



Bestemmingsplan 'Herkenbosserweg 2, Vlodrop – uitbreiding tuincentrum'

Toelichting

Gemeente Roerdalen

Toelichting

Bestemmingsplan 'Herkenbosserweg 2, Vlodrop – uitbreiding tuincentrum'

Gemeente Roerdalen

Plangebied:	Herkenbosserweg ongenummerd, Vlodrop Kadastraal bekend als gemeente Vlodrop, sectie G, nummer 802, 803, 1753, 1754 (allen geheel) en 1766 (gedeeltelijk)
Datum:	30 mei 2024
Status:	vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.1669.BPHerkenbw2-VG01

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding en doel.....	5
1.2. Ligging van het plangebied.....	6
1.3. Geldend bestemmingsplan	6
1.4. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving uitbreiding Tuincentrum Schmitz	8
2.1. Gebiedsbeschrijving	8
2.2. Voorgenomen ontwikkeling	11
3. Beleidskader.....	17
3.1. Rijksbeleid	17
3.2. Provinciaal beleid	19
3.3. Regionaal beleid	23
3.4. Gemeentelijk beleid	25
4. Onderzoeksaspecten	28
4.1. Inleiding.....	28
4.2. Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	28
4.3. Bedrijven en milieuzonering	29
4.4. Bodem	32
4.5. Geluid	33
4.6. Luchtkwaliteit.....	33
4.7. Geur.....	35
4.8. Externe veiligheid	36
4.9. Waterparagraaf.....	38
4.10. Wet natuurbescherming	40
4.11. Archeologie en cultuurhistorie.....	44
4.12. Verkeer en parkeren	45
5. Juridische planopzet.....	47
5.1. Planstukken	47
5.2. Verbeelding	47
5.3. Regels	47

6. Uitvoerbaarheid	50
6.1. Economische uitvoerbaarheid	50
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
6.3. Procedure	50

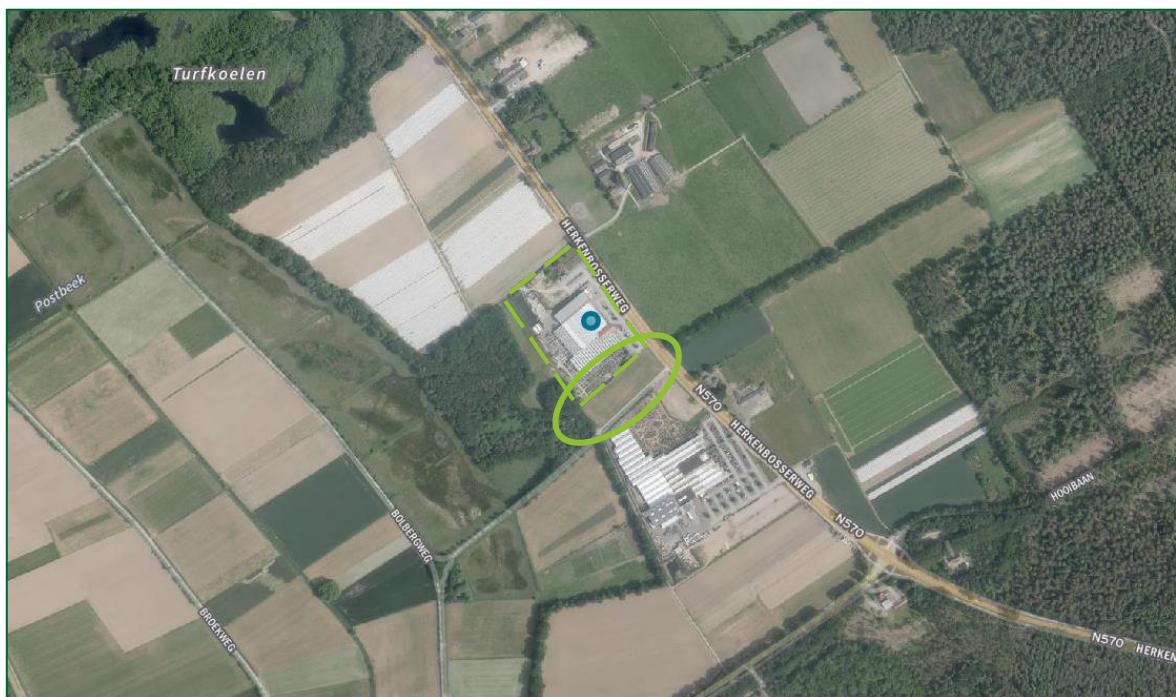
Bijlagen:	1. Indeling Tuincentrum Schmitz
	2. Vooronderzoek bodem Herkenbosserweg 2 te Vlodrop - BodemInzicht, 12 september 2022
	3. Toelichtende memo behorende bij Aeries-berekening Herkenbosserweg 2 te Vlodrop en Aeries-berekening - NOx Advies, 20 februari 2024

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Sinds 1994 wordt aan de Herkenbosserweg 2 in Vlodrop een tuincentrum geëxploiteerd, destijds ontstaan na beëindiging van het agrarisch bedrijf (konijnenfokkerij). Tuincentrum Schmitz is een familiebedrijf, inmiddels in handen van de tweede generatie. In de afgelopen jaren heeft het bedrijf zich ontwikkeld tot een gespecialiseerd bedrijf, gericht op de Nederlandse en Duitse markt.

Enkele jaren geleden heeft het bedrijf het naastgelegen agrarisch perceel G802 aangekocht. Voornemen is dit bij het tuincentrum te betrekken in de vorm van parkeerruimte en buitenverkoopruimte.



Afbeelding 1. Luchtfoto Herkenbosserweg ongenummerd en verdere omgeving, bestaand deel tuincentrum met stippellijn weergegeven (bron: pdok.nl)

Het perceel G802 is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1'. Volgens de bestemmingsregels is op dit perceel agrarisch grondgebruik toegestaan, evenals het behoud en ontwikkeling van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het bestaande deel van het tuincentrum is bestemd als 'Detailhandel – Tuincentrum'.

De wens van initiatiefnemer om het perceel in gebruik te nemen als onderdeel van het tuincentrum past niet rechtstreeks binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening". Het college van burgemeester en wethouders heeft echter besloten in te stemmen met uitbreiding van het tuincentrum in de vorm van parkeerplaats en buitenverkoopterrein. Aan de principemedewerking zijn een aantal voorwaarden verbonden.

Om de beoogde uitbreiding van het tuincentrum aan de Herkenbosserweg 2 te regelen, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. In hoofdstuk 3 wordt inhoudelijk op de gestelde voorwaarden ingegaan.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Roerdalen, circa 2 kilometer ten noordoosten van Vlodrop en ruim 1 kilometer ten zuidoosten van Herkenbosch. De locatie wordt ontsloten door de doorgaande Herkenbosserweg en secundaire Veeweg. De Herkenbosserweg N 570 vormt de verbinding vanuit Roermond, via Herkenbosch naar Duitsland. De Veeweg is een secundaire weg in het buitengebied die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer.

Het bestaande tuincentrum is gevestigd op het adres Herkenbosserweg 2. Het plangebied bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als gemeente Vlodrop, sectie G, nummers 802, 803, 1753, 1754 (allen geheel) en 1766 (gedeeltelijk).



Afbeelding 2. Ligging plangebied Herkenbosserweg ongenummerd en directe omgeving (bron: pdok.nl)

Het gebied kan worden gekarakteriseerd als buitengebied langs een doorgaande weg met verspreid liggende bebouwing, omgeven door agrarische gronden, natuur en landschapselementen. Stedelijke functies zijn op enige afstand gelegen.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Roerdalen, 2^e herziening" van de gemeente Roerdalen (vastgesteld 21 april 2016). Op 23 mei 2019 is het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse)

werknemers” vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin zijn voor het plangebied en de beoogde ontwikkeling geen relevante wijzigingen opgenomen.

De gronden zijn in het geldend bestemmingsplan bestemd als ‘Detailhandel – Tuincentrum’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden - 1’. Delen van het als ‘tuincentrum’ bestemde deel zijn aangewezen als bouwvlak. Binnen de agrarische bestemming is geen bouwvlak toegekend. Wel gelden voor het plangebied de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie – 5’ en ‘Waarde - Archeologie – 6’ en de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – roerdalslenk III’.



Afbeelding 3. Uitsnede bestemmingsplan ‘Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening’ perceel G802 en directe omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldend plan zijn geen wijzigings-, uitwerkings- of afwijkingsbevoegdheden opgenomen, waarmee de gewenste uitbreiding van het tuincentrum gerealiseerd kan worden. Om binnen het plangebied exact de mogelijkheden te bieden die gewenst zijn, is dit ‘postzegel’bestemmingsplan opgesteld.

1.4. Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk van deze toelichting beschrijft de huidige en gewenste situatie in het plangebied. Vervolgens wordt deze gewenste ontwikkeling in hoofdstuk 3 afgezet tegen de relevante beleidskaders. Hoofdstuk 4 toetst de milieugevolgen, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planbeschrijving is opgenomen. Tenslotte behandelt hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving uitbreiding Tuincentrum Schmitz

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie in het plangebied en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

2.1. Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is al lange tijd in gebruik als tuincentrum en, voor het uitbreidingsdeel, agrarische productiegrond. Dit agrarisch gebruik bestaat afgelopen jaren uit gras-/ hooiland, eerdere jaren heeft ook akkerbouw plaatsgevonden. Uit historische kaarten blijkt dat het agrarisch gebruik in elk geval al dateert vanaf begin 1900. Ook wordt uit deze kaarten duidelijk dat destijds reeds bebouwing aanwezig was op de locatie Herkenbosserweg 2.



Afbeelding 4 t/m 9. Ontwikkeling plangebied op historische topografische kaarten 1900 – 2021 (bron: topotijdreis.nl)

Het uitbreidingsdeel van het tuincentrum is geheel onbebouwd en kent geen beplanting, behoudens voor de agrarische bedrijfsvoering. Het gehele terrein is op dit moment onverhard, en zover bekend nooit verhard geweest. De omvang van het perceel bedraagt 5.990 m².

Het bestaande deel van het tuincentrum omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Vlodrop, sectie G, nummers 803, 1753, 1754, 1765 en 1766 en heeft een totale omvang van 27.920 m². Hierop is wel bebouwing aanwezig in de vorm van hallen en een kas. Deze bebouwing is in gebruik als verkoopruimte, logistiek en ondersteunende ruimte. De buitenruimte heeft naast deze functies ook de functie parkeren.



Afbeelding 10. Plangebied en omgeving, met de in de BAG vastgelegde bebouwing (bron: pdok.nl)



Afbeelding 11. Zicht op het plangebied met links de uitbreidingsruimte en rechts het bestaande deel van Tuincentrum Schmitz



Afbeelding 12. Zicht op het plangebied vanaf de zuidzijde/ Veeweg



Afbeelding 13. Zicht vanuit de Veeweg over de uitbreidingsruimte naar het bestaande deel van Tuincentrum Schmitz

Het gebied kenmerkt zich als een agrarisch landschap omgeven door natuurlijke elementen en natuurgebied. De bebouwing is met name geconcentreerd aan de doorgaande Herkenbosserweg. Van oorsprong had de agrarische bedrijvigheid de overhand. Door de jaren heeft een aantal agrarische locaties een bedrijfsfunctie of burgerwoonfunctie gekregen. Ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de Veeweg, ligt eveneens een tuincentrum.

De Herkenbosserweg is een provinciale weg bestaande uit 2 rijstroken met vrijliggend fietspad. Ter plaatse van de inrit van het tuincentrum zijn aparte in- en uitvoegstroken aanwezig. De Veeweg is een secundaire weg in het buitengebied, voornamelijk ter ontsluiting van aangrenzende (agrarische) percelen. Deze weg bestaat uit één rijbaan met plaatselijk brede bermen, maar zonder verdere beplanting of verkeersvoorzieningen. Er zijn geen rijbaanmarkering of langzaamverkeersvoorzieningen aanwezig.

2.2. Voorgenomen ontwikkeling

Het agrarisch deel van het plangebied, perceel G802, is enkele jaren geleden aangekocht door Tuincentrum Schmitz en inmiddels is de wens ontstaan om dit bij de bedrijfsvoering te betrekken. Het terrein wordt ingericht als parkeerterrein en buitenverkoopruimte, beide functies in het verlengde van het aangrenzend terrein dat reeds deel uitmaakt van het tuincentrum.

De voorste ca. 810 m² wordt ingericht voor parkeren, waarbij de indeling van het bestaande parkeerterrein wordt voortgezet. Het betreft 4 stroken schuin parkeren met een doorgaande route en in de middenstrook enkele groenelementen.

Het parkeerterrein dient ter vervanging van de noodparkeerplaats, die aan de noordzijde van het bedrijf gelegen is. Een braakliggend deel, grenzend aan het formele parkeerterrein, is hier door de tijd gaan dienen als noodoverloop op drukke dagen. Dit terrein is echter niet ingericht ten behoeve van parkeren, waardoor verkeersstromen chaotisch verlopen hetgeen de verkeersveiligheid niet bevordert. Ook ligt dit deel op aanzienlijke afstand van de entree waardoor bezoekers relatief ver moeten lopen naar en van de winkel. Door de ingebruikname van een deel van het plangebied voor parkeren wordt de verkeersveiligheid vergroot evenals het gebruiksgemak voor bezoekers.

Het zuidwestelijk deel van het plangebied, met een omvang van ongeveer 3.550 m², wordt ingericht als buitenverkoopruimte, aansluitend bij het bestaande buitenverkoopdeel. Deze gronden worden met name benut voor uitstalling van producten, waarbij gebruik kan worden gemaakt van themavelden, kleinschalig aan het bedrijf verwant gebruik ter (kinder)vermaak en/ of educatieve objecten (te denken valt aan een kleinschalige kinderboerderij of enkele natuurlijke speelelementen). Binnen de uitbreidingslocatie wordt geen bouwvlak toegekend. Het oprichten van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan.

Rond de parkeergelegenheid en buitenverkoopruimte wordt een robuuste groenstructuur aangelegd.



Afbeelding 14. Referentiebeeld/ Bestaande buitenverkoopruimte Tuincentrum Schmitz



Afbeelding 15. Referentiebeeld/
Bestaand parkeerterrein Tuincentrum
Schmitz



Afbeelding 16. Weergave toekomstige inrichting uitbreidingsdeel plangebied

Motivering situering uitbreiding

De indruk kan bestaan dat binnen het geldende bestemmingsvlak 'Detailhandel - Tuincentrum' nog ruimte aanwezig is om de gewenste uitbreiding te realiseren. Dit merendeels onbebouwde terrein aan de noordzijde van het bedrijf is echter wel degelijk in gebruik ten dienste van de bedrijfsvoering. Ook zijn er overige redenen om dit terrein niet om te vormen tot buitenverkoopruimte. Eén en ander wordt hieronder nader omschreven.

De belangrijkste functies op het bedrijf zijn de binnen- en buitenverkoopruimte van het tuincentrum, de binnen- en buitenlogistiek, het parkeerterrein voor bezoekers en de bedrijfswoning. Tevens is een waterbekken aanwezig waar het hemelwater wordt opgevangen ten behoeve van hergebruik en zijn er ondersteunende ruimtes zoals kantoor en kantine. Verwezen wordt naar bijlage 1 voor een weergave van de functies op het terrein.

De bedrijfsopzet is bewust zodanig dat het bezoekersdeel en logistieke deel zoveel mogelijk gescheiden zijn. Dit heeft drie belangrijke voordelen:

1. Efficiënte en praktische bedrijfsvoering door het clusteren van deelfuncties;
2. Zo min mogelijk 'kruisingen' tussen het vrachtverkeer en de bezoekers ten behoeve van de verkeersveiligheid. Deze verkeersstromen worden direct na de inrit zoveel mogelijk gescheiden om onveilige situaties te voorkomen;
3. De situering en indeling van de verkoopruimtes (binnen en buiten) is bepalend voor de noodzakelijke inzet van personeel. Door clustering en een overzichtelijke terreinindeling kan hier op een efficiënte manier mee omgegaan worden.



Afbeelding 17. Uitsnede Indeling Tuincentrum Schmitz (volledige afbeelding in bijlage)

Daarnaast is de huidige indeling van uit een aantal andere aspecten gewenst.

Zichtbaarheid en aantrekkingskracht entree

De bezoekersentree van het bedrijf is iets links van het midden van het hoofdgebouw gelegen. Het is gewenst dat bezoekers vanuit de parkeerplaats direct zicht hebben op de entree. Dit maakt het terrein voor het gevoel van de bezoeker overzichtelijker en werkt uitnodigender. Daarnaast geldt in het algemeen dat bezoekers graag zo dicht mogelijk bij de ingang parkeren.

Sociale veiligheid

Een overzichtelijk parkeerterrein aan de openbare weg draagt bij aan de sociale veiligheid. Het creëren van parkeerruimte aan de zijkant van bebouwing en buiten de logische looproutes is ongewenst voor het veiligheidsgevoel van bezoekers. Ook is de kans op ongenode gasten die geen bezoek komen brengen aan het tuincentrum bij 'achteraf-parkeergelegenheid' groter.

Gebruik gronden noordzijde

In de noordwesthoek van het terrein is een waterbekken aanwezig dat zorgt voor het opvangen van het hemelwater, zodat dit hergebruikt kan worden binnen de bedrijfsvoering.

Het ten oosten en zuiden van het waterbekken gelegen terrein is voor 80% in gebruik voor logistieke doeleinden. Naast een beperkte mate van opslag dient het buitenterrein onder andere als manoeuvreerruimte naar de 3 laad- en losdocks aan de lange zijde van de loods (noordkant) en de rolpoort aan de achterzijde (westkant).

Conclusie

Het benutten van het noordelijk deel van het bedrijf voor de beoogde functies parkeren en buitenverkoopruimte is dan ook niet passend bij de bestaande bedrijfsopzet en uitgangspunten voor het gebruik van het terrein. Het mengen van verkeersstromen zou zorgen voor verslechtering van de verkeersveiligheid op het terrein, hetgeen initiatiefnemers wensen te voorkomen. De gronden aan de zuidzijde sluiten juist wel goed aan bij het bestaande parkeerterrein en de bestaande buitenverkoopruimte. De beoogde ontwikkeling is hier op een logische manier mogelijk.

2.2.1. Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat aansluit aan de direct aangrenzende omgeving en natuurdoeltype. Daarnaast is rekening gehouden met het karakter van het bedrijf en de ontwikkeling. Het opgestelde 'Landschappelijk inpassingsplan Herkenbosserweg 2, Vlodrop' (BNL advies, 12 maart 2024) is verankerd in en opgenomen als bijlage 3 van de regels bij dit bestemmingsplan.

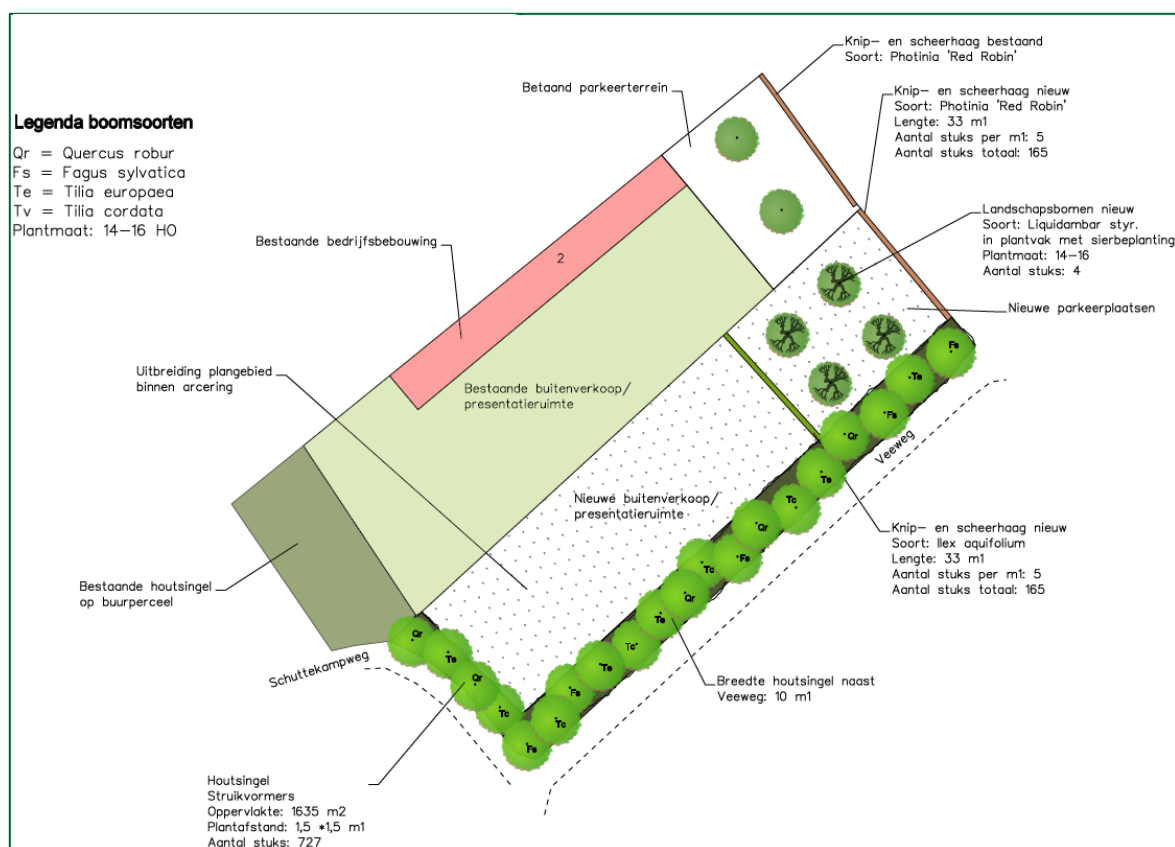
Het landschappelijk inpassingsplan bestaat uit diverse nieuw aan te leggen landschapselementen:

- Knip- en scheerhagen,
- Landschapsbomen,
- Houtsingel.

De bestaande structuur met een knip- en scheerhaag en landschapsbomen aan de zijde van de Herkenbosserweg wordt doorgezet. Daarnaast wordt een knip- en scheerhaag aangebracht tussen de parkeerplaats en buitenverkoopruimte.

Langs de Veeweg en aan de zuidwestzijde van het plangebied, tegen de bestaande bosstrook, wordt een houtsingel met struikvormers en landschapsbomen aangeplant. De struikvormers hebben allemaal hun eigen functie voor fauna in het gebied. Ze bloeien op verschillende momenten in het jaar en zorgen met hun bessen voor voedsel voor vogels en zoogdieren. Ook is een houtsingel een belangrijke plaats voor vogels en zoogdieren om zich voort te planten en te schuilen bij gevaar. De houtsingel heeft een minimale breedte van 10 meter.

Het inpassingsplan is in het voortraject enkele malen aangepast naar aanleiding van overleg met de provincie Limburg. Daarnaast is het plan voorgelegd aan de regionale Omgevingscommissie. Zij heeft op 30 november positief geadviseerd mits in de houtsingel circa 20 bomen daadwerkelijk uitgroeien tot boom (vergelijkbaar met solitaire bomen op de parkeerplaats). De reeds opgenomen boomsoorten, zomereik, gewone beuk en Hollandse linde, lenen zich hier goed voor. Initiatiefnemer kan zich hierin vinden en het inpassingsplan is hierop dan ook aangepast (versie 12 maart 2024).



Afbeelding 18. Landschappelijk inpassingsplan Herkenbosserweg 2 (bron: BNL advies)

De nieuwe aanplant bestaat in totaal uit:

Type	Soort	Aantal
Landschapsbomen	Liquidambar styraciflua	4
	Quercus robur	5
	Fagus sylvatica	5
	Tilia europaea	5
	Tilia cordata	5
Knip- en scheerhaag	Photinia 'Red Robin'	165
	Ilex aquifolium	165
Houtsingel	Diverse boom- en struikvormers	727

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor het plangebied beschreven. De uitbreiding van parkeerterrein en buitenverkoopruimte, in combinatie met landschappelijke inpassing, vormt de belangrijkste ontwikkelingscomponent binnen het plangebied. Daarnaast worden op een deel van het bestaande terrein de mogelijkheden beperkt, zodat juridisch-planologisch geborgd is dat hier geen publieksfuncties tot ontwikkeling komen in de toekomst. Gezien de aard van de ontwikkeling, wordt met name ingegaan op het zuidelijk deel van het plangebied.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving voor Nederland. Het toekomstperspectief is 2050. Met de vaststelling van de NOVI wordt vooruitgelopen op de Omgevingswet, die naar verwachting in 2023 in werking treedt. De NOVI voldoet aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking treedt, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal; alle plannen moeten met oog voor natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt worden. Bij het maken van keuzes wordt gebruik gemaakt van drie afwegingsprincipes:

1. combinatie van functies gaat voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk wil daarbij sturen en richting geven op vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het plan voor de uitbreiding van het tuincentrum met parkeren en buitenverkoopruimte op perceel G802 is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn. Het rijksbeleid legt geen specifieke kaders of voorwaarden op aan deze ontwikkeling.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang laat het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten over. In de NOVI is een tabel opgenomen die weergeeft hoe de relatie is tussen de in de NOVI opgenomen nationale belangen, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de uitvoeringsregels in het Besluit algemene regels ruimtelijke

ordening (Barro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro, en straks Bkl, blijven ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

3.1.2. Besluit en ministriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In bovenbeschreven omgevingsvisie is bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn, dat ze van invloed zijn op de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal, regionaal en lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) verankert deze kaderstellende uitspraken juridisch. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormt de bijbehorende ministeriële regeling. Op 30 december 2011 is het Barro en op 1 december 2020 de (gewijzigde) Rarro in werking getreden.

In het Barro en Rarro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Het plangebied ligt niet in één van de gebieden waar het Barro of Rarro betrekking op heeft, zoals militaire terreinen of reserveringsgebieden voor nieuwe infrastructuur. De regels vormen dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor versterking van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toepassing van de ladder is verplicht voor initiatieven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Indien sprake is van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan dient op grond van de herziene versie van de Ladder gemotiveerd te worden wat de behoefte is aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit toevoeging van een agrarisch perceel aan een bestaand tuincentrum. De toe te voegen gronden worden ingericht als parkeerterrein en buitenverkoopruimte. Het oprichten van bebouwing wordt niet toegestaan.

Voordat de inhoudelijke toetsing aan de Ladder plaatsvindt, is vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Bij de ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe bebouwing, een belangrijke indicatie dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in het Bro.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) blijkt dat een ontwikkeling zoals die bij Tuincentrum Schmitz niet als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro moet worden aangemerkt en bijgevolg niet aan de ladder hoeft te worden getoetst. Als onderbouwing wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling d.d. 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1075). De Afdeling overweegt in r.o. 9.4 als volgt:

“Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (...). Zoals hiervoor is overwogen voorziet het plan ten opzichte van het vorige bestemmingsplan niet in uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden, en derhalve niet in nieuw ruimtebeslag, maar uitsluitend in uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden. Naar het oordeel van de Afdeling brengt in dit geval de wijziging van het toegestane gebruik van het perceel niet met zich dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. (...).”

In het onderhavige geval is geen sprake van een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing, maar van een planologische functiewijziging. Op het perceel waar de uitbreiding is beoogd, zullen bouwwerken immers niet zijn toegestaan. Het gaat enkel om het gebruik als parkeerplaats en buitenverkoopruimte. Bovendien is de beoogde planologische functiewijziging ook niet van zodanige aard en omvang dat desalniettemin sprake zou zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zowel ten noordwesten (Tuincentrum Schmitz) als ten zuidoosten (Tuincentrum Daniëls) zijn reeds grote tuincentra gevestigd. Gezien de omvang van beide tuincentra is de beoogde functiewijziging van in totaal ca. 6.000 m², waarvan ruim 1.600 m² wordt ingericht ten dienste van landschappelijke inpassing, niet als disproportioneel aan te merken.

Op basis van het bovenstaande is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg Omgevingsvisie Limburg (POVI) vastgesteld. In de POVI is beschreven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige

ontwikkelingen en hoe daarbij steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft met deze visie een doorkijk voor de periode 2021 tot 2030 – 2050. De visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes.

In de omgevingsvisie staan drie hoofdopgaven centraal:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
 - b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven spelen Limburg-breed, maar de accenten verschillen per gebied en per sector. Per sector is in de omgevingsvisie aangegeven wat de opgave is voor de sector, welke ambitie de provincie heeft met deze sector en welke keuzes worden gemaakt per sector.

Ook voor de sector 'werken' is op deze manier beschreven welke richting de provincie de komende jaren op wil.

De provincie is zich er van bewust dat voor de vestiging of uitbreiding van bedrijven geschikte huisvesting en ruimte noodzakelijk is. Door beperkt beschikbare ruimte of eisen van initiatiefnemers kan dat een probleem zijn. De provincie heeft de ambitie om ook in de toekomst te beschikken over genoeg werklocaties en goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven: bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Samen met gemeenten en/of eigenaren werkt de provincie de komende jaren toe naar werklocaties die zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht aan de maat zijn. Uitgangspunt is daarbij zo efficiënt mogelijk om te gaan met het ruimtebeslag. Nieuwe bedrijven vestigen zich bij voorkeur op bestaande werklocaties. Bij de vestiging van nieuwe bedrijven streeft de provincie zo veel mogelijk naar multifunctioneel ruimtegebruik.

Tussen het bestaande tuincentrum en de openbare Veeweg is een smal agrarisch perceel gelegen. Een omvang van bijna 6.000 m² zonder aangrenzende landbouwgronden kent geen duurzaam agrarisch toekomstperspectief.

Wel is het perceel uitermate geschikt voor de uitbreiding en optimalisatie van het aangrenzend tuincentrum. Het bedrijf kan worden geoptimaliseerd, zonder een inbreuk te doen op het landschap of agrarische gronden met toekomstperspectief. Met de uitbreiding van het tuincentrum op perceel G802 wordt de noodparkeerplaats aan de noordzijde overbodig, hetgeen een bijdrage levert aan de kwaliteit, uitstraling en verkeersveiligheid van het bedrijf. De beschikbare ruimte wordt optimaal gebruikt doordat aangesloten wordt bij de bestaand parkeer- en verkoopruimte.

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. Het provinciaal beleid is er op gericht om dit zo te houden. Met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied wordt dan ook zeer terughoudend omgegaan. Het plan is niet gericht op een nieuwe stedelijke ontwikkeling of versterking.

Het toekomstperspectief van een bedrijf met lokale en regionale/ internationale afzetmarkt wordt met de ontwikkeling versterkt. Er vindt geen versterking plaats en de locatie wordt zorgvuldig ruimtelijk ingepast. Hoewel uitbreiding van de publieksgerichte activiteiten aan de noordzijde van

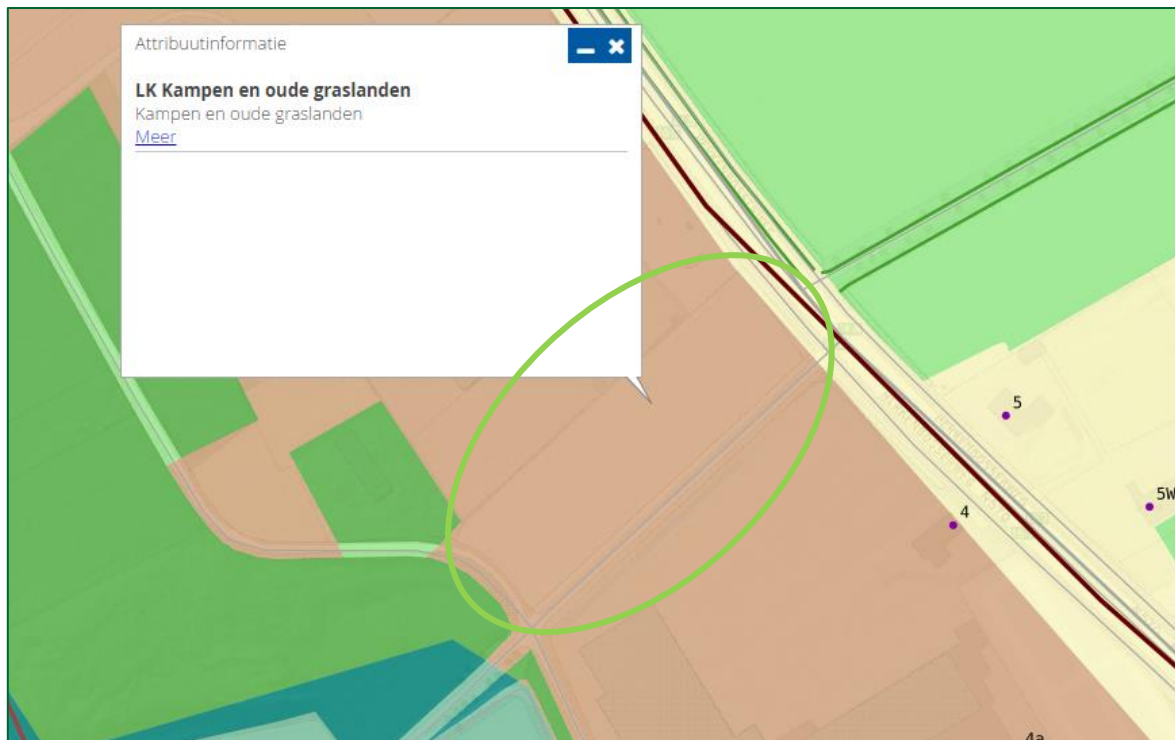
het bedrijf geenszins in de lijn der verwachting ligt, wordt aan noordzijde volledigheidshalve een aanduiding opgenomen, waarmee wordt voorkomen dat dit gebruik hier in de toekomst gaat plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling past dan ook binnen de beleidslijnen uit de Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn/ waren om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Het POL2014 is inmiddels vervangen door de Provinciale Omgevingsvisie en als opvolger van de Omgevingsverordening Limburg 2014 heeft de Ontwerp Omgevingsverordening Limburg ter inzage gelegen. Deze is echter nog niet vastgesteld, waardoor de kaders uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 voornamelijk van toepassing zijn. De Omgevingsverordening is vastgesteld op 12 december 2014 en bevat de kaders voor een aantal beleidsvelden (onder andere vanuit de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening en het aspect Ruimte). Sinds 2014 zijn er enkele wijzigingsverordeningen vastgesteld. De meest recente, geconsolideerde versie dateert van 22 november 2019.

In de verordening is het plangebied aangewezen als 'Landelijk gebied – Midden-Limburg' en als 'Bronsgroene landschapszone'. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

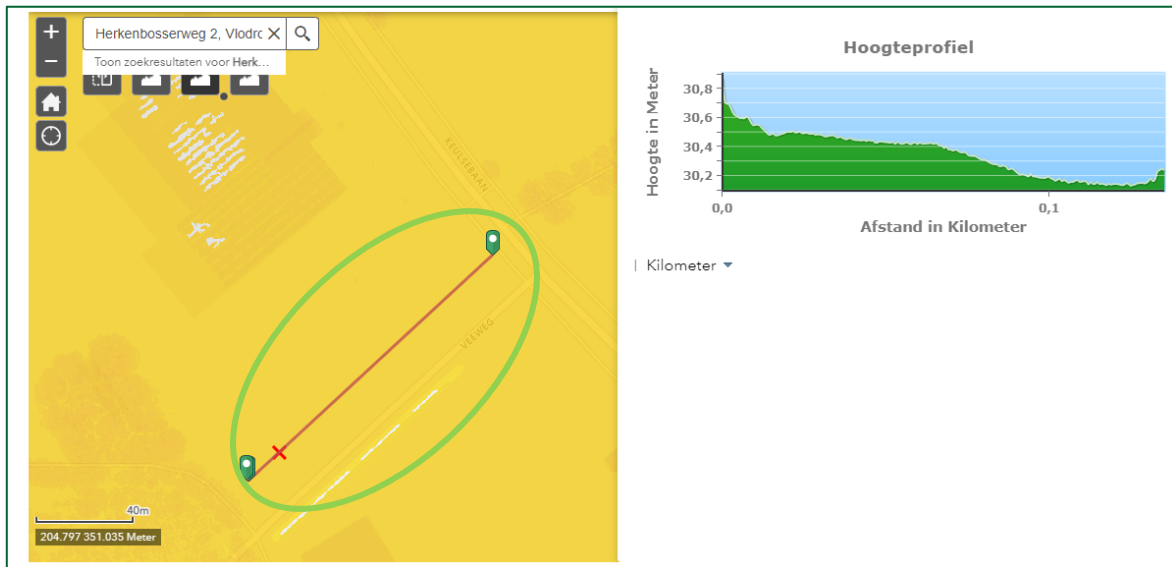


Afbeelding 19. Uitsnede kaartbeeld Kwaliteitskaart landschap, Landschapskader Noord- en Midden-Limburg voor uitbreidingslocatie binnen plangebied (bron: provincie Limburg)

De kwaliteiten zijn nader vastgelegd in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg. Uit de Kwaliteitskaart (kaart 4) van dit kader blijkt dat het plangebied is aangewezen als 'Kampen en oude graslanden'. Van oorsprong is hierbij sprake van een kleinschalig gebied met houtwallen. Het

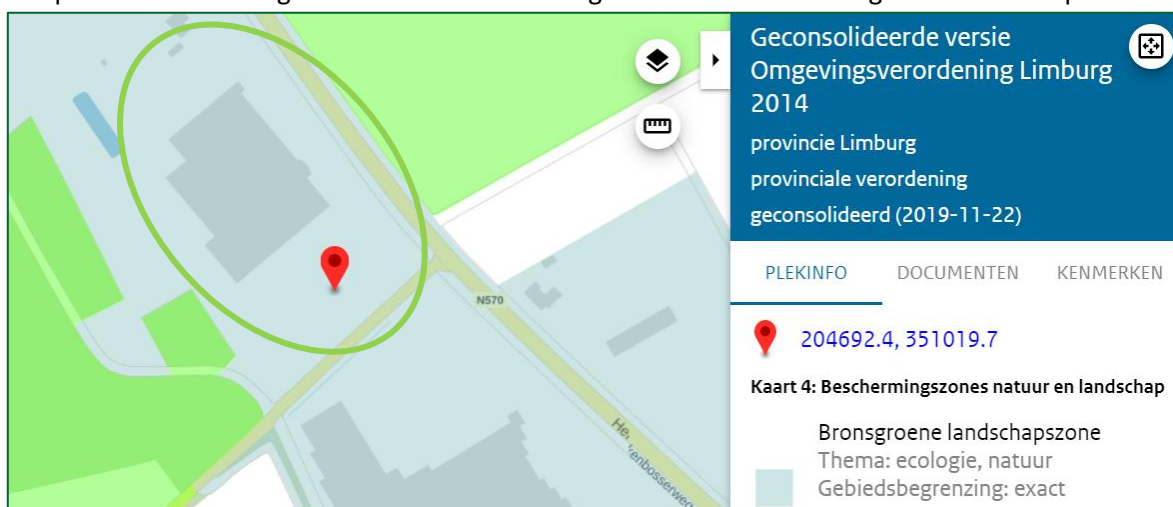
betreft een door de mens gecreëerd landschapstype met van oorsprong beslotenheid en bebouwingsarm.

Het deel van het plangebied waar de uitbreiding beoogd is, bestaat uitsluitend uit een agrarisch perceel zonder natuur- of landschapswaarden. Ook is er geen sprake van cultuurhistorische elementen of fysisch geografische waarden. Het perceel wordt aan drie zijden begrensd door de openbare weg en aan de laatste zijde door Tuincentrum Schmitz. Als gevolg van deze ligging is geen sprake van een waardevol visueel-ruimtelijk karakter. De karakteristiek van het kampenlandschap is ter plaatse, gelegen tussen de twee tuincentra, niet (meer) als zodanig herkenbaar. Uit de AHN-kaarten blijkt dat geen sprake is van een bolle akker.



Afbeelding 20. Uitsnede hoogtekaart met hoogteprofiel uitbreidingsdeel (bron: AHN viewer)

Het perceel wordt benut voor uitbreiding van een bestaand tuincentrum, waarbij geen bebouwing wordt opgericht. Het geheel wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. Op dit moment zijn niet tot nauwelijks groene waarden op het perceel aanwezig. Met de inpassing worden deze toegevoegd. Het plan doet dan ook geen afbreuk aan aanwezige waarden in de Bronsgroene landschapszone.



Afbeelding 21. Uitsnede kaartbeeld Beschermingszones natuur en landschap, Geconsolideerde versie Omgevingsverordening Limburg 2014 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het aspect ‘Detailhandel’ is in artikel 2.4.3 van de omgevingsverordening bepaald dat een ruimtelijk plan, zoals een bestemmingsplan, voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg, niet mag voorzien in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel aan de bestaande voorraad detailhandel alsmede aan de bestaande planvoorraad detailhandel anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 6.3 van POL2014, het beleidskader werklocaties Midden-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg. Het resultaat van de regionale toetsing en afstemming is opgenomen in paragraaf 3.3.

In het POL2014 is de Limburgse ambitie voor detailhandel vastgelegd. Gestreefd wordt naar een gezonde detailhandelsmarkt, die goed inspeelt op maatschappelijke ontwikkelingen. Voor winkels wordt gesteld dat sprake is van kwantitatieve (overschot) en kwalitatieve opgaven. Er wordt gestreefd naar een goede balans, waarin ook de grootschalige winkelgebieden aan de rand van de steden, dorpen en wijken worden meegenomen.

Tuincentrum Schmitz is al tientallen jaren aanwezig als familiebedrijf waar service en klantvriendelijkheid centraal staat. Er is sprake van een omvangrijke lokale en regionale/internationale klantenkring. Bij het bedrijf werken jaarrond circa 45 personen, waardoor het bedrijf ook een belangrijke bijdrage levert aan de lokale arbeidsmarkt.

Het plan voorziet niet in een nieuwe detailhandelsvestiging maar uitsluitend in uitbreiding van de bestaande (onbebouwde) voorzieningen op een tussenperceel. Hiermee wordt meer kwaliteit en beleving geboden en de bestaande detailhandelsfunctie versterkt.

De ontwikkeling past dan ook binnen de randvoorwaarden van de omgevingsverordening en het flankerend beleid.

3.3. Regionaal beleid

Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg

In het regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg worden tuincentra ondergebracht in de categorie “perifere detailhandel”. Ten aanzien van (onder andere) die tuincentra is bepaald dat het een vorm van detailhandel betreft die zich in principe in alle regiogemeenten op de daartoe aangewezen perifere locaties (perifere concentraties, bedrijventerreinen of delen daarvan) mogen vestigen, mits qua omvang passend bij de verzorgingsfunctie van de kern of de locatie.

In het beleidskader is specifiek ingegaan op de tuincentra Schmitz en Daniëls, welke naast elkaar zijn gelegen, en wordt tevens de link met winkelcentrum Rothenbach gelegd:

“Het winkelcentrum Rothenbach is een winkelcentrum direct aan de grens met Duitsland dat zich specifiek richt op de Duitse kooptourist. Het winkelcentrum kent een mix van dagelijks en niet dagelijks winkelaanbod en horeca. Op een hoger schaalniveau ligt winkelcentrum Rothenbach in een gebied dat ook wel wordt aangeduid als de ‘Gouden Driehoek’ en zich uitstrekt ongeveer tot aan de kernen Vlodrop en Herkenbosch. De (perifere) detailhandel in dit gebied, waaronder twee tuincentra aan de Herkenboscherweg, draait ook voor een belangrijk deel op het bezoek van Duitse kooptouristen. In het algemeen geldt dat eventuele initiatieven voor ontwikkelingen in dit gebied, ook indien een behoefte aan uitbreiding kan worden aangetoond, met oog op leefbaarheid bij voorkeur landen in de nabijgelegen kernen.”

Uit deze passage blijkt duidelijk dat het winkelaanbod in de “Gouden Driehoek” voor een groot deel draait op Duitse kooptoeisten. Deze vormen dan ook een groot aandeel in het cliënteel van Tuincentrum Schmitz.

Toetsing voorgenomen ontwikkeling Tuincentrum Schmitz

Toegepast op Tuincentrum Schmitz is het uitgangspunt dat het bedrijf reeds sinds 1994 ter plaatse is gevestigd, na beëindiging van het agrarisch bedrijf (konijnenfokkerij). In de afgelopen jaren heeft het bedrijf zich ontwikkeld tot een gespecialiseerd bedrijf, gericht op de Nederlandse en Duitse markt. De wens tot uitbreiding van het bedrijf is uiteraard niet plots opgedoken, maar betreft een proces van jaren.

De vraag of de uitbreiding qua omvang past bij de verzorgingsfunctie van de kern of de locatie, moet volgens initiatiefnemer dan ook positief worden beantwoord. De jarenlange bedrijfsontwikkeling toont aan dat een uitbreiding van de parkeerplaats en van de buitenverkoopruimte voorziet in een aanwezige behoefte.

Hoewel het bedrijf in zijn huidige vorm reeds beschikt over 190 parkeerplaatsen, blijkt dit op drukke dagen toch niet voldoende te zijn om het aantal klanten te verwerken. Regelmatig wordt dan ook gebruik gemaakt van het braakliggend stuk terrein van het bedrijf tussen de bedrijfswoning, parkeerplaats en het gebouw van het tuincentrum als “overloop parkeerplaats”. Hieruit moet worden afgeleid dat het tuincentrum goed draait en dat een uitbreiding van de parkeerplaats zeker voorziet in een aanwezige behoefte. De uitbreiding van het oppervlak zorgt namelijk voor circa 50 extra parkeerplaatsen. Uitgaande van gemiddeld 4 unieke voertuigen per plek per dag, wordt ruimte gecreëerd voor 200 voertuigen per dag.

Wat de uitbreiding van de buitenverkoopruimte betreft, toont de jarenlange ervaring en groei van het bedrijf aan dat ook deze ontwikkeling voorziet in een aanwezige verzorgingsfunctie van de locatie. Daarbij is typerend dat het verzorgingsgebied van deze locatie zich niet enkel beperkt tot de kern, maar door de aard van de goederen veel groter is, namelijk de Nederlandse en Duitse klanten. Dit wordt ook bevestigd in het Regionaal beleidskader werklocaties Midden Limburg, waar ten aanzien van de “Gouden Driehoek” het belang van de Duitse consument uitdrukkelijk wordt vermeld. Daarbij wordt geconstateerd dat de omvang van de verzorgingsfunctie van deze locatie alleen maar groter lijkt te worden. Getuige daarvan zijn de recente ontwikkelingen bij Rothenbach (uitbreiding oppervlakte detailhandel inclusief brancheringsregeling) en het verzoek tot uitbreiding van Beatrix Hout (dat vlakbij Tuincentrum Schmitz is gelegen en ook een groot aantal Duitse klanten ontvangt).

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat een uitbreiding van Tuincentrum Schmitz past binnen de verzorgingsfunctie van deze locatie. Deze uitbreiding kan enkel plaatsvinden op de huidige locatie van het bedrijf, aangezien de aard van de verkochte goederen en het daarmee gepaard gaande verkeer niet passend is in een kern. Dat is dan ook de reden waarom deze ontwikkeling geen belemmering vormt voor alle andere detailhandel in de kernen.

Over het initiatief is een positief advies afgegeven door het Samenwerkingsverband Midden-Limburg (SML), werkveld economie.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Omgevingsvisie Roerdalen 2050

De Omgevingsvisie Roerdalen 2050 is op 8 juli 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. In de omgevingsvisie staat wat de gemeente Roerdalen voor de lange termijn belangrijk vindt voor de fysieke leefomgeving. In de visie is vastgelegd dat de gemeente MKB bedrijven waar mogelijk faciliteert en ondersteunt in het behouden van hun concurrentiepositie. Waar mogelijk worden bedrijven in de gelegenheid gesteld noodzakelijke/ gewenste ontwikkelingen door te voeren.

De toevoeging van perceel G802 als parkeerterrein en buitenverkoopruimte zorgt voor Tuincentrum Schmitz voor een belangrijke bijdrage aan het optimaliseren van het bedrijf en toekomstperspectief. De noodparkeerplaats wordt vervangen door een volwaardige uitbreiding van het parkeerterrein, hetgeen de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling ten goede komt.

De algemene koers is in de Omgevingsvisie uitgewerkt in zeven leidende thema's. Eén van deze thema's is 'Ondernemend Roerdalen'. Hierin wordt als focuspunt onder meer benoemd het duidelijk kaders stellen aan (door)ontwikkeling van solitaire bedrijven.

De kaders voor de mogelijke ontwikkeling van perceel G802 tot onderdeel van Tuincentrum Schmitz zijn vastgelegd in het principebesluit. Er zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan en er dient voorzien te worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Het perceel vormt een afgebakend geheel, waardoor de aard en omvang van de ontwikkeling ruimtelijk automatisch is ingekaderd. Daarbij is reeds bepaald dat uitbreiding van het bestaande bouwvlak niet aan de orde is, hetgeen juridisch-planologisch is verankerd in voorliggend bestemmingsplan.

Tuincentrum Schmitz ligt in een cluster met het naastgelegen tuincentrum en vormt een trekpleister voor Nederlandse en Duitse bezoekers. De gemeente is positief over continuering en optimalisering van deze functie.

3.4.2. Kwaliteitskader Roerdalen

Het gemeentelijk Kwaliteitskader maakt onderdeel uit van de Omgevingsvisie en heeft als doel de kwaliteit van het buitengebied te beschermen en verbeteren.

Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied dienen gepaard te gaan met een kwaliteitsbijdrage. Deze bestaat in elk geval uit landschappelijke inpassing en afhankelijk van het initiatief tevens uit een bijdrage 'aanvullende kwaliteit'.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een inpassingsplan opgesteld, waarmee de landschappelijke inpassing in de omgeving wordt geborgd (zie ook paragraaf 2.2.1).

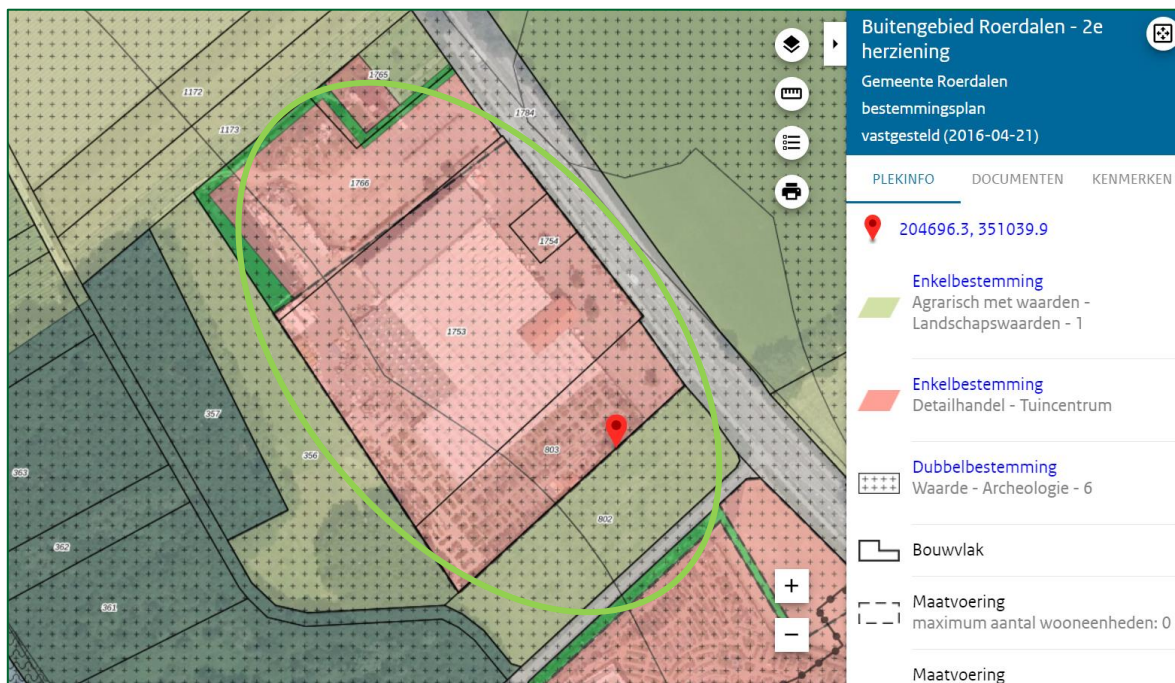
Daarnaast is sprake van een aanvullende kwaliteitsbijdrage overeenkomstig module 7b; Uitbreiding solitaire (commerciële) bedrijven/ kantoren (niet aan huis). De bijdrage voor deze ontwikkeling bedraagt € 1,-/m² nieuw ruimtegebruik en zal door initiatiefnemer worden afgedragen.

Het initiatief is behandeld in de regionale Omgevingscommissie op 30 november 2023. De commissie heeft ingestemd met het plan, mits een aantal (circa 20) bomen in de houtsingel ook daadwerkelijk mogen doorgroeien tot boom. Initiatiefnemer heeft hiertegen geen enkel bezwaar, zoals ook omschreven in paragraaf 2.2.1.

3.4.3. Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

Het plangebied is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening'. Voor de gronden van het bestaande tuincentrum geldt de bestemming 'Detailhandel – Tuincentrum' en voor de voorgenomen uitbreiding aan de zuidzijde geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden - 1'. Naast deze enkelbestemming zijn voor het plangebied van toepassing:

- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 5 (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 6 (gedeeltelijk)
- Bouwvlak (gedeeltelijk)
- Maatvoering – maximum aantal wooneenheden: 0 (gedeeltelijk)
- Maatvoering – maximum bebouwd oppervlak: 10.200 m² (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding milieuzone – roerdalslenk III



Afbeelding 22. Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' plangebied G802 en directe omgeving (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op grond van het bepaalde in artikel 4.1 zijn gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1' primair bestemd voor:

- uitoefening van een agrarisch bedrijf met daarbij behorende voorzieningen;
- behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden van de gronden;
- extensieve dagrecreatie.

Binnen bouwvlakken mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

Aan perceel G802 is geen bouwvlak toegekend. Het gebruik bestaat tot heden, overeenkomstig de bestemming, uit agrarisch grondgebruik in de vorm van grasland of andere teelt.

Op basis van de archeologische dubbelbestemmingen geldt een verbod voor het roeren van de bodem zonder vooraf archeologisch onderzoek voor grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm en groter dan respectievelijk 1.000 of 2.500 m².

Als gevolg van de aanduiding 'Milieuzone - roerdalslenk III' voor het gehele plangebied is het niet toegestaan om:

- a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
- b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld of
- c. anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

4. Onderzoeksaspecten

4.1. Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

Ook voor dit hoofdstuk geldt dat de belangrijkste ontwikkelingscomponent binnen het plangebied wordt gevormd door de uitbreiding van parkeerterrein en de buitenverkoopruimte, in combinatie met landschappelijke inpassing. Daarnaast worden op een deel van het bestaande terrein de mogelijkheden beperkt, zodat juridisch-planologisch geborgd is dat hier geen publieksfuncties tot ontwikkeling komen in de toekomst. Deze beperking van de gebruiksmogelijkheden leidt niet tot milieuhygiënische effecten die nader onderzoek vergen. Gezien de aard van de ontwikkeling wordt dan ook met name ingegaan op het zuidelijk deel van het plangebied.

4.2. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties geldt dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uitgevoerd moet worden. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud.

In de praktijk betekent dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Beoordeling

In dit geval is voorliggende toelichting onderdeel van een bestemmingsplan, dat het mogelijk maakt dat een agrarisch perceel in gebruik wordt genomen als buitenruimte van een bestaand tuincentrum. Er wordt geen nieuwe bedrijfsfunctie gecreëerd en geen bebouwing opgericht. Wel is sprake van aanleg van parkeerterrein. Dit kan worden beschouwd als activiteit die genoemd wordt in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er is een aanmeldingsnotitie opgesteld en (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

4.3. Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

Binnen het zuidelijk deel van het plangebied wordt een onbebouwd agrarisch perceel herbestemd tot 'Bedrijf – Tuincentrum'. De agrarische activiteiten verdwijnen, maar vanuit het te realiseren parkeerterrein en de buitenverkoopruimte kan er sprake zijn van milieu-invloed op de omgeving.

Bij de nieuwe functies is geen sprake van gebouwen waar gedurende langere tijd mensen verblijven. Er is dan ook geen sprake van functies die gevoelig zijn voor negatieve milieu-invloed vanuit functies in de omgeving. Een toets van de invloed vanuit de omgeving op het plangebied hoeft dan ook niet plaats te vinden.

Om te bepalen of tussen de bedrijfsmatige activiteiten in het plangebied en gevoelige functies in de omgeving voldoende afstand in acht wordt genomen is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie zijn voor een scala aan typen bedrijvigheid richtafstanden opgenomen voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen.
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk'. Wanneer sprake is van 'gemengd gebied' kan de richtafstand met één trede worden verlaagd;
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat gemotiveerd afwijken in de lokale situatie mogelijk zijn.

De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de te onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:

- in Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
- ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

De grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden behorende bij de functies in het plangebied weergegeven:

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30		10	30	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	30	2

De aanbevolen afstand vanuit de nieuwe functies in het plangebied, uitgaande van de gebiedscategorie 'rustige woonwijk' bedraagt dan ook 30 meter. In onderstaande afbeelding is de zone van 30 meter rond de toe te voegen bedrijfsbestemming inzichtelijk gemaakt.



Afbeelding 23. Uitbreidingsruimte met contour van 30 meter (bron: pdok.nl, bewerkt Bu-RO Ester)

Het plangebied is gelegen aan een doorgaande (provinciale) weg en wordt omgeven door twee tuincentra. Er is dan ook geen sprake van het gebiedstype 'rustige woonwijk', maar van 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de afstanden met één trede kunnen worden verlaagd, en een aanbevolen afstand van 10 meter geldt.

Binnen de 30 meter zone zijn eigen gronden, infrastructuur landbouwgrond en natuur aanwezig, evenals een beperkt deel van het naastgelegen tuincentrum. De gronden zijn deels aangewezen als bouwvlak, een bedrijfswoning is hier niet toegestaan. De zone van 10 meter is uitgezet in onderstaande afbeelding, waarin eveneens het bouwvlak van het naastgelegen tuincentrum is opgenomen.



Afbeelding 24. Uitbreidingsruimte met contour van 10 meter (bron: pdok.nl, bewerkt Bu-RO Ester)

Binnen de aanbevolen afstand is geen sprake van (mogelijk te realiseren) milieugevoelige functies op het terrein van derden. Het bouwvlak van Herkenbosserweg 4 is op een afstand van ruim 12 meter van het plangebied gelegen.

Aan de aanbevolen afstanden wordt voldaan, waarmee voldoende gemotiveerd is dat de uitbreiding van het tuincentrum geen negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat van de omgeving.

Conclusie

In een deel van het plangebied worden functies toegevoegd die potentieel milieu-invloed hebben op gevoelige bestemmingen in de omgeving. Binnen het plangebied worden geen gevoelige functies toegevoegd. Uit de toets aan de richtafstanden uit de VNG-brochure blijkt dat voldaan wordt aan de aanbevolen afstanden. De beoogde ontwikkeling wordt dan ook niet belemmerd door gevoelige functies in de omgeving.

4.4. Bodem

Bij een functiewijziging dient gemotiveerd te worden dat de bodemkwaliteit ter plaatse voldoende is ten opzichte van de in het plan toegelaten bestemming/ functie. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s).

Door BodemInzicht is een vooronderzoek bodem uitgevoerd in het deel van het plangebied waar de uitbreiding plaatsvindt (bestemming wijzigt). De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage 'Vooronderzoek Herkenbosserweg 2 te Vlodrop, 12 september 2022'. De rapportage is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

Uit het verrichte vooronderzoek blijkt dat er geen (voormalige) potentiële bronnen zijn, die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben. Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit. De bodem binnen de onderzoekslocatie wordt niet als asbestverdacht beschouwd.

Op basis van het vooronderzoek wordt de locatie dan ook als onverdacht beschouwd en verkennend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Conclusie

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde herbestemming.

4.5. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. Parkeerterreinen en (buitenverkoopruimte van) tuincentra worden door de Wet geluidhinder niet beschouwd als geluidgevoelige functies. Een toets aan het aspect 'wegverkeerslawaaï' is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

De eventuele geluidsinvloed van de nieuw te realiseren functie op de omgeving is reeds getoetst in paragraaf 4.3. Aan de, op grond van de VNG-brochure, aanbevolen afstanden wordt voldaan. Daarnaast ligt het plangebied niet in de geluidzone van een geluidgezoneerd industrieterrein op grond van de Wet geluidhinder. Een nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid legt, zowel voor het onderdeel 'wegverkeer' als voor het onderdeel 'industrielawaai', geen beperkingen op aan de beoogde herbestemming van perceel G802 aan de Herkenbosserweg ongenummerd.

4.6. Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit

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

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

Hierna wordt ingegaan op het feit dat het initiatief 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waardoor luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering vormen.

‘Niet in betekende mate (NIBM)’

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

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

De 3% is als volgt gekwantificeerd:

- Voor woningbouw geldt dat de 3% grens is vastgesteld op 1.500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 3.000 woningen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Voor kantoren geldt dat de 1% grens is vastgesteld op 100.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen (bij 1 ontsluitingsweg) en op 200.000 m² bruto vloeroppervlakte kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Naast deze type ontwikkelingen waarvoor de grenswaarde is bepaald, is de zogeheten NIBM-tool beschikbaar. Met behulp van deze tool kan worden berekend of een initiatief in betekende mate bijdraagt. Met voorliggend plan wordt de uitbreiding van een bestaand bedrijf mogelijk gemaakt. De ontwikkeling zorgt voor een beperkte verkeerstoename (zie ook paragraaf 4.12). De gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn berekend met de NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	160
Aandeel vrachtverkeer	3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,13
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Zoals blijkt uit bovenstaande berekening draagt de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie niet in betekenende mate bij. Het bovenstaande maakt duidelijk dat het project geldt als een NIBM-project. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit ten gevolge van de ontwikkeling is niet nodig.

Het parkeerterrein en de buitenverkoopruimte zijn geen gevoelige functies voor het aspect 'luchtkwaliteit'. Een toetsing van de achtergrondconcentratie binnen het plangebied is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' is, kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast is geen sprake van nieuwe gevoelige functies, waarvoor de grenswaarden van de achtergrondconcentraties getoetst dienen te worden. Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen (her)bestemming van het plangebied.

4.7. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden.

Beoogde ontwikkeling voorziet niet in de oprichting van een nieuwe veehouderij. De (toekomstige) functies in het plangebied hebben dan ook geen (negatieve) invloed op hun omgeving voor het aspect geur.

Binnen het plangebied wordt eveneens geen nieuwe geurgevoelige functie toegestaan. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij gelden er dan ook geen beperkingen voor de gewenste ontwikkeling.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het eveneens gewenst aandacht te besteden aan het aspect geur. Binnen de uitbreidingslocatie is geen sprake van nieuwe gebouwen en zal het merendeel van de personen slechts kort verblijven. Zeer incidenteel zullen medewerkers van het tuincentrum langere tijd in de buitenverkoopruimte verblijven. Voor de volledigheid is gekeken naar de agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied. Op ca. 230 meter ten noorden en 480 meter ten zuiden van het plangebied zijn agrarische bouwvlakken gelegen. Het bouwvlak ten noorden van het plangebied is tevens aangeduid als 'intensieve veehouderij'.

Op grond van de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering geldt binnen het gebiedstype 'gemengd gebied' (zie ook paragraaf 4.3) een minimaal aanbevolen afstand van 100 meter voor veehouderijen voor het aspect geur. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een goed leefklimaat voor het aspect 'geur' binnen het plangebied.

4.8. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

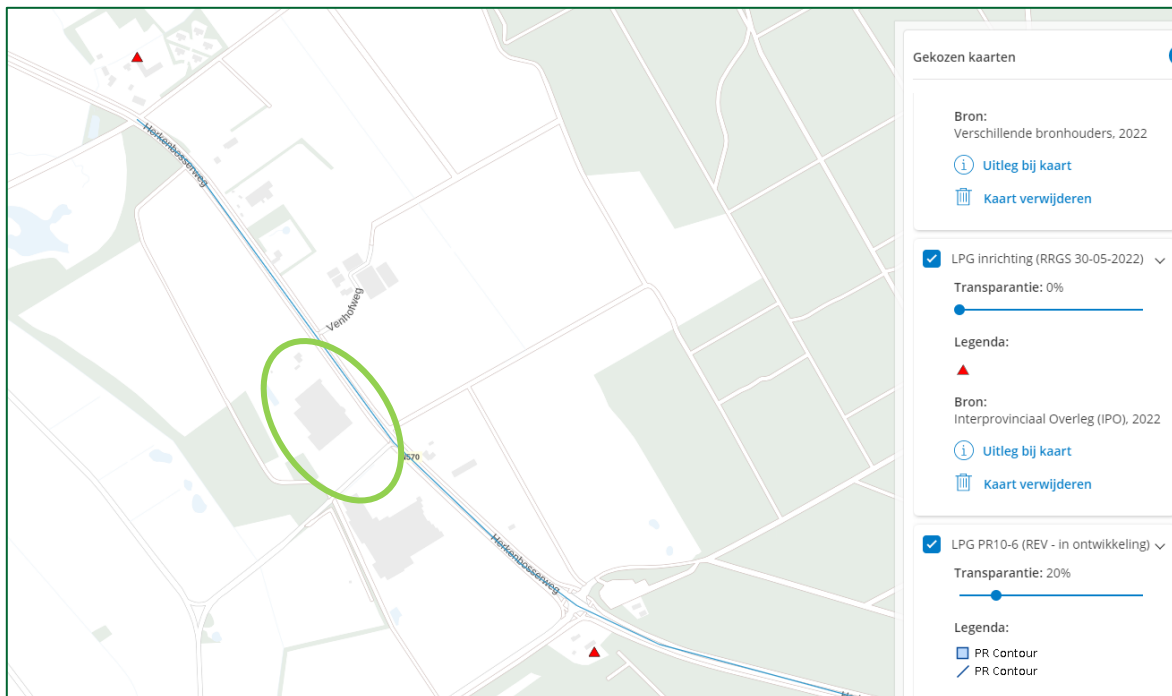
Risicovolle activiteiten

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

Plangebied

Voorliggend plan ziet niet op het oprichten van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten nu geen sprake is van het oprichten van nieuwe gebouwen. Wel kan de personendichtheid ter plaatse van perceel G 802 beperkt toenemen door de beoogde ontwikkeling.

Voor de volledigheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat op een afstand van ca. 550 meter ten zuidoosten en 750 meter ten noordwesten inrichtingen met LPG tanks aanwezig zijn.



Afbeelding 25. Uitsnede kaartbeeld Veiligheidsafstanden Risicokaart Herkenbosserweg 2 en omgeving (bron: risicokaart.nl)

De afstand van het plangebied tot deze inrichtingen is dusdanig groot dat het plangebied ruimschoots buiten de invloedszones van deze activiteiten ligt.

Voor het overige zijn er in de omgeving geen inrichtingen of transportroutes benoemd die een externe veiligheidsrisico veroorzaken.

Gezien het ontbreken van risicobronnen en de aard van de ontwikkeling is een verder onderzoek naar het aspect externe veiligheid niet noodzakelijk.

4.9. Waterparagraaf

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal

Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Hemelwater

Het plan ziet niet op toevoeging van bebouwing binnen de her te bestemmen gronden. Wel wordt een deel van het terrein verhard, hetgeen eveneens invloed heeft op de infiltratiemogelijkheden voor hemelwater.

Het hemelwater dat terecht komt op de bebouwing en verharding van het bestaande deel van het tuincentrum wordt reeds afgekoppeld. Ook de verharding van de uitbreiding wordt geheel afgekoppeld en middels voorzieningen terug in de bodem geleid of hergebruikt in de bedrijfsvoering.

Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat het deel van de uitbreidingsruimte die wordt benut voor parkeren geheel verhard wordt en de buitenverkoopruimte voor 70%. De gronden waar landschappelijke inpassing plaatsvindt, worden uiteraard niet verhard. De toename verhard oppervlak bedraagt daarmee $810 + (0,7 * 3.550) = 3.295 \text{ m}^2$.

Het Waterschap Limburg heeft in haar Keur vastgelegd dat een te realiseren hemelwatervoorziening dient te worden gedimensioneerd op een extreme bui met een neerslaghoeveelheid van 100 millimeter in 24 uur, met een noodoverlaat.

Voor de nieuwe verharding binnen het plangebied is dan ook een buffer- en infiltratiecapaciteit nodig van circa $329,5 \text{ m}^3$ ($3.295 \text{ m}^2 \times 100 \text{ mm}$). De keuze voor de hemelwatervoorziening met ontwerp en dimensionering wordt uitgewerkt in het civieltechnisch ontwerp. Hierbij zal op advies van het Waterschap afgewogen worden of een bodempassage langs de parkeerplaats noodzakelijk is om het afstromend water eerst op te vangen. Het hemelwater wordt voor een belangrijk deel hergebruikt binnen het bedrijf en voor het overige terug de bodem in gebracht.

De oppervlakte van de zone landschappelijke inpassing is ca. 567 m^2 (achterzijde, langs Schuttekampweg) + 1.210 m^2 (zuidzijde, langs Veeweg) = 1.777 m^2 . Uit de Bodemkaart blijkt dat het plangebied valt onder grondwatertrap VII met een GHG van 80 – 140 cm-mv. Binnen de zone landschappelijke inpassing is dan ook voldoende ruimte om het hemelwater te bergen en te laten infiltreren, zelfs wanneer er geen afkoppeling naar de hemelwateropslag van het bedrijf plaatsvindt. In praktijk zal het hemelwater dat terecht komt op de nieuwe verharding deels infiltreren in de zone landschappelijke inpassing en deels worden hergebruikt.

Afvalwater

Binnen het uitbreidingsdeel van het plangebied is geen sprake van het ontstaan van (huishoudelijk) afvalwater. Voor het bestaande deel van het bedrijf wijzigingen de bronnen en afvoer van afvalwater niet.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief door de afkoppeling van het verhard oppervlak geen belemmeringen oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie en dat de waterhuishoudkundige situatie ook geen belemmeringen oplevert voor de bestemmingswijziging.

4.10. Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet zijn opgegaan in deze overkoepelende wet. Uitgangspunt van de wet is dat beschermde gebieden en soorten niet aangetast mogen worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Gebiedsbescherming

Door het Rijk zijn in Nederland Natura 2000-gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald.

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000 gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstoring effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Indien een project geen significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied, dan gelden geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming. Natura 2000-gebieden en ook andere natuurgebieden kunnen schade ondervinden door diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing.

Het plangebied is gelegen tussen de Natura 2000-gebieden Meinweg (op circa 550 meter ten noordoosten van het plangebied) en Roerdal (op circa 180 meter ten zuidwesten van het plangebied).

De effectenindicator van BIJ12 is geraadpleegd om potentiële externe effecten inzichtelijk te krijgen.

De uitbreiding van een tuincentrum met parkeren en buitenverkoopruimte is niet als activiteit opgenomen in de effectenindicator. Gekozen is voor de categorie 'bedrijventerrein'. Aangezien de ontwikkeling in het plangebied aansluit bij een bestaand tuincentrum en niet gepaard gaat met realisatie van bebouwing, dienen de effecten in het juiste licht te worden gezien. Uit de indicator blijkt dat Meinweg en Roerdal voor dezelfde storingsfactoren gevoelig zijn. Onderstaand wordt per storingsfactor afgewogen wat de potentiële invloed van het initiatief aan de Herkenbosserweg is op de Natura2000-gebieden.



Afbeelding 26. Plangebied en omliggende Natura2000-gebieden (bron: pdok.nl)

Storingsfactor	Toetsing
Oppervlakteverlies	Het voornemen aan de Herkenbosserweg ongenummerd heeft geen invloed op het areaal Natura 2000 gebied en zorgt niet voor oppervlakteverlies
Versnippering	De uitbreiding van het tuincentrum in het plangebied veroorzaakt geen doorsnijding van het Natura 2000 gebied en heeft ook niet tot gevolg dat delen anderszins van elkaar gescheiden raken. Er is dan ook geen sprake van versnippering
Verontreiniging	Het uitbreidingsdeel van het plangebied wordt in gebruik genomen als parkeerterrein en buitenverkoopruimte. Dit gebruik vindt zodanig plaats, dat geen verontreiniging ontstaat. Voor stikstof is een specifieke toets uitgevoerd, die onder deze tabel wordt omschreven. Voor overige stoffen geldt dat de afstand dermate groot is, dat invloed op dit onderwerp op voorhand is uit te sluiten
Verdroging	Bij de realisatie worden voorzieningen getroffen, die zorgen dat infiltratie van hemelwater in de bodem blijft plaatsvinden. Er wordt geen grondwater onttrokken. Door de aard van het plan, de te nemen maatregelen en de afstand mag worden aangenomen dat er geen sprake is van significante invloed op het hydrologisch systeem van het Natura 2000 gebied
Verstoring door geluid	Uit de VNG-toets (paragraaf 4.3) blijkt dat de geluiduitstraling van het initiatief maximaal 30 meter bedraagt. Het initiatief is gelegen op respectievelijk circa 180 en 400 meter afstand en zorgt niet voor een geluiduitstraling van deze omvang. Tussen het plangebied en Natura 2000 gebied Meinweg ligt een doorgaande weg (Herkenbosserweg),

Storingsfactor	Toetsing
	die ten opzichte van het initiatief maatgevend is voor de geluidbelasting
Verstoring door licht	Gedurende de winterperiode wordt in het plangebied gebruik gemaakt van kunstlicht. Dit sluit aan bij het bestaande deel van het tuincentrum. De landschappelijke inpassing zorgt er voor dat de uitstraling van het kunstlicht naar de omgeving beperkt is, en er in elk geval geen sprake is van directe instraling. Daarnaast zorgen de afstand en tussenliggende functies dat geen sprake is van significante lichthinder
Verstoring door trilling	Het initiatief en toekomstig gebruik zorgen niet voor trillingen voor de nabije of verdere omgeving
Optische verstoring	Door de afstand tussen het plangebied en de Natura 2000 gebieden, het toekomstig gebruik en de landschappelijke inpassing is er geen sprake van optische verstoring
Verstoring door mechanische effecten	Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen etc. die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. Het gaat veelal om recreatieve of militaire activiteiten in een gebied of water. Als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied is geen sprake van mechanische effecten die de Natura 2000 gebieden Meinweg of Roerdal beïnvloeden.

Door de afstand en de aard van het initiatief aan de Herkenbosserweg kunnen potentiële effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, op de Natura 2000-gebieden Meinweg en Roerdal worden uitgesloten.

Ten behoeve van de uitbreiding van het tuincentrum is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat sprake is van een depositie van 0,00 mol N/ha/jaar op Nederlandse en Duitse Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dan ook dat de ontwikkeling van tuincentrum Schmitz aan de Herkenbosserweg 2 te Vlodrop niet leidt tot significante stikstofeffecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling is niet aan de orde. Eén en ander is uitgewerkt in de rapportage 'Toelichtende memo behorende bij Aerijs-berekening Herkenbosserweg 2 te Vlodrop. NOx Advies, 20 februari 2024', opgenomen als bijlage 3.

Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en beschermde plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Het uitbreidingsgebied bestaat in de huidige situatie uit onbebouwde agrarische gronden, in gebruik als blijvend grasland. Op de gronden zijn geen gebouwen of andere voorzieningen

aanwezig. De gronden worden ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering bewerkt (onkruidbestrijding, bemesting en maaien). Dit gebruik zorgt voor een zekere verstoring. Tevens zorgt het er voor dat geen sprake is van een geschikt permanent leefgebied voor diersoorten. Het perceel fungeert op dit moment mogelijk wel als foerageergebied of als routestructuur.

Uit de provinciale natuurgegevens blijkt dat het plangebied in 2007 voor het laatst is onderzocht op planten en in 2016 broedvogels.

Bij de flora-inventarisatie zijn in en direct rond de uitbreidingslocatie geen beschermde soorten aangetroffen. Alle waarnemingen bevinden zich op enige afstand van perceel G802. Het ontbreken van kwetsbare/ beschermde soorten is in lijn met het landbouwkundig gebruik van het perceel. De aanwezige planten binnen het plangebied worden strak door de mens gereguleerd. Omdat een aantal wilde planten gezondheidsrisico's voor landbouwdieren en paarden met zich meebrengt, is sprake van een zorgvuldig beheer van de gronden. De aanwezigheid van beschermde plantensoorten binnen het plangebied kan dan ook worden uitgesloten.

Bij de inventarisatie van broedvogels zijn in het plangebied geen soorten waargenomen. Op enige afstand, in het bosje ten zuiden van het plangebied is een boomkruiper geïnventariseerd en ten zuiden, op/ rond de bebouwing van het naastgelegen tuincentrum (Herkenbosserweg 4), een putter, kneu en geelgors.

Voor al deze vogelsoorten geldt dat ze in hun leefgebied zoeken naar bomen, ruigten, struiken en houtwallen. Aangezien deze binnen het plangebied niet aanwezig zijn, is niet te verwachten dat de genoemde soorten zich in het plangebied zullen vestigen.

De soortenindicator van BIJ12 geeft voor het plangebied als potentiële soorten de hazelworm en vogels. Hazelwormen leven voornamelijk onder vegetatie en dood hout of ze verblijven in hollen in de grond. Ze hebben een voorkeur voor enigszins vochtige, met dichte vegetatie bedekte gebieden. Het is voorstelbaar dat zich in de omgeving van het plangebied geschikte biotopen bevinden voor de hazelworm, met name (in de rand van) het bosgebied ten zuiden van het tuincentrum en uitbreidingsperceel. De uitbreidingslocatie zelf is door de eentonige vegetatie en het ontbreken van hoogteverschillen en ruigtes niet geschikt voor deze diersoort.

Door de ontwikkeling verdwijnt een agrarisch graslandperceel gelegen tussen twee tuincentra. Ten zuidwesten van het plangebied zijn eveneens agrarische gronden aanwezig. Het betreft een aanzienlijk areaal, omgeven door natuur- en landschapselementen. Gezien de aard van het plangebied en van de omgeving en het ongewijzigde gebruik van de gronden in de omgeving blijft er voldoende leefruimte voor eventueel voorkomende diersoorten beschikbaar.

Nu geen bebouwing aanwezig is op de uitbreidingslocatie, is er in het kader van de planontwikkeling ook geen sprake van sloop. Hiermee is uitgesloten dat nest- of rustplaatsen van gebouwbewonende soorten (zoals uilen en vleermuizen) worden verstoord of vernietigd.

Tenslotte is de uitbreiding gelegen tussen twee tuincentra en aan een doorgaande verkeersas (provinciale weg). De locatie wordt dan ook voor een belangrijk deel omgeven door antropogene functies. Door dit gebruik van de omgeving, is sprake van levendigheid in het gebied en zullen alleen dier- en plantensoorten die zich in de buurt van de mens en menselijke activiteiten durven/ kunnen begeven het terrein als foerageergebied en/ of route gebruiken.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief geen negatieve effecten zal hebben op (beschermde) flora- en fauna. Uiteraard geldt in alle gevallen de algemene zorgplicht, indien tijdens werkzaamheden toch soorten worden aangetroffen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit de verschillende aspecten van de Wet natuurbescherming geen belemmeringen zijn voor de uitbreiding van Tuincentrum Schmitz op perceel G802.

4.11. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief.

Aan het plangebied zijn archeologische verwachtingswaardes toegekend, die in het bestemmingsplan zijn vertaald in de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie - 5' (zuidwestelijk deel plangebied) en 'Waarde – Archeologie - 6' (noordoostelijk deel plangebied).

Archeologisch onderzoek is op grond van deze verwachtingswaarden en dubbelbestemmingen noodzakelijk bij bodemverstoring groter dan 1.000, respectievelijk 2.500 m² en dieper dan 40 cm.

In het kader van het plan wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Wel wordt verharding aangebracht. Hiervoor wordt de bodem tot maximaal 30 cm onder het maaiveld geroerd. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. De archeologische dubbelbestemming blijft behouden ter bescherming van potentiële waarden in de verdere toekomst.

Cultuurhistorie

Uit de provinciale cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat in het plangebied en directe omgeving geen bouwkundige cultuurhistorische elementen aanwezig zijn. Wel is aan de voorzijde van het perceel een cultuurhistorisch lijnelement geduid, betreffende een oude akkergrens. Deze lijn loopt evenwijdig aan de Herkenbosserweg, ook langs aangrenzende percelen. In het veld is de lijn niet meer herkenbaar. De Herkenbosserweg is aangewezen als cultuurhistorische weg, ouder dan 1806. Het verloop, de opzet of vormgeving van deze weg wordt met dit plan niet gewijzigd. Ook heeft het project geen invloed op het cultuurhistorische waarden, nu die in en om het plangebied niet aanwezig zijn. Het initiatief heeft dan ook geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in het plangebied of de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de bestemmings- en gebruikswijziging in het plangebied.

4.12. Verkeer en parkeren

Verkeer

De uitbreidingslocatie binnen het plangebied, vooralsnog bekend als Herkenbosserweg ongenummerd, wordt aan de noordzijde ontsloten door de Herkenbosserweg en aan de oostzijde door de Veeweg. De Herkenbosserweg is een doorgaande provinciale weg. Het plangebied is van en naar de regio dan ook goed ontsloten.

In de toekomstige situatie wordt de inrichting van het bestaande tuincentrum binnen het plan gebied doorgetrokken in zuidelijke richting. Het nieuw te realiseren parkeerterrein wordt ontsloten via de bestaande in- en uitrit van Herkenbosserweg 2. Er worden geen nieuwe toegangen aangelegd en de bestaande mogelijkheden om het terrein G802 te betreden verdwijnen.

Door de functiewijziging zal het aantal verkeersbewegingen beperkt toenemen. Voor het openbaar gebied is sprake van een beperkte toename van het gebruik van de in- en uitrit Herkenbosserweg 2. Rechtstreeks verkeer van of naar het deel van het plangebied waar de uitbreiding plaatsvindt, zal niet meer plaatsvinden.

Het onverkort toepassen van de CROW-verkeerscijfers voor verkeersaantrekkende werking (en parkeren) is gezien de ontwikkeling niet passend.

Deze CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' gaat voor een tuincentrum in het buitengebied uit van maximaal 18 verkeersbewegingen per 100 m² bvo. Bij dit aantal verkeersbewegingen is ook de buitenruimte meegenomen. Omdat het aantal vierkante meters bvo van Tuincentrum Schmitz niet verandert, zal de extra verkeersaantrekkende werking vermoedelijk beperkt zijn. Het assortiment wordt iets verruimd en de producten worden ruimer opgezet op het terrein. Er zal sprake zijn van een beperkte toename van bezoekers, maar streven is vooral dat bezoekers door meer beleving langer blijven.

In de huidige situatie bedraagt het bvo van het tuincentrum (maximaal) 8.500 m² (incl. opslag, kantoor, laad- en losruimte en dergelijke). Uitgaande van 18 verkeersbewegingen per 100 m² bvo/etmaal is sprake van 1.530 verkeersbewegingen per etmaal.

Uitgangspunt is dat de extra verkeersaantrekkende werking vanwege de uitbreiding van de buitenruimte een toename veroorzaakt van maximaal 10% van de huidige verkeersaantrekkende werking. Dit resulteert in maximaal 153 extra lichte verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van de uitbreiding.

Door een grotere buitenverkoopruimte zullen meer producten aanwezig zijn, hetgeen mogelijk zorgt voor enkele extra (zware) vrachtwagenbewegingen. Uitgegaan wordt van maximaal 4 extra bewegingen zwaar verkeer per etmaal door leveranciers.

Zowel het lichte als zware verkeer gaat op de N570 direct op in het heersende verkeersbeeld. De provinciale Herkenbosserweg is een drukke ontsluitingsweg met intensiteit van circa 6.000 lichte en middelzware motorvoertuigbewegingen per etmaal en 162 zware verkeersbewegingen, waardoor de toename van 153 extra bewegingen per etmaal en 4 bewegingen met zware motorvoertuigen per etmaal enkele procentpunten betreft van de heersende intensiteit.

Gezien de inrichting van de openbare weg en het parkeerterrein van het tuincentrum zal de wijziging niet leiden tot knelpunten in de verkeerscirculatie in het openbaar gebied. De verkeersbewegingen kunnen zonder problemen verwerkt worden op de Herkenbosserweg.

Parkeren

Een deel van de uitbreidingsruimte van het plangebied wordt ingericht als parkeerterrein bij het tuincentrum. Aan de voorzijde (noordzijde) van het tuincentrum is reeds een omvangrijk parkeerterrein aanwezig (ca. 190 plekken). Bij drukke dagen is de capaciteit van dit terrein echter niet altijd voldoende, en wordt ook gebruik gemaakt van een braakliggend stuk van het bedrijf tussen de bedrijfswoning, parkeerplaats en het gebouw van het tuincentrum. Met de toevoeging van het parkeerterrein binnen het plangebied wordt de parkeerdruk verlaagd en extra ruimte geboden als gevolg van de uitbreiding van de buitenverkoopruimte.

Als gevolg van de uitbreiding van het tuincentrum zal het aantal verkeersbewegingen naar verwachting met maximaal 153 bewegingen per etmaal toenemen (zie bovenstaand). Dit komt overeen met 77 motovoertuigen. Aangezien klanten geen volledig dag bij het tuincentrum aanwezig zijn, is sprake van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. De uitbreiding van het oppervlak zorgt voor circa 50 extra parkeerplaatsen. Uitgaande van gemiddeld 4 unieke voertuigen per plek per dag, wordt ruimte gecreëerd voor 200 voertuigen. Dit is ruimschoots voldoende voor de beperkte toename en biedt aanvullende capaciteit om de overloop op het braakliggend terrein te beperken.

Conclusie

De herbestemming brengt geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse. Bij de ontwikkeling wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

5. Juridische planopzet

5.1. Planstukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en voorliggende toelichting. Bij de regels en toelichting horen een aantal bijlagen. De verbeelding en regels vormen de juridisch bindende elementen van het plan.

5.2. Verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen in dit plan. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2.000. De uitgangspunten uit de SVBP2012 zijn toegepast bij het tekenen van de bestemmingen en aanduidingen. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Roerdalen hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

5.3. Regels

De regels zijn, conform de SVBP2012, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Bij de opzet van de regels is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening'.

5.3.1. Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen lezen en toepassen. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden of in dit plan een specifieke uitleg kennen. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc..

5.3.2. Bestemmingsregels

Voor het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Detailhandel - Tuincentrum' en 'Groen – 2'. De bestemmingsregeling begint, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven welke

beperkte vormen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Vervolgens zijn gebruiksregels opgenomen, regels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voormalige aanlegvergunning), afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden.

Tevens gelden voor het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 5' en 'Waarde – Archeologie – 6'. Deze bestemmingen, gericht op de bescherming van potentiële archeologische waarden, kennen dezelfde opbouw als de genoemde enkelbestemming.

Voor het plangebied gelden voorts een aantal aanduidingen (functie- en maatvoerings-aanduidingen), gekoppeld aan specifieke regels voor het plangebied. Deze zijn merendeels overgenomen van het geldend plan. Voor het noordelijk deel van het plangebied is de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – geen publieksfunctie' toegevoegd, waarmee voorkomen wordt dat dit terrein in de toekomst ontwikkeld wordt als verkoopruimte of ander rechtstreeks aan de consument gerelateerd gebruik.

5.3.3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 7: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8: Algemene bouwregels

In deze regel is een aantal algemene bepalingen over toegestane bebouwing opgenomen. Hierin zijn onder meer regels opgenomen voor een anti dubbeltel bepaling en ondergronds bouwen.

Artikel 9: Algemene gebruiksregels

In deze regel is een aantal algemene bepalingen over het toegestane gebruik opgenomen. Aangegeven wordt welk gebruik voor het gehele plangebied in elk geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 10: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de bepalingen die behoren bij de specifieke aanduidingen in het plangebied opgenomen.

Artikel 11: Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde bouw- en gebruiksregels.

Artikel 12: Overige regels

In dit artikel zijn onder andere de verhouding met andere wettelijke regelingen, milieueffecten en voorrangsregels tussen bestemmingen vastgelegd.

5.3.4. Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De herbestemming van het plangebied, met als belangrijkste onderdeel de uitbreiding van het tuincentrum (parkeerplaats, buitenverkoopruimte en landschappelijke inpassing) op perceel G802, betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, exploitant en eigenaar van Tuincentrum Schmitz en tevens eigenaar van perceel G802, fungeert als financiële drager van het onderhavige plan.

De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Met de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin ook het onderdeel 'planschade' wordt verankerd.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging vindt plaats op een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemer. De ontwikkeling sluit aan bij reeds bestaande functies in de omgeving. Daarnaast past de ontwikkeling in de geldende beleidskaders en zijn er geen milieuhygiënische beperkingen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan.

6.3. Procedure

Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg besproken met de provincie Limburg. Een aantal opmerkingen van de Provincie is in het plan verwerkt. Over één aspect is geen overeenstemming bereikt, dit betreft de omvang van de te leveren compensatie. Initiatiefnemer is bereid om aan de zuidoostzijde een landschappelijke inpassing met een breedte van 10 meter te realiseren. Aangezien de totale breedte van het perceel circa 42,5 meter bedraagt, gaat het om een forse inspanning. Bijna 25% van het perceel wordt hiermee ingezet ter compensatie.

De provincie merkt het perceel aan als een verbinding tussen de natuurgebieden "Roerdal" en "Meinweg" en vraagt een landschappelijke inpassing met een minimale breedte van 18 meter.

Dit zou de ontwikkeling voor initiatiefnemer echter (economisch) onuitvoerbaar maken.

De gemeente heeft overwogen dat een inpassing met een breedte van 10 meter voldoende robuust moet worden geacht voor deze ontwikkeling. Daarvoor zijn de volgende argumenten aangedragen:

- a. Het plan voorziet niet in de uitbreiding van bebouwing, maar enkel de uitbreiding van buitenverkoopterrein en parkeerplaatsen waarbij expliciet in de regels is bepaald dat gebouwen niet zijn toegestaan. Er vindt dus geen extra verstening plaats in het buitengebied.

- b. Hoewel in elke individuele situatie een beoordeling moet plaatsvinden, is verwezen naar de inpassingen waarmee in het verleden in de directe omgeving is ingestemd. Daarbij is onder andere verwezen naar Herkenbosserweg 1a waar aan de noordzijde een bestemming Groen is opgenomen met een breedte van 5 meter en aan de zuidzijde 2 meter en Herkenbosserweg 5 waar rond de bestemming Wonen een bestemming Groen is opgenomen met een breedte van 3 meter. Nog belangrijker is de locatie Herkenbosserweg 4 (het naastgelegen tuincentrum). Dit terrein grenst nagenoeg aan het terrein waarop initiatiefnemer wenst uit te breiden (enkel de smalle Veeweg ligt er tussen). Daar heeft destijds een uitbreiding van het bouwvlak plaatsgevonden (wat veel ingrijpender is dan hetgeen initiatiefnemer vraagt, want daar werd dus wel extra bebouwing mogelijk gemaakt) en werd ingestemd met een landschappelijke inpassing die ca 5,5 meter breed is. Ondanks het feit dat initiatiefnemer bereid is om bijna het dubbele van die breedte te realiseren, stemt de provincie hier niet mee in.
- c. Aan de noordzijde van het bedrijf is nog sprake van ongebruikte detailhandelsruimte. Daar zal (in overleg met de provincie) een aanduiding worden opgenomen dat ter plaatse geen publieksfunctie is toegestaan, waardoor het aantal toegevoegde m² detailhandel binnen het plan wordt gesaldeerd.
- d. Initiatiefnemer zal conform het Kwaliteitskader Roerdalen, zoals vastgelegd in bijlage II van de 'Omgevingsvisie Roerdalen 2050' een financiële bijdrage storten in het gemeentelijk kwaliteitsfonds van EUR 1,- per m² nieuw gebruik.
- e. De gemeentelijke Omgevingscommissie heeft op 30 november 2023 onder voorwaarden ingestemd met de voorgestelde inpassing van deze ontwikkeling. De voorwaarde bestaat uit het planten en in stand houden van een aantal opgaande bomen. Initiatiefnemer heeft daarmee ingestemd. Dit is opgenomen in paragraaf 2.2.1 en 3.4.2 van deze toelichting en in het als bijlage bij de regels opgenomen inpassingsplan.

Wettelijke procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Herkenbosserweg 2, Vlodrop - uitbreiding tuincentrum' is overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in procedure gebracht. Het ontwerp plan heeft vanaf 22 december 2023 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Wel hebben in de periode na ter inzage legging enkele ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden:

- Actualisatie van het stikstofonderzoek (zie paragraaf 4.10);
- Actualisatie van het inpassingsplan, toevoeging bomen (zie paragraaf 2.2.1);
- Aanvulling betreffende afkoppeling van hemelwater (zie paragraaf 4.9);
- Verwijderen van een uitzonderingsregel voor het aanlegvergunningstelsel in verband met het ontbreken van bouwmogelijkheden binnen deze bestemming (artikel 4.3.2 regels).

Deze zijn nader verwoord in het raadsvoorstel. De gemeenteraad besluit over de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens nog zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens deze ter inzage termijn bestaat de mogelijkheid beroep tegen het plan aan te tekenen bij de Raad van State.