeling. Deelgebied 3 voorziet in de realisatie van bedrijven in de meest zuidelijk gelegen punt van de gemeente Roermond. De gemeente geeft aan dat dit gebied ontsloten kan worden via een aansluiting op de Rijksweg N271.

3 Beschrijving en analyse plangebied

3.1 Gebiedskarakteristiek

De oudste vermelding van de kern Linne dateert uit 943. Linne was een oud Karolingisch koningsgoed, ontstaan in de Vroege Middeleeuwen. In de Hoge Middeleeuwen (13e eeuw) vertoont Linne de eerste aanzetten tot de vorming van een stad. Door verkoop van Linne aan de graven van Gelre in 1258 wordt dit echter in de kiem gesmoord. Linne is daarna uitgegroeid tot een kerkdorp aan de oevers van de Maas.

De ruimtelijke karakteristiek en de aanverwante historische structuur worden bepaald door:

1. De ligging in het terrassenlandschap langs de Maas. Het verschil tussen het laagterras (Weerd) en het hoogterras (kern Linne) is goed waarneembaar.
2. De steilrand aan de Maas (Schoorweg en Oggstraat).
3. Het talud aan de westelijke zijde (Oeveren).
4. Het stijgende straatniveau van alle straten aan de westzijde van de kern (van de Schoorweg in het noorden tot de Mergelweg in het zuiden).
5. Het schaakbordvormig stratenpatroon en uitlopers richting de Rijksweg. Dit stratenpatroon is in zijn geheel van historische betekenis.
6. Verschillende karakteristieke elementen, zoals beelden, religieuze details, en groenelementen.

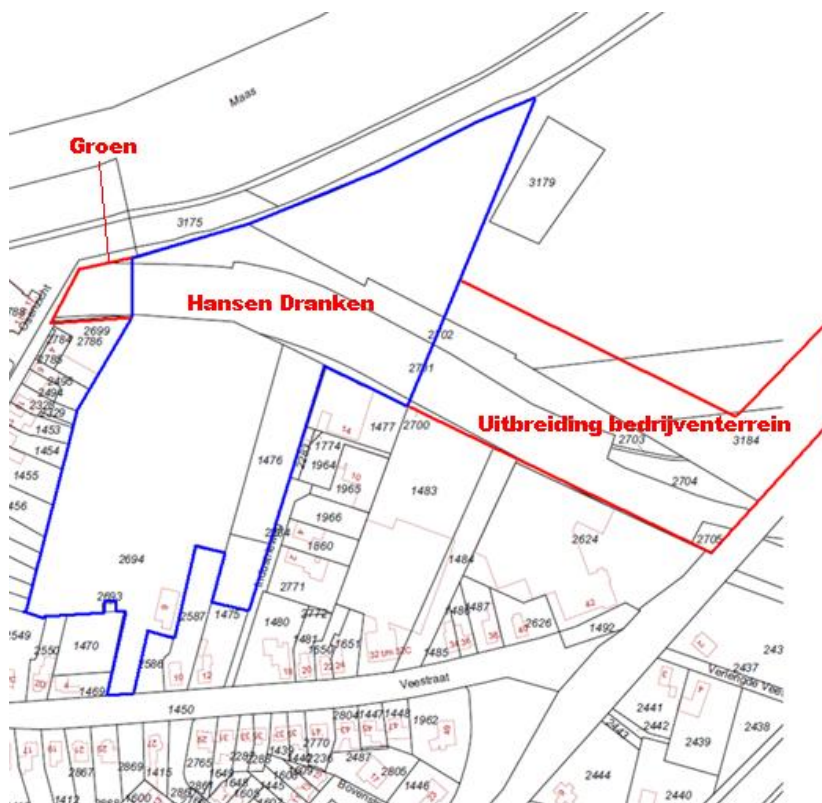
Linne kent een aantrekkelijk historisch dwaalmilieu met op diverse plekken winkels en horeca.

Het plangebied is gelegen ten Noorden van de Veestraat en vormt daarmee de noordelijke begrenzing van de huidige kern van Linne. Het plangebied bestaat voor het grootste gedeelte uit het voormalige spoorwegemplacement. Het spoorwegemplacement is gelegen in de gemeente Maasgouw en grenst in noordelijke richting aan het grondgebied van de gemeente Roermond. Een deel van het plangebied is gelegen op gronden behorende tot de gemeente Roermond. Deze gronden zijn bestemd conform het Bestemmingsplan “Zuidelijke Stadsrand”, vastgesteld 3 april 2008, gemeente Roermond. In de huidige situatie worden deze gronden gebruikt voor landbouw.

Ten oosten van het plangebied ligt de Rijksweg Roermond-Linne. In zuidelijke richting wordt het plangebied begrensd door de achterzijde van de bebouwing welke gesitueerd is aan de Veestraat, te Linne. Ter plaatse van Hansen Dranken behoort ook het bestaande perceel van Hansen tot het plangebied, alsmede de achtertuin van het perceel kadastraal bekend onder sectie E perceelnummer 1475 (afbeelding 15). De westzijde van het plangebied wordt, ter hoogte van het bestaande terrein van Hansen Dranken, begrensd door de achterzijde van de bebouwing gelegen aan de Eikenstraat. Daar waar de Eikenstraat overgaat in Schoorweg (pad met half verharding) wordt het plan begrensd door de Maas.

Het plangebied bestaat uit het huidige perceel van Hansen Dranken kadastraal bekend onder sectie E perceelnummer 2694. Het spoorwegemplacement is kadastraal bekend onder sectie E perceelnummers 2700 tot en met 2705. Dit deel van het plangebied is braakliggend terrein met her en der houtopstanden, bosschages en groen. Dit gedeelte heeft momenteel geen functie. Het plangebied gelegen binnen de gemeente Roermond is momenteel grotendeels in gebruik als landbouwgrond. Het plangebied kadastraal bekend onder perceelnummer 3184 kent momenteel geen gebruik. Op het betreffende perceel staan bomen en groen.

Afbeelding 15: Kadastrale kaart, globale ligging plangebied "Linnerblik". Bron: Gemeente Maasgouw



Afbeelding 16: Foto's plangebied spoorwegemplacement. Bron: Kragten.



Afbeelding 17: Foto's plangebied spoorwegemplacement. Bron: Kragten.



Afbeelding 18: Foto's Gronden Zuidelijke stadsrand en Hansen Dranken



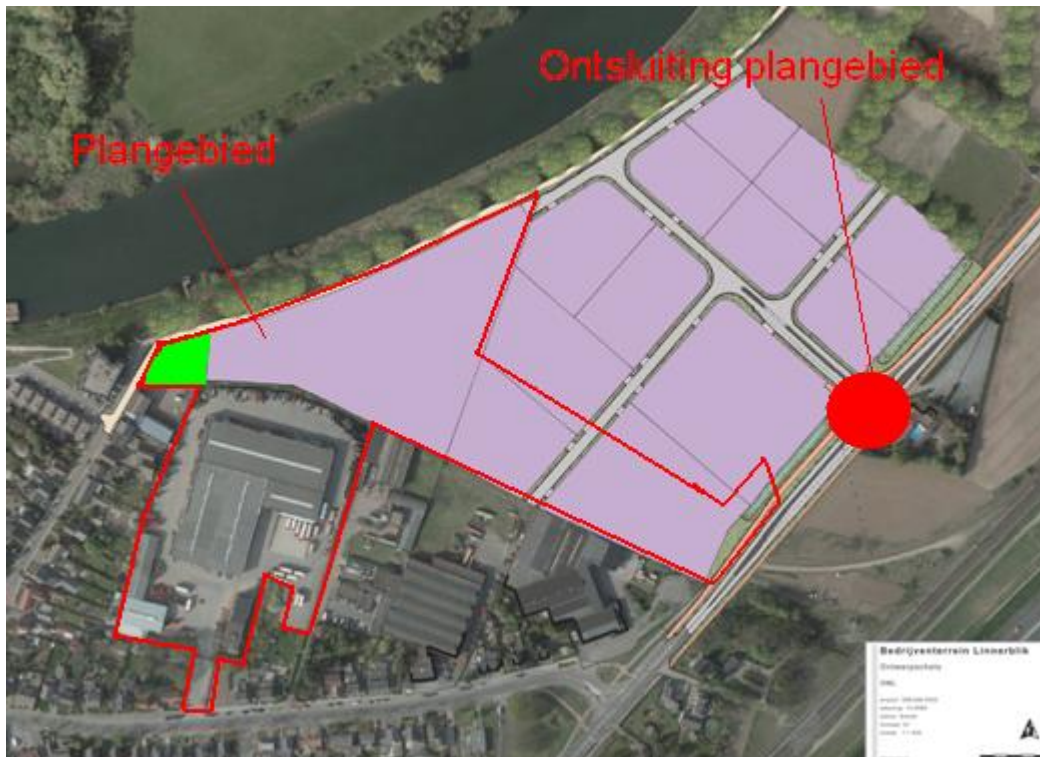
3.2 Planbeschrijving

Het plangebied (afbeelding 15) kan worden verdeeld in drie deelgebieden, te weten:

- Uitbreiding van "Bedrijventerrein Linnerblik".
- Groenzone, gelegen tussen de Eikenstraat en de uitbreiding van Hansen Dranken.
- Uitbreiding van Hansen Dranken.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling van bedrijventerrein Linnerblik is een inrichtingsschets opgesteld (afbeelding 19). Deze inrichtingsschets heeft betrekking op zowel het voorliggende bestemmingsplan als ook op gronden behorende tot het reeds vastgestelde bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand" van de gemeente Roermond. De inrichtingsschets geeft slechts een indicatie van een mogelijke verkaveling en inrichting. Alleen de locatie van de ontsluiting van het gebied op de voormalige Rijksweg N271 en de uitbreiding van Hansen Dranken zijn reeds concreet vastgelegd in deze inrichtingsschets.

Afbeelding 19: Inrichtingsschets bedrijventerrein Linnerblik en globale ligging plangebied. Bron Kragten.

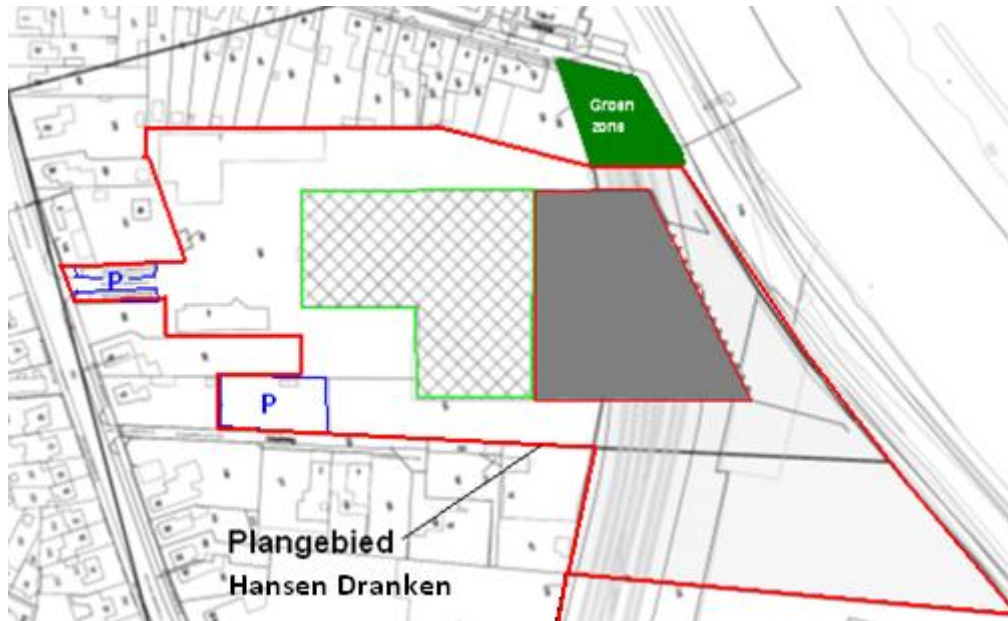


Voor de uitbreiding van het plangebied zijn, behoudens de uitbreiding van Hansen Dranken, nog geen concrete initiatieven.

De groen Groenzone, gelegen tussen de Eikenstraat en de uitbreiding van Hansen Dranken, zal worden ingericht als bufferzone tussen bebouwing en bedrijventerrein.

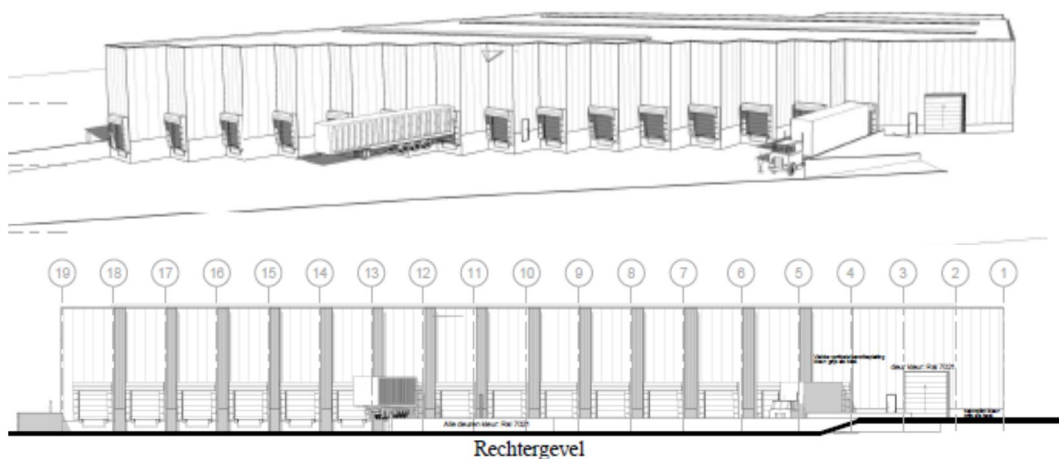
Onderstaande afbeeldingen (20, 21 en 22) geven een beeld van de gewenste uitbreiding van Hansen Dranken. De gewenste nieuwbouw zal grenzen aan de gehele achtergevel van de bestaande hal (afbeelding 20). De beoogde uitbreiding bedraagt circa 6.500m² BVO.

Afbeelding 20: Beoogde nieuwbouw Hansen Dranken (rood omlijnd) ten opzichte van bestaande hal (groen omlijnd), de parkeerplaatsen (blauw omlijnd) en de groenzone. Bron: Hansen Dranken.

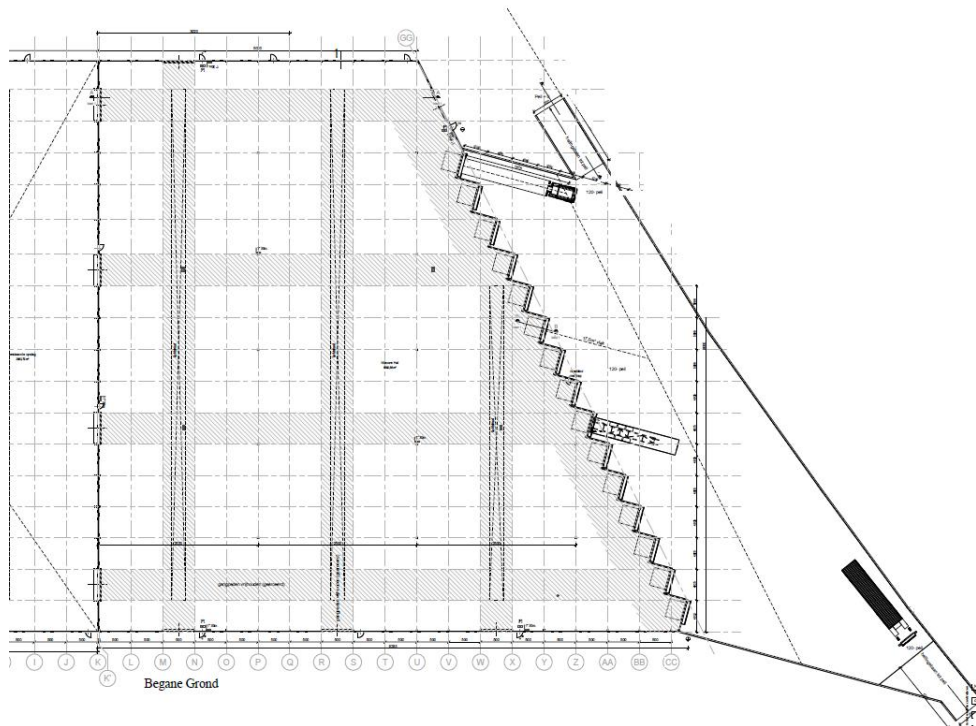


Aan de achterzijde van de nieuwbouw worden zogenaamde laad- en los docks gerealiseerd. Vanwege het capaciteitsvraagstuk én om de piekmomenten te kunnen opvangen is gekozen voor de realisatie van 15 docks. Daarnaast blijven de 6 reeds bestaande Docks aan de voorzijde van de bestaande hal gehandhaafd.

Afbeelding 21: Driedimensionering laad- en los docks alsmede het vooraanzicht. Bron Hansen Dranken



Afbeelding 22: Bovenaanzicht laad- en los docks. Bron: Hansen Dranken



Bij de inrichting van het terrein van Hansen Dranken is rondom de bestaande hal ruimte gereserveerd zodat vrachtwagens rondom het gebouw kunnen. Deze mogelijkheid blijft ook na uitbreiding van het terrein gehandhaafd. Het terrein wordt ontsloten middels een nieuwe uitsluitingsroute via de Zuidelijke Stadsrand. Deze route heeft als primair doel het ontlasten van het aantal (zwaar)verkeersbewegingen via de Veestraat. Daarnaast kunnen de laad- en los docks welke aan de achterzijde worden gerealiseerd middels de nieuwe ontsluiting eenvoudiger worden bereikt waardoor in principe minder verkeersbewegingen rondom het bestaande gebouw plaats vinden.

Tenslotte voorziet voorliggend plan ook in de uitbreiding van het parkeerterrein welke reeds in de bestaande situatie gesitueerd is op het achterste gedeelte van het kadastrale perceel 1475. Dit perceel is geheel in eigendom van Hansen Dranken.

4 Onderzoeksaspecten

4.1 Milieuaspecten

Bij het ontwikkelen van een plan als het voorliggende zijn er een aantal wettelijke bepalingen op het gebied van milieu, waaraan dient te worden getoetst. Daarnaast dient in het kader van een bestemmingsplan procedure, een goede ruimtelijke ordening te worden betracht. Om die reden is er een aantal onderzoeken uitgevoerd, waarop in deze paragraaf wordt ingegaan.

4.1.1 MER-beoordeling

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De belangrijkste wijzigingen betreffen het aanpassen van de richtlijnen met betrekking tot de activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. moet worden opgesteld.

In het Besluit m.e.r. is in categorie D 11.3 opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein project m.e.r.-beoordeling plichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een bedrijventerrein met een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Voorliggend project heeft een vele malen geringere omvang. Het voorgenomen project betreft de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. De totale uitbreiding bedraagt circa 3,9 ha.

Gezien de ligging en omvang van het project en het bestaande grondgebruik kunnen op voorhand echter significante milieueffecten waarin het opstellen van een m.e.r. een meerwaarde heeft voor de besluitvorming, worden uitgesloten. Hoe wordt omgegaan met de diverse milieuthema's wordt in het vervolg van deze toelichting behandeld.

4.1.2 Bodem

Het plangebied is zowel gelegen binnen de gemeente Maasgouw als de gemeente Roermond. In het kader van het aspect bodem zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken hebben betrekking op verschillende deelgebieden. Gronden behorende tot het voormalig spoorwegemplacement gelegen in de gemeente Maasgouw zijn onderzocht middels een verkennend en nader bodemonderzoek, rapportnummer: MA-120275-R2, Geonius, 26 oktober 2012 (bijlage 2).

Gronden gelegen binnen het bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand" in de gemeente Roermond zijn onderzocht in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Het betreft hier het bodemonderzoek, projectnummer 238307, Grontmij Nederland b.v. 19 september 2007. Middels het uitvoeren van een historisch onderzoek, (Plangebied: Zuidelijke Stadsrandzone te Roermond, 5 oktober 2012) kan worden vastgesteld of de onderzoeksresultaten van het onderzoek van Grontmij Nederland bv van 19 september 2007, nog steeds representatief zijn.

In voorliggende paragraaf wordt per onderzoek ingegaan op de conclusies ten aanzien van het plangebied.

Verkenkend en nader bodemonderzoek, rapportnummer: MA-120275-R2, Geonius, 26 oktober 2012.

Voornoemd onderzoek heeft betrekking op de gronden behorende tot het voormalige spoorwegemplacement te Linne.

Aanleiding voor dit verkennend en nader bodemonderzoek vormt de geplande uitbreiding van Hansen Dranken alsmede de resultaten van eerder uitgevoerde bodemonderzoeken op de locatie. In verband hiermee is inzicht in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en verificatie van de eerder aangetroffen verontreinigingen vereist. De doelen van het verkennend en nader onderzoek zijn derhalve:

- De milieuhygiënische kwaliteit van de nog niet eerder onderzochte percelen in beeld brengen.
- De omvang van de reeds aangetoonde sterke verontreinigingen nader inkaderen/verifiëren.
- Verkennend onderzoek op de percelen op asbest cf. NEN 5707.

Uit voornoemd onderzoek van Geonius blijkt dat binnen het oostelijk deel van het voormalige spoorwegemplacement de bodem tot gemiddeld 0,3 m plaatselijk sterk verontreinigd is met zink met een omvang van ca. 605 m³. Dit sterk verontreinigde terrein bevindt zich zowel op grondgebied van gemeente Maasgouw als van gemeente Roermond. Om de bodem geschikt te maken voor de toekomstige functie is een sanering noodzakelijk. De verontreinigingssituatie is niet spoedeisend, zodat 'werk met werk' kan worden gemaakt zodra het terrein bouwrijp wordt gemaakt voor de beoogde uitbreiding. De verwachting is dat een BUS-melding kan worden gedaan t.b.v. de uitvoerig van de sanering. Er is geen asbest aangetroffen tijdens het asbestonderzoek. Tevens is er steenachtig materiaal aanwezig, voorheen in gebruik als ballast voor de spoorlijn. Het hergebruik hiervan binnen het plangebied is civieltechnisch niet geschikt. Uit het bodemonderzoek van Geonius blijken ook hier geen belemmeringen aanwezig voor de beoogde uitbreiding. Uit onderhavig onderzoek blijkt dat op en in de meer westelijk gelegen gronden behorende tot het voormalige spoorwegemplacement (perceel 2702) sprake is van een zandige bovengrond (0-0,5 m-mv) licht verontreinigd met kwik, zink en lood. De grindige bovengrond (0-0,5 m-mv) ter plaatse is licht verontreinigd met kobalt, kwik, zink en lood. De sterk baksteen- en betonhoudende bovengrond bij boring 004 is licht verontreinigd met diverse zware metalen, PAK, PCB en minerale olie. Opgemerkt wordt dat dit materiaal een niet-vormgegeven bouwstof betreft en geen bodem en zal naar verwachting een toepasbare bouwstof betreffen. De ondergrond (0,5-2,0 m-mv) is licht verontreinigd met kobalt en heeft waarschijnlijk een natuurlijke oorzaak. Ter plaatse van de groenzone (0,14 ha) is evenmin sprake van belemmeringen omdat de gehalten in de bodem hier als licht verontreinigd kunnen worden gekwalificeerd. Ten slotte kan worden vermeld dat Geonius nog een terreindeel heeft onderzocht ten oosten van de N271. Dit deel blijft geheel buiten beschouwing bij de beoordeling van de bodemkwaliteit voor alle hiervoor genoemde ontwikkelingen. Hier bevindt zich overigens een sterke verontreiniging met koper.

Bodemonderzoek, projectnummer 238307, Grontmij Nederland b.v. 19 september 2007. (Historisch onderzoek 5 oktober 2012).

Deze onderzoeken hebben betrekking op de gronden behorende tot het plangebied welke zijn gelegen in het gebied Zuidelijke-stadsrandzone binnen de gemeente Roermond. Uit het onderzoek van 19 september 2007 komt naar voren dat gronden behorende tot de geplande uitbreiding van Hansen Dranken behoren tot de onverdachte deellocaties. Uit de onverdachte deellocatie 1 volgt dat er sprake is van een lokale verontreiniging met PER in de bovengrond (mengmonster 5). De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met nikkel (mengmonster 10).

Alle verhoogde gehalten voldoen echter aan de bodemkwaliteitsdoelstelling voor de toekomstige bedrijfsfunctie. Hier is geen vervolgonderzoek of ontgraving noodzakelijk. Deze conclusie blijft gehandhaafd in het historisch onderzoek van 5 oktober 2012.

Conclusie

Voor het westelijk deel van het plangebied is er, zowel op gronden van gemeenten Roermond als Maasgouw, sprake van lichte verontreinigingen met enkele zware metalen

zoals PAK, PER, PCB en minerale olie. Vanwege het feit dat alle verhoogde gehalten voldoen aan de bodemkwaliteitsdoelstelling voor de toekomstige bedrijfsfunctie is voor dit deel van het plangebied geen vervolgonderzoek of ontgraving noodzakelijk. In het oostelijk deel van het voormalige spoorwegemplacement is de bodem plaatselijk sterk verontreinigd. Om de bodem geschikt te maken voor de toekomstige functie is hier een sanering noodzakelijk. De verontreinigingssituatie is niet spoedeisend, zodat 'werk met werk' kan worden gemaakt zodra het terrein bouwrijp wordt gemaakt voor de beoogde uitbreiding. De verwachting is dat een BUS-melding kan worden gedaan t.b.v. de uitvoering van de sanering. Er is geen asbest aangetroffen tijdens het asbestonderzoek. Na het saneren van een sterke zinkverontreiniging bestaan er geen belemmeringen meer voor de voorliggende bestemmingsplanprocedure.

4.1.3 Luchtkwaliteit

In opdracht van OML is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit die samenhangen met de beoogde ontwikkeling van het plangebied en de mogelijke ingebruikname aan van een nieuwe ontsluitingsweg op het voormalige spooremplacement (3: Onderzoek Luchtkwaliteit, rapportnummer: 20122367-03, Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, 29 maart 2013).

In bovengenoemde notitie zijn de luchtkwaliteitsaspecten die samenhangen met de geplande uitbreiding van Hansen Dranken en de aanleg en ingebruikname van een nieuwe ontsluitingsweg, die tevens zal dienen ter ontsluiting van het gehele (toekomstige) bedrijventerrein geïnventariseerd en beoordeeld.

De uitbreiding van Hansen en realisatie van de ontsluitingsweg kan planologisch en juridisch mogelijk worden gemaakt door een gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan. Uit de inventarisatie van de te verwachten concentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de nieuwe ontsluitingsweg, volgt dat de concentraties fijn stof en NO₂ ter plaatse (nu en in de toekomst) ruimschoots lager liggen de grenswaarden die voor deze stoffen zijn opgenomen in bijlage II van de Wet luchtkwaliteit.

Conclusie

Op grond van de voorgenoemde bevindingen wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor een, voor het initiatief benodigde, partiële herziening van het bestemmingsplan en er geen belemmeringen zijn in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

4.1.4 Milieuzonering, akoestiek

In opdracht van OML is een akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied "Bedrijventerrein Linnerblik" (4: Akoestisch onderzoek: rapportnummer: 20122367-05, Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, 29 maart 2013).

Hansen Dranken is voornemens om de inrichting uit te breiden op een deel van het grondgebied van het voormalige spooremplacement gelegen aan de noordzijde van de bestaande inrichting. Het overige deel van het plangebied krijgt de bestemming bedrijfsdoeleinden met de mogelijkheid tot realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg. Om de uitbreiding van het bedrijf Hansen Dranken mogelijk te maken en om (eventueel) een nieuwe ontsluitingsweg te kunnen realiseren is een partiële herziening van het bestemmingsplan voor het grondgebied van het voormalige spooremplacement te Linne noodzakelijk.

Doel van het onderzoek is het berekenen en beoordelen van de optredende geluidbelastingen ten gevolge van het in werking zijn van de inrichting na de uitbreidingsplannen.

Bedrijven en milieuzonering

Om te kunnen beoordelen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een goed akoestisch woon- en leefklimaat, wordt aansluiting gezocht bij de systematiek van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (hierna VNG-publicatie). Uit deze beoordeling blijkt dat, uitgaand van de gebiedstypering gemengd gebied, zowel de uitbreiding van Hansen Dranken als de wijziging van het overige deel van het plangebied in de bestemming Bedrijfsdoeleinden B2 conform het bestemmingsplan "Zuidelijke stadsrand" voldoet aan de richtafstanden uit de publicatie. Er is daarmee sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Activiteitenbesluit

Ten behoeve van de melding in het kader van het Activiteitenbesluit is de geluidbelasting op de omgeving als gevolg van de gehele inrichting inzichtelijk gemaakt. Uit het onderzoek blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor het LAr,LT conform het Activiteitenbesluit wordt gerespecteerd. De grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde voor het LMax wordt eveneens gerespecteerd.

Wegverkeer

Ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting ondervinden woningen in de omgeving een maximale geluidbelasting van 49 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde conform de Circulaire indirecte hinder.

Voor de N271 is mogelijk 1 woning gelegen binnen het onderzoeksgebied in geval van een reconstructie. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting op deze woning toeneemt met 2,06 dB tot 65 dB in 2013 (inclusief aftrek conform artikel 110 g Wgh en 3.5 RMG2012). Daarmee is sprake van een reconstructie. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden. Om te bepalen of er formeel sprake is van een reconstructie moet het gebied waar de ingreep plaatsvindt nader gespecificeerd worden.

Conclusie

Op basis van de beschikbare gegevens is vastgesteld dat het uitstralingseffect van de wijziging van de weg minder dan 2 dB bedraagt. De geluidbelasting als gevolg van de ontsluitingsweg voldoet na aftrek conform artikel 110 g Wgh en 3.5 RMG2012 aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh. Derhalve kan worden gesteld dat ten aanzien van milieuzonering het aspect akoestiek geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.1.5 Externe veiligheid

In opdracht van OML is een quickscan externe veiligheid uitgevoerd met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied "Bedrijventerrein Linnerblik" (5: Quickscan externe veiligheid, rapportnummer: 20122367-06, Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, 29 maart 2013).

Doel van het onderzoek is om na te gaan in hoeverre externe veiligheid een belemmering kan vormen voor het plan en eventueel hieruit volgende randvoorwaarden ten aanzien van het gebruik. Er wordt aandacht besteed aan de volgende onderdelen:

- Transport gevaarlijke stoffen.
- Buisleidingen.
- Risicovolle bedrijven.

In de nabijheid van het plangebied zijn verschillende transportassen gelegen. Onderstaand worden de aanwezige transportroutes benoemd.

Transport gevaarlijke stoffen**weg**

Op circa 200 m van het plangebied verloopt de A73. Aangezien deze weg deel uit maakt van het Basisnet Weg, vindt hierover transport van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van het feit dat binnen 40 m vanaf de provinciale weg geen bebouwing is toegestaan, bedraagt de afstand tot de bebouwing meer dan 200 m. Gezien de afstand tot de bebouwing is geen toename van de hoogte van het groepsrisico te verwachten.

Het plangebied grenst aan de rijksweg N271. Binnen de gemeente Roermond is deze weg niet aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg zal, gezien de A73, drastisch afnemen. Daarnaast blijkt uit de risicokaart dat binnen de gemeente Maasgouw geen risicovolle bedrijven aanwezig zijn, die via deze transportas bevoorraad dienen te worden. Geconcludeerd kan worden dat de hoogte van het GR in de toekomst niet zal toenemen. De verwachting is dat het GR zal afnemen.

Spoor

Op circa 120 m van het plangebied is de spoorlijn Sittard – Roermond-Noord gelegen. Conform de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen maakt het traject deel uit van het Basisnet Spoor. Gezien de strook van 40 m langs de provinciale weg waarbinnen geen bebouwing is toegestaan, blijkt slechts 25% van het plangebied binnen de 200 m zone van de spoorlijn te vallen. Dit betekent dat op basis van de maximale bestemmingsplancapaciteit circa 30 personen binnen deze 200 m aanwezig kunnen zijn. Conform het 'Basisnet Spoor' blijkt het groepsrisico kleiner of gelijk te zijn aan 0,3*oriëntatie waarde. Op basis van bureauvaring en het geringe aantal personen binnen een afstand van 200 m tot het spoor, is geen significante toename van de hoogte van het groepsrisico te verwachten.

Water

Op de waterweg, route Juliakanaal-Maas-Latteraalkanaal, vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Deze route is op ca. 2,3 km gelegen, waarmee het plangebied buiten het invloedsgebied van de transportroute is gesitueerd. Deze route levert derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Over het direct naast het plangebied gelegen deel van de Maas vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats en derhalve levert deze waterweg eveneens geen beperkingen voor het plangebied.

Op basis van bovenstaande hoeft het aspect transport gevaarlijke stoffen geen belemmeringen op te leveren voor de ontwikkeling van het plangebied.

Buisleidingen

Aan het bestaande gedeelte van Hansen Dranken grenst gasontvangstation Z-081 van Gasunie. Voor dit station dient een veiligheidsafstand van 4 m aangehouden te worden voor beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de bebouwing behorende bij de inrichting op ruime afstand is gelegen, levert dit gasontvangstation geen belemmeringen op. Vanaf het gasontvangstation in zuidelijke richting is hogedruk gasleiding Z-509-07-KR-002 van Gasunie aanwezig. Op grond van het Bevb dient voor de leidingen binnen het bestemmingsplan een belemmeringstrook van 4 meter te worden opgenomen. Binnen deze strook is het verboden bestemmingen toe te staan die het oprichten van nieuwe bouwwerken mogelijk maakt en geldt een vergunningstelsel waardoor de kans op graafschade aan de buisleiding (toekomstig) wordt verminderd. Vanwege het feit dat de aardgastransportleiding grenst aan het terrein van Hansen Dranken is, ten behoeve van deze leiding, een belemmeringstrook opgenomen in dit plan.

Risicovolle bedrijven

Op een afstand van circa 450 m bevindt zich het bedrijf Solvay Chemie BV. Uit het veiligheidsrapport blijkt dat de PR 10-6-contour binnen de terreingrenzen van de inrichting is gelegen. Ten aanzien van het groepsrisico wordt in de voornoemde veiligheidsrapportage gesteld dat het aantal slachtoffers minder dan 10 personen bedraagt. Uit de veiligheidsrapportage is tevens te concluderen dat de PR 10-8-contour op 235 m van de bron is gelegen. De geplande uitbreiding van Hansen Dranken ligt op een afstand van circa 450 m. Alhoewel het invloedsgebied groter zal zijn dan de voornoemde afstand van 235 m, kan wel gesteld worden dat de uitbreiding niet leidt tot een toename van de hoogte van het groepsrisico. Overige risicovolle bedrijven liggen op een dusdanige afstand (>1 km) dat deze geen beperkingen leveren voor het plan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid ten gevolge van risicovolle bedrijven, transportroutes van gevaarlijke stoffen levert, op basis van bovenstaande, geen beperking op ten aanzien van de realisatie van het plan. Ten aanzien van de aardgastransportleiding is in voorliggend plan een belemmeringstrook, van 4 meter uit het hart van de aardgastransportleiding,

opgenomen. Aangezien de voorgenomen uitbreiding buiten deze strook valt, levert dit geen beperkingen. Op basis van het voornoemde kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.2 Planologische aspecten

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op planologische aspecten die van belang zijn bij de ontwikkeling van het plangebied. Er dient in het kader van het vaststellen van een omgevingsvergunning, danwel een bestemmingsplan, een goede ruimtelijke ordening te worden betracht. Om die reden is er een aantal onderzoeken uitgevoerd, waarop in deze paragraaf wordt ingegaan. De onderzoeksrapporten zijn als externe bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

4.2.1 Archeologie

Op de archeologische Waarden- en Verwachtingskaart van de Gemeente Maasgouw wordt ter plaatse van het onderzoeksgebied een zone met een onbekende verwachting weergegeven, vanwege de ligging in de bebouwde kom van Linne (Concept 15 december 2009; Bosman, 2009). Op de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Maasgouw (Concept 15 december 2009; Bosman, 2009) wordt ter plaatse van het plangebied een zone weergegeven met Waarde – archeologie 3. Voor een dergelijke zone geldt op basis van het vigerende beleid van de gemeente Maasgouw een onderzoeksverplichting bij bodemverstoringen groter dan 250 vierkante meter en dieper dan 0.3 meter beneden het maaiveld. Door de gemeente Maasgouw is dan ook besloten dat in het kader van de vergunningprocedure in eerste instantie een Archeologisch Bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (IVO-Overig) moest worden uitgevoerd (6: Archeologisch Bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek, rapportnummer: 2042-1301, SOB Research, januari 2013).

SOB Research heeft, in opdracht van Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg (OML), het Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen (IVO-Overig) uitgevoerd. In het kader van het Archeologisch Bureauonderzoek zijn verschillende archieven geraadpleegd om inzicht te verkrijgen in de bestaande geologische, archeologische en historische informatie.

Zo werden de Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart van de Gemeente Maasgouw (Bosman, 2009) en de archieven van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, Archis 2) en de Provincie Limburg geraadpleegd. In aanvulling hierop zijn ook de Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart van de gemeente Roermond (Ellenkamp en Tihelman, 2008), en het archeologisch onderzoek in de noordelijke, Roermondse deel van het plangebied, onder naam Zuidelijke Stadsrand, geraadpleegd.

In het kader van het veldwerk, dat is uitgevoerd op 17 januari 2013, zijn 13 boringen uitgevoerd in het plangebied tot een diepte van circa 2 meter beneden het maaiveld. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een onverstoorde bodemopbouw, bestaande uit Maasafzettingen van matig grof zand, die worden afgedekt door een antropogeen opgebracht, (sub-)recent grindpakket met een dikte van enkele decimeters.
2. De hier aanwezige zandafzettingen kunnen, in lijn met het Archeologisch Verwachtingsmodel, worden geïnterpreteerd als rivierafzettingen uit het Pleniglaciaal (Maasterras I, dalvlakteterras).
3. Een duidelijk podzolprofiel was in de boringen niet herkenbaar. Dit vanwege de verbruining van de bovengrond, tot een diepte van 0.5 - 1.2 meter beneden het maaiveld. Een soortgelijke bodemkundige situatie is waargenomen in de zone direct ten noorden van het onderzoeksgebied die in 2008 door ADC ArcheoProjecten is onderzocht (Nijdam, 2008).
4. In de wijde omgeving van het onderzoeksgebied zijn archeologische resten en vindplaatsen aangetroffen in en op de top van Maasterras 1.

5. Direct ten noorden van het onderzoeksgebied (aangrenzend en bijna aangrenzend), ter plaatse van het noordelijke deel van het bestemmingsplangebied, zijn bij het onderzoek door het ADC in 2008 in ieder geval twee dagzomende archeologische vindplaatsen uit de Volle/ Late Middeleeuwen aangetroffen. Bij hetzelfde onderzoek zijn binnen het gehele noordelijke deel van het bestemmingsplangebied aardewerkfragmenten uit de Volle en Late Middeleeuwen en bewerkte vuursteen uit de periode Mesolithicum t/m de Bronstijd aangetroffen.
6. Op basis van de geologische opbouw, het ontbreken van significante bodemverstoringen, de archeologische vondsten en vindplaatsen die eerder op en in de top van Maasterras 1 werden aangetroffen in de ruimere omgeving van het plangebied, de aanwezigheid van de twee bij het onderzoek in 2008 ontdekte archeologische vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en de vondst van tientallen fragmenten bewerkte vuursteen uit de periode Laat Paleolithicum t/m de Bronstijd bij het onderzoek in 2008 ter plaatse van het noordelijke deel van het bestemmingsplangebied, moet worden geconcludeerd dat voor het onderzoeksgebied moet worden uitgegaan van een brede archeologische verwachting. Binnen het onderzoeksgebied kunnen, vanaf maximaal 0.2 meter beneden het maaiveld, archeologische resten en vindplaatsen worden verwacht uit de periode Laat Paleolithicum t/m de 18de eeuw na Chr.
7. Voor archeologische vindplaatsen uit voornoemde perioden geldt dat vrijwel alle complextypen zouden kunnen voorkomen. Het kan gaan om vindplaatsen met een in boringen herkenbare vondstlaag, maar vooral ook om vindplaatsen die alleen herkenbaar zijn aan de hand van grondsporen, of een lage vondstdichtheid, waardoor ze niet herkend kunnen worden in boringen. Deze verwachting is, op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens, op dit moment niet nader te specificeren. Er dient dan ook te worden uitgegaan van 'het minst gunstige scenario', dat wil zeggen de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen met een lage vondstdichtheid en/ of zonder een vondstlaag.
8. Ook voor het noordelijke deel van het bestemmingsplangebied, waar in het kader van het opstellen van het 'Bestemmingsplan Zuidelijke Stadsrand Roermond' reeds in 2008 archeologisch onderzoek is uitgevoerd door het ADC (Nijdam, 2008) geldt een brede archeologische verwachting. Dit betreft niet alleen de twee al ontdekte archeologische vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen. Hier kunnen ook andere archeologische resten en vindplaatsen uit de periode Paleolithicum t/m de Late Middeleeuwen worden verwacht.
9. Op basis van voornoemde argumenten en overwegingen moet, hoewel dit buiten het kader van het huidige onderzoek viel, worden aangenomen dat binnen de niet verstoorde delen van het zuidelijke deel van het bestemmingsplangebied ook een gerede kans bestaat op het aantreffen van archeologische resten en vindplaatsen uit voornoemde perioden.

Op basis van de voorgaande conclusies wordt geadviseerd om archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren wanneer wordt voorzien dat er bij de graaf- en bouwwerkzaamheden bodemverstoringen zullen plaatsvinden die dieper reiken dan 0.2 meter beneden het huidige maaiveld. Dit advies geldt niet alleen voor het huidige onderzoeksgebied, maar voor het gehele bestemmingsplangebied. Voor wat betreft de uitvoering van dergelijk vervolgonderzoek kan gekozen worden uit twee onderzoeksstrategieën: een Karterend Booronderzoek of een Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven.

Een Karterend Booronderzoek is, volgens de KNA 3.2 (Protocol 4403 Inventariserend Veldonderzoek: 2-5 en 21), de aan de KNA gekoppelde Leidraad Inventariserend Veldonderzoek, Deel Karterend Booronderzoek (Tol et al, 2006: 32 en 38-39) en de aan de KNA gekoppelde Leidraad Inventariserend Veldonderzoek, Deel: Proefsleuvenonderzoek (Borsboom en Verhagen, 2009: 2-3, 10-11 en 36-41) alleen een geschikte prospectiemethode wanneer per definitie sprake is van de aanwezigheid van een archeologische laag, en/ of een vondstdichtheid die matig hoog of hoog is en wanneer er daarbij ook sprake is van grotere archeologische vindplaatsen.

Bij kleinere archeologische vindplaatsen, archeologische vindplaatsen met een lage vondstdichtheid, of archeologische vindplaatsen zonder een vondstlaag, is de uitvoering

van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) de enige geschikte prospectiemethode.

Daarom wordt op basis van de verkregen onderzoeksresultaten aanbevolen om in het onderzoeksgebied een archeologisch vervolgonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) uit te voeren. Voorafgaand aan het IVO-P is een Programma van Eisen opgesteld, dat is geautoriseerd door de bevoegde overheid (7: Programma van Eisen Archeologie).

Dezelfde aanbeveling tot aanvullend archeologisch onderzoek is van toepassing bij eventuele, toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse van het noordelijke en zuidelijke deel van het bestemmingsplangebied.

Conclusie

Op basis van bovenstaande onderzoeksresultaten is het verplicht om een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren indien bij de graaf- en bouwwerkzaamheden bodemverstoringen zullen plaatsvinden die dieper reiken dan 0.4 meter beneden het huidige maaiveld. Voor wat betreft de uitvoering van het vervolgonderzoek zal een Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven worden uitgevoerd. OML heeft ten behoeve van het Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven reeds een Programma van Eisen laten opstellen.

4.2.2 Flora en fauna

Aan de noordoostkant van Linne bestaan plannen voor de herinrichting van het voormalig spooreplacement, als onderdeel van invulling van het bedrijventerrein Linnerblik. Daarbij zal de bestaande drankenhandel Hansen Dranken worden uitgebreid en worden de mogelijkheden onderzocht om een nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen. Ten behoeve van de te doorlopen ruimtelijke procedures is door Kragten een quickscan flora en fauna uitgevoerd (8: Quickscan Flora en fauna, projectnummer: 20130208-OML006-QS flora en fauna-CO01, Kragten, 22 maart 2013).

Beschermde soorten

Op basis van de locatiegegevens die verkregen zijn met het uitgevoerde bronnenonderzoek en het veldbezoek, kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied nadelige effecten kunnen hebben voor enkele beschermde soorten.

Het voormalig spoortracé binnen het plangebied biedt geschikte groeiplaatsen voor gewone vogelmelk (tabel 1, AMvB artikel 75), grasklokje (tabel 1, AMvB artikel 75) en rapunzelklokje (tabel 2, AMvB artikel 75). Gezien het beschermingsregime voor deze soorten en de algemene zorgplicht die op grond van de Flora- en faunawet van toepassing is, moeten bij het verwijderen van de vegetatie ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen voorzorgsmaatregelen getroffen worden om het verdwijnen van de soorten uit de omgeving te voorkomen. Voordat de vegetatie wordt verwijderd, dienen de aanwezige groeiplaatsen van de beschermde soorten gemarkeerd te worden. De planten dienen vervolgens verplaatst te worden naar een geschikte groeiplaats in de directe omgeving, waar geen werkzaamheden plaatsvinden. Mogelijke locaties betreffen de groenzone in het oostelijk deel van het plangebied of de bermvegetatie langs de Schoorweg (steilrand Maas). Het verplanten kan het beste plaatsvinden tijdens de bloeiperiode van de aanwezige soorten, zodat de planten zaad zetten op de nieuwe groeiplaats. Indien het verplanten van beschermde soorten plaatsvindt op de hier beschreven wijze, dan is een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk, aangezien er geen negatieve effecten op de beschermde soorten zullen optreden. De wijze van verplanten dient te worden beschreven in een ecologisch werkprotocol en de werkzaamheden dienen uitgevoerd of begeleid te worden door een ecooloog.

Fauna

Voor de soortgroep vogels (tabel 3, AMvB artikel 75) zijn eveneens voorzorgsmaatregelen noodzakelijk om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen. Wanneer het

verwijderen van vegetatie plaatsvindt gedurende het broedseizoen, dan kunnen broedsels verloren gaan. Tijdens het broedseizoen zijn alle vogelnesten streng beschermd en is verstoring van nesten niet toegestaan. Hiervoor is geen ontheffing van de Flora- en faunawet mogelijk. De genoemde werkzaamheden dienen dan ook buiten het broedseizoen, dat globaal duurt van half maart tot half juli, uitgevoerd te worden. Daarmee wordt invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig handelen conform de Flora- en faunawet en worden de verbodsbepalingen gerespecteerd. Het huidige leefgebied van de levendbarende hagedis binnen het plangebied zal verloren gaan bij uitvoering van de plannen. Het betreft een oppervlakte van circa 2,5 ha. Hiervoor dient een mitigatie- en compensatieplan opgesteld te worden, waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de wijze waarop ervoor gezorgd wordt dat de individuen uit het plangebied zich in op de compensatielocatie vestigen alvorens de werkzaamheden worden uitgevoerd. Nieuwvestiging binnen het plangebied dient vervolgens verhinderd te worden, om te voorkomen dat tijdens de graafwerkzaamheden en het verwijderen van vegetatie in het plangebied individuen van de levendbarende hagedis worden gedood.

Voor het uitvoeren van de voorgenomen ingrepen in het plangebied dient voor de levendbarende hagedis een ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Tenslotte zijn momenteel binnen het plangebied potentieel geschikte voortplantingswateren voor de rugstreeppad aanwezig. De soort is in de directe omgeving nog niet waargenomen, maar om vestiging binnen het plangebied te voorkomen, wordt aanbevolen om de aanwezige laagten binnen het voormalig spoortracé voor aanvang van het voortplantingsseizoen op te vullen, zodat geen water meer blijft staan. Hierdoor zal het plangebied niet langer geschikt zijn als voortplantingslocatie voor de rugstreeppad en wordt vestiging van deze soort voorkomen. Het voortplantingsseizoen van de rugstreeppad duurt globaal van april tot en met juni.

Beschermd gebieden

De realisatie en het gebruik van de uitbreiding van Hansen Dranken en de nieuwe ontsluitingsweg heeft geen negatieve effecten tot gevolg op Natura2000-gebieden, op de Ecologische Hoofdstructuur en/of de Provinciale Ontwikkelingszone Groen. Derhalve is geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk voor de voorgenomen ingrepen en is natuurcompensatie op grond van het provinciaal beleid niet aan de orde.

Conclusie

Voor het uitvoeren van de bovengenoemde ingrepen in het plangebied dient voor de levendbarende hagedis een ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden.

Daarnaast dient, gezien het beschermingsregime voor deze soorten en de algemene zorgplicht die op grond van de Flora- en faunawet van toepassing is, bij het verwijderen van de vegetatie voorzorgsmaatregelen getroffen worden om het verdwijnen van de soorten uit de omgeving te voorkomen. Hierbij dient de wijze van verplanten te worden beschreven in een ecologisch werkprotocol en de werkzaamheden dienen uitgevoerd of begeleid te worden door een ecooloog.

Ten behoeve van bovengenoemde aspecten op gebied van flora en fauna zal een compensatie- en mitigatieplan worden opgesteld. Op basis van dit plan kan een ontheffing van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Op basis van de ontheffing kan worden gestart met het uitvoeren van de werkzaamheden beschreven in het mitigatie en compensatieplan. Wanneer werkzaamheden zijn uitgevoerd vormt het aspect flora en fauna verder geen belemmering meer voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.2.3 Mitigatie en compensatieplan flora en fauna

Uit het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek voor het toekomstig bedrijventerrein Linnerblik bij Linne is gebleken, dat binnen dit terrein beschermde planten- en diersoorten voor (kunnen) komen, die bij realisatie van het bedrijventerrein negatieve effecten kunnen ondervinden. Het betreft de volgende strenger beschermde soorten:

- Rapunzelklokje (*Campanula rapunculus*).

- Broedvogels.
- Levendbarende hagedis (*Lacerta vivipara*).
- Rugstreeppad (*Bufo calamita*).

Ten behoeve van bovengenoemde strenger beschermde soorten is een compensatie- en mitigatieplan opgesteld. (9: Mitigatie- en compensatieplan, rapportnummer 20130326-OML006, Kragten 26 maart 2013).

Door zorgvuldig handelen en het nemen van mitigerende maatregelen kunnen negatieve effecten op het rapunzelklokje, op broedvogels en op de rugstreeppad worden voorkomen. Voor deze soorten is een ontheffingsaanvraag van de Flora- en faunawet dan ook niet noodzakelijk.

Broedvogels

Bij het bouwrijp maken van het bedrijventerrein (verwijderen vegetatie, graafwerkzaamheden) wordt rekening gehouden met het broedseizoen, dat globaal duurt van half maart tot half juli. Dat betekent dat ofwel voor aanvang van het broedseizoen wordt gestart met deze werkzaamheden, ofwel dat deze werkzaamheden pas na afloop van het broedseizoen starten. Wanneer dit niet mogelijk blijkt, dan wordt de te verwijderen vegetatie voor aanvang van de werkzaamheden door een deskundige onderzocht op de aanwezigheid van broedgevallen

Rapunzelklokje

Voordat de vegetatie in de deelgebieden A. en C. wordt verwijderd ten behoeve van het bouwrijp maken, wordt deze gecontroleerd op de aanwezigheid van beschermde plantensoorten. Groeiplaatsen worden gemarkeerd en voorafgaand aan de rooiwerkzaamheden worden de beschermde planten verplant. Deelgebied B. (groenzone) en de houtkant op de steilrand langs de Maas direct ten noorden van Linnerblik vormen geschikte verplantingslocaties.

Rugstreeppad

De aanwezige laagtes binnen deelgebied A., B. en C die zijn ontstaan na verwijdering van de spoorbielzen, worden opgevuld voor aanvang van het voortplantingsseizoen van de rugstreeppad (april). Stagnerend water, en daarmee de aanwezigheid van geschikte voortplantingswateren voor de rugstreeppad, wordt zo te niet gedaan, zodat de kans op vestiging van de rugstreeppad wordt verkleind.

Voor de levendbarende hagedis zijn binnen of aangrenzend aan het huidige leefgebied geen mitigerende maatregelen mogelijk om het lokaal voortbestaan te garanderen. Het bestaande leefgebied binnen Linnerblik zal geheel verloren gaan bij realisatie van het bedrijventerrein. Derhalve is voor deze soort gezocht naar een compensatielocatie. Deze is gevonden in de vorm van de ecologische zone binnen het overkoepelend bedrijventerrein Zuidelijke Stadsrand, gelegen op circa 700 meter ten noorden van het bestaande leefgebied. OML is met de provincie Limburg overeen gekomen dat binnen deze zone natuurcompensatieopgaven vanuit Zuidelijke Stadsrand mogen worden ingevuld. Voorafgaand aan realisatie van Linnerblik worden de aanwezige levendbarende hagedissen uit het plangebied weggevangen en overgezet naar de ecologische zone. Deze werkzaamheden vinden plaats onder begeleiding van een deskundige op het gebied van reptielen.

Daar bij de realisatie van het bedrijventerrein Linnerblik artikel 11 van de Flora- en faunawet ten aanzien van de levendbarende hagedis wordt overtreden, zodat compensatie nodig is, wordt hiervoor een ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd.

4.2.4 Water

De aanleiding voor het opstellen van deze onderbouwing ten behoeve van de waterparagraaf is de voorgenomen herontwikkeling van de gronden behorende tot het spoorwegemplacement te Linne door Ontwikkelingsmaatschappij Midden – Limburg BV (hierna OML). Op het toekomstige bedrijventerrein "Linnerblik" is aan de Veestraat reeds het bedrijf Hansen Dranken gevestigd. De uitbreiding van Hansen Dranken vormt

rechtstreeks aanleiding voor de herontwikkeling van het spoorwegemplacement. Aangezien voor de realisatie van dit plan een bestemmingswijziging noodzakelijk is, is de procedure van de watertoets gestart (10: Watertoets, Kragten, 1 maart 2013). In deze onderbouwing wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (Waterschap Roer en Overmaas en de gemeente Maasgouw).

Onderstaand wordt ingegaan op de planontwikkeling en de toekomstige waterhuishoudkundige situatie.

Verhardoppervlak

Het totale plan oppervlak is circa 6,1 ha groot. Van het totale planoppervlak omvat het bedrijf Hansen Dranken 4,31 ha. Hiervan is 2,3 ha bestaand terrein en 1,99 ha t.b.v. de uitbreiding van het bedrijf. Hemelwater afkomstig van het bedrijfspand is in de huidige situatie reeds afgekoppeld en watert af op een zaksloot aan de achterzijde van het bedrijf. Uitgaande dat 90 % van het totale toekomstige planoppervlak verhard is, wordt uitgegaan van een nieuw toekomstig verhard oppervlak van 5,5 ha (6,1 ha x 0,9).

Randvoorwaarden en uitgangspunten

Het projectgebied is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Roer en Overmaas. Het waterschap heeft voor de watertoets enkele praktische vuistregels opgesteld. De kernpunten waarbinnen de wateropgave dient te worden gerealiseerd zijn navolgend puntsgewijs vermeld:

- Streven naar 100% afkoppeling van het verharde oppervlak.
- Niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd.
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit, (vasthouden, bergen en afvoeren).
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit, (schoonhouden, scheiden, zuiveren).
- De wateropgave baseren op het definitief ontwerp. Voor de watertoets is vooralsnog uitgegaan van 5,5 ha verhard oppervlak.
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op T=25 jaar.
- Rekenwaarde infiltratiecapaciteit 2,5 m/dag.
- De maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 24 uur.
- T=100 jaar (45 mm) in beschouwing nemen.
- Leegloop voorziening maximaal 1 l/sec/ha.

Waterbergingsopgave

Waterbergingsopgave totale planlocatie

Uitgaande van het verhardoppervlak en de bergingsplicht is de waterbergingsopgave voor het gehele plan als volgt:

- T = 25 jaar 1925 m³ (5,5 ha x 10 x 35 mm).
- T = 100 jaar 2475 m³ (5,5 ha x 10 x 45 mm).

Waterbergingsopgave Hansen Dranken

Uitgaande van het verhardoppervlak en de bergingsplicht is de waterbergingsopgave voor het bedrijf Hansen Dranken als volgt:

- T = 25 jaar 1170 m³ (3,9 ha x 10 x [eis gemeente Maasgouw] 30 mm).
- T = 100 jaar 1755 m³ (3,9 ha x 10 x 45 mm).

Waterbergingsopgave overig gedeelte bedrijventerrein

Uitgaande van het verhardoppervlak en de bergingsplicht is de waterbergingsopgave voor het overig gedeelte van het bedrijventerrein als volgt:

- T = 25 jaar 560 m³ (1,6 ha x 10 x 35 mm).
- T = 100 jaar 720 m³ (1,6 ha x 10 x 45 mm).

Planuitwerking

Planuitwerking Hansen Dranken

Hemelwater afkomstig van het bedrijf Hansen Dranken zal op conventionele wijze worden ingezameld en verbuisd worden getransporteerd naar een bovengrondse bergingsvoorziening op het eigen terrein. Ter plaatse van de uitbreiding zal een bovengrondse bergings- en infiltratievoorzieningen worden aangelegd van waaruit het verzamelde water kan infiltreren in de bodem.

Planuitwerking overig gedeelte bedrijventerrein

Hemelwater afkomstig van het overige gedeelte van het bedrijventerrein zal eveneens op conventionele wijze worden ingezameld. Na inzameling zal het hemelwater verbuisd worden getransporteerd naar een bovengrondse voorziening. Vooralsnog staat open of dat via wadi's een regenwaterbuffer of zaksloten gebeurt.

Dimensionering

Dimensionering bovengrondse bergingsvoorziening Hansen Dranken

- Wateropgave: T= 25 jaar: 1170 m³.
T = 100 jaar: 1755 m³
- Lengte: 250 m
- Gemiddelde breedte: 3,3 m (boven 6,1 m; bodem 0,5 m)
- Diepte: 1,4 m
- Taluds 1 : 2
- Inhoud (bij volvulling): 1150 m³
- met een leeglooptijd van 12 uur.

Dimensionering bergingsvoorziening overig gedeelte bedrijventerrein

Op basis van het huidige ontwerp kan met de onderstaande kengetallen de waterbergingsopgave van het overige gedeelte van het bedrijventerrein voor de situatie T =100 jaar geborgen worden.

- Wateropgave: T = 25 jaar 560 m³.
- T = 100 jaar 720 m³
- Lengte voorziening: 200 m
- Bodem breedte greppel: 1,0 m
- Bovenbreedte greppel: 4,0 m
- Talud: 1 : 1
- Diepte voorziening: 1,5 m
- Inhoud: 750 m³

Lediging

Lediging bergingsvoorziening Hansen Dranken

Uitgaande van een situatie waarbij de bergingsvoorziening volledig is gevuld, zal het circa 10 uur duren voordat deze leeg is. De berekening is als volgt:

- Infiltratie oppervlak: 1350 m²
 - o Bodem 125 m²
 - o Taludwand (gemiddeld) 783 m²
- Infiltratiecapaciteit: 908 m² * k-waarde van 2,5 m/dag = 2270 m³/dag < => 95 m³/uur
- Leegloop duur: 12 uur (1150 m³ : 95 m³/uur). Gelet op de snelle leegloop tijd (< de norm van 24 uur) voldoet de voorziening.

Lediging bergingsvoorziening overig bedrijventerrein

Uitgaande van een situatie waarbij de bergingsvoorziening volledig is gevuld, zal het circa 12 uur duren voordat deze leeg is. De berekening is als volgt:

- Infiltratie oppervlak: 620 m²
 - o Bodem 200 m²
 - o Talud/wand (gemiddeld) 420 m²
- Infiltratiecapaciteit: 620 m² * k-waarde van 2,5 m/dag = 1550 m³/dag < => 64,5 m³/uur
- Leegloop duur: 11,6 uur (750 m³ : 64,5 m³/uur).

Calamiteit

Calamiteit voorziening Hansen Dranken

De infiltratiecapaciteit is dermate groot dat de T=100 (45 mm) volledig zal worden geïnfilteerd in 24 uur. Om een bui met een extreme intensiteit dan T = 100 jaar te kunnen verwerken, wordt de bergingsvoorziening voorzien van een escape (overstort middels slokop) die overtollig water afvoert richting de nabij gelegen Maas.

Calamiteit voorziening overig gedeelte bedrijventerrein

De voorziening kan een bui met een intensiteit T = 100 jaar bergen en infiltreren. Indien een nog extremere situatie zich voordoet kan hemelwater tijdelijk overstorten in de berm.

Ecologische aspecten

Uit milieu hygiënisch oogpunt mogen binnen het projectgebied geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt. Daarnaast wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en wegzout sterk ontraden. Geadviseerd wordt om gebruik te maken van alternatieve methoden.

Conclusie

Wanneer de toekomstige waterhuishoudkundige situatie in de planontwikkeling op bovenstaande manier wordt gerealiseerd, vormt het aspect water geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.2.5 Verkeer

De Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg b.v. (OML) is voornemens om het terrein 'Linnerblik', gelegen tussen de kernen Linne en Roermond te ontwikkelen. Directe aanleiding voor deze ontwikkeling is de wens van Hansen Dranken uit Linne om te willen uitbreiden.

Ten aanzien van de gewenste uitbreiding van Hansen Dranken heeft de gemeente Maasgouw aangegeven dat bij een eventuele uitbreiding Hansen Dranken via het bestaande bedrijventerrein, "Zuidelijke-Stadsrand" van de gemeente Roermond, dient te worden ontsloten richting de N271. Deze toekomstige ontsluiting maakt het ook voor andere bedrijvigheid aantrekkelijk zich op dit terrein te gaan vestigen.

OML heeft aan Kragten gevraagd te berekenen hoeveel verkeer de ontwikkeling van dit bedrijventerrein gaat genereren (11: Verkeersonderzoek Linnerblik, OML-006, Kragten, 18 maart 2013). Tevens is gevraagd een doorkijk te maken naar de mogelijke ontsluiting van het gehele terrein, waarbij specifiek aandacht wordt gevraagd voor de aansluiting van het bedrijventerrein op de N271 en welke mogelijkheden er zijn ten aanzien van de aansluiting van het bedrijventerrein op de N271.

Met het oog op de toekomstige invulling van het bedrijventerrein voldoet een zogenaamde T-aansluiting niet om de te verwachten verkeersstromen van en naar Linnerblik vlot en veilig af te kunnen wikkelen. Vooral de linksaf beweging vanuit Linnerblik linksaf richting Roermond vormt een knelpunt. Vandaar dat wordt voorgesteld om voor de situatie dat het bedrijventerrein volledig is gevuld, in ieder geval een linksafvak aan te brengen voor verkeer vanuit Linnerblik richting Roermond.

Daarnaast geeft Kragten de volgende maatregelen op de aansluiting op de N271 mee ter overweging:

- Een linksafvak op de N271 vanuit Linne richting het bedrijventerrein.
- Een linksafvak op de N271 vanuit Linne richting het bedrijventerrein, in combinatie met het verplicht rechtsaf slaan vanuit het bedrijventerrein. Hiervoor dient wel de rotonde op het kruispunt N271 – Veestraat te zijn gerealiseerd.
- Een volwaardige verkeerslichtenregeling op het kruispunt, al dan niet met een linksafvak op de N271 vanuit Linne richting het bedrijventerrein.
- Een rotonde.

Conclusie

Ten behoeve van de ontsluiting van Hansen Dranken kan worden volstaan met een standaard T-aansluiting. Met het oog op de toekomstige invulling van het bedrijventerrein voldoet een zogenaamde T-aansluiting echter niet om de te verwachten verkeersstromen van en naar Linnerblik vlot en veilig af te kunnen wikkelen. In de bovenstaande verkeersstudie zijn verschillende ontsluitingsvarianten benoemd. Welke ontsluiting daadwerkelijk gekozen gaat worden zal mede afhangen van de verdere invulling van bedrijventerrein “Linnerblik”.

5 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- Het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is.
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Verder bepaalt het Besluit ruimtelijke ordening dat de economische uitvoerbaarheid moet worden onderzocht.

Onderhavige ontwikkeling betreft een initiatief van Ontwikkelmaatschappij Midden Limburg (OML). De betreffende gronden (zijn reeds in / worden) eigendom van initiatiefnemer. Het plangebied heeft betrekking op grondgebied van zowel de gemeente Maasgouw als de gemeente Roermond.

Gemeente Roermond

Voor zover het plangebied betrekking heeft op grondgebied van Roermond, heeft die gemeente een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro gesloten met OML voor de realisering van de Zuidelijke Stadsrandzone. Het onderhavige plangebied ligt binnen het in deze overeenkomst vastgelegde exploitatiegebied van de Zuidelijke Stadsrandzone. Op grond van deze overeenkomst liggen de risico's verbonden aan de realisering van het project bij de ontwikkelende partij.

In deze overeenkomst zijn voorts afspraken opgenomen over het verhaal van kosten, een gefaseerde realisering en eisen aan de inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van nutsvoorzieningen. Hierdoor is het kostenverhaal verzekerd, is het bepalen van een tijdvak of fasering en het stellen van locatie-eisen aan de inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van nutsvoorzieningen middels een exploitatieplan niet nodig. Omdat het plan geen betrekking heeft op woningbouw, is het niet nodig om door middel van een exploitatieplan nadere eisen te stellen aan de uitvoerbaarheid. Gelet op het vorenstaande kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan en is de economische uitvoerbaarheid derhalve verzekerd.

Gemeente Maasgouw

Voorafgaand aan de vaststelling van voorliggend plan zal de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst met gemeente Maasgouw afsluiten. Middels deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

Conform artikel 6.24 lid 3 Wro dient binnen 2 weken na het afsluiten van deze overeenkomst publicatie van dit feit plaats te vinden. Daarnaast dient binnen deze termijn conform artikel 6.2.12 Bro de zakelijke inhoud van deze overeenkomst ter inzage worden gelegd.

De gemeente Maasgouw zal daarnaast een verhaalsovereenkomst afsluiten met de initiatiefnemer teneinde eventuele planschade af te wentelen. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

Het project zal geheel worden gerealiseerd op kosten en risico van de initiatiefnemer. De gemeente Maasgouw heeft géén risico of kosten aan de uitvoering van dit project.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

a. Voorbereiding:

Vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten.

b. Ontwerp:

Publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

c. Vaststelling:

Vaststelling door de raad mogelijkheid reactieve aanwijzing publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

d. Inwerkingtreding:

Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

e Beroep:

Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

6.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van ex artikel 3.1.1. Bro heeft vooroverleg plaatsgevonden met betrokken partijen. De resultaten hiervan zijn als separate bijlage (bijlage 12) bij de planstukken toegevoegd. In onderstaande tabel wordt ingegaan op reacties van betrokkenpartijen.

Tabel 2: Gemeente Maasgouw reacties vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Reacties vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro		
Partij	Reactie vooroverleg	status
Provincie Limburg	Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Geen verdere actie.
Gemeente Maasgouw	Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Geen verdere actie.
Rijkswaterstaat	Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Geen verdere actie.
Waterschap Roer en Overmaas	Ten aanzien van de verdere bestemmingsplanprocedure zijn geen verdere opmerkingen. Wel wordt advies gegeven omtrent de verdere uitwerking van het plan.	Tijdens de ontwikkeling van het plan zullen de adviezen van het Waterschap Roer en Overmaas worden meegenomen.
Veiligheidsregio Limburg-Noord	De veiligheidsregio geeft aan dat, vanwege het feit dat er geen significante toename is van het groepsrisico, geen advies zal worden uitgebracht zoals bedoeld in circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Wel wordt geadviseerd op de impact van een incident met	In het kader van voorliggende bestemmingsplan procedure is het uitvoeren van de 'impacttool' niet noodzakelijk. Indien

	gevaarlijke stoffen inzichtelijk te maken met de 'impacttool'. Dit inzicht kan gebruikt worden bij de verantwoording van het groepsrisico.	de veiligheidsregio dit wenst kan men zelf deze 'impacttool' opstellen.
Gasunie	De Gasunie heeft een drietal opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan. Met betrekking tot de planregels, het betreft hier het ontbreken van regelingen inzake het vergunningenstelsel en het afwijken van bouwregels. Ten aanzien van de toelichting dient paragraaf 4.1.5 in overeenstemming te worden gebracht met hetgeen is opgenomen in het onderzoek in de bijlage.	Opmerkingen van de Gasunie zijn conform de reactie in het kader van het vooroverleg verwerkt in dit bestemmingsplan.
TenneT	Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Geen verdere actie.

6.3 Zienswijzenprocedure

6.3.1 Maasgouw

De zienswijzenprocedure voor het project verloopt via de procedure, zoals neergelegd in de Awb (afdeling 3.4). Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft derhalve gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie in MaasgouwNieuws en in de Staatcourant. Tevens is het plan op de gemeentelijke website www.gemeentemaasgouw.nl gepubliceerd.

Gedurende de termijn van de ter inzage legging zijn twee zienswijzen ingediend. In onderstaande tabel worden de ingekomen zienswijze samengevat waarbij tevens eventuele aanpassingen in het bestemmingsplan worden toegelicht. De samenvatting alsmede de ingekomen zienswijzen zijn als separate bijlage 13 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Tabel 3: Gemeente Maasgouw Zienswijzen

Zienswijzen		
Partij	Zienswijze	Aanpassingen
Gasunie	De zienswijze van reclamant heeft betrekking op de planregels behorende bij de dubbelbestemming "Leiding-Gas". 1. Reclamant verzoekt om in artikel 6.3 het woord "onevenredig" te schrappen en aan te vullen met de zinsnede "en geen kwetsbaar object wordt toegelaten". 2. Reclamant verzoekt om in artikel 6.4.3 onder a eveneens het woord "onevenredig" te schrappen. 3. Reclamant verzoekt om artikel 6.4.1 zodanig aan te vullen opdat ook het rooien van diep wortelende beplantingen en/of bomen, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding, behoudens een	1. In artikel 6.3 wordt het woord "onevenredig" geschrapt en aangevuld met de zinsnede "en geen kwetsbaar object wordt toegelaten". 2. In artikel 6.4.3 onder a wordt het woord "onevenredig" geschrapt. 3. Artikel 6.4.1 wordt zodanig aangevuld dat ook het rooien van diep wortelende beplantingen en/of bomen, behoudens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is verboden.

	omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg', zijn verboden.	
TenneT	Ter veiligstelling van de belangen in de belemmeringenstrook behorende bij de 150 kV-bovengrondse hoogspanningsverbinding Maasbracht-Merum, verzoekt reclamant de planregels behorende bij de dubbelbestemming "Leiding Hoogspanningsverbinding" aan te passen.	De 150 kV-bovengrondse hoogspanningsverbinding Maasbracht-Merum is op het grondgebied van de gemeente Maasgouw niet gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Linnerblik". Dit is ook de reden waarom de dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding" in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Linnerblik" niet is opgenomen. Een aanpassing is zodoende niet aan de orde.

BESTEMMINGSPLAN
BEDRIJVENTERREIN LINNERBLIK
Ontwikkelmaatschappij Midden-
Limburg
Toelichting

Bijlage 1 Behoefteraming

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Onderzoek Luchtkwaliteit

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Bijlage 5 Quicksan externe veiligheid

Bijlage 6 Archeologisch Bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek

Bijlage 7 Programma van Eisen Archeologie

Bijlage 8 Quicksan Flora en fauna

Bijlage 9 Mitigatie- en compensatieplan flora en fauna

Bijlage 10 Watertoets

Bijlage 11 Verkeer

Bijlage 12 Reacties vooroverleg

Bijlage 13 Nota zienswijze

