

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	10
1.4 Leeswijzer	12
2 Wettelijk kader	13
2.1 Europees en Rijksbeleid	13
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	19
2.3 Gemeentelijk beleid	22
3 Planbeschrijving	25
3.1 Algemeen	25
3.2 Het bouwplan	25
3.3 Landschappelijke inpassing	27
3.4 Vertaling naar verbeelding	27
3.5 Verkeer en parkeren	28
4 Milieuplanologische aspecten	32
4.1 Water	32
4.2 Ecologie en stikstof	34
4.3 Geluid	37
4.4 Bodem	38
4.5 Externe veiligheid	38
4.6 Luchtkwaliteit	41
4.7 Archeologie	43
4.8 Overige milieuhinder	45
4.9 Kabels en leidingen	46
5 Het bestemmingsplan	47
5.1 Feitelijke planopzet	47
5.2 Juridische planopzet	47
6 Financiële uitvoerbaarheid	50
7 Handhavingsparagraaf	51
8 Communicatieparagraaf	52
8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro	52
8.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	52
Bijlage 1 Nota van zienswijzen	53



Separate bijlagen:

- 1) Verkeerskundige analyse uitbreiding Vekoma Vlodrop, Grenspaal 12, kenmerk 21-0606-01, d.d. 15.10.2021;
- 2) Infiltratieonderzoek t.b.v. nieuwbouw op perceel G-1108 aan de Angsterweg te Vlodrop, Geonius Geotechniek B.V., documentnummer GA210917.R01.V2.0, d.d. 28.09.2021;
- 3) Quickscan ecologie Angsterweg Vlodrop in het kader van de Wet natuurbescherming, WSP, rapportnummer SLM017757.QS, versie 1, d.d. 07.09.2021;
- 4) Onderzoek stikstofdepositie uitbreiding Vekoma Vlodrop, WSP, rapportnummer SLM022992.NOT004.AC.JC, d.d. 24.01.2023;
- 5) Uitbreiding Vekoma Vlodrop/Bedrijven en milieuzonering, WSP, referentie SLM017757.NOT003.v2.AC.NG, d.d. 13.06.2022;
- 6) Verkennend bodemonderzoek perceel G 1108 gelegen aan de Angsterweg (ong.) in Vlodrop, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA210530.R01.V1.0, d.d. 20.09.2021;
- 7) Onderzoek externe veiligheid uitbreiding Vekoma Vlodrop, WSP, referentie SLM017757.NOT001.AC.NG, d.d. 22.10.2021;
- 8) Archeologisch onderzoek Angsterweg 65 te Vlodrop (archeologisch bureauonderzoek en IVO-) verkennende fase d.m.v. boringen), Geonius, rapportnummer AA210094.R01.v01.ARG341, d.d. 29.10.2021;
- 9) M.e.r.-beoordelingsnotitie 'Vekoma Angsterweg Vlodrop, kenmerk VPA 2021.46-MER, d.d. 08.11.2022;
- 10) Laddertoets Vekoma Angsterweg Vlodrop, BRO, projectnummer P05328, d.d. 19.04.2022;
- 11) Quickscan verkeersveiligheid omgeving Vekoma Rides, Grenspaal 12, kenmerk 22-0803-01_v2 (Definitief), d.d. 25.01.2023;
- 12) Evaluatie- en selectierapport Plangebied Angsterweg 65 Vlodrop, Raap, rapportnummer 364, d.d. 31.01.2023.



1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aanleiding

Het bedrijf Vekoma Rides is een wereldwijd opererend bedrijf dat gespecialiseerd is in het ontwerpen, produceren en onderhouden van achtbanen en andere soortgelijke attracties. De Nederlandse vestiging van het bedrijf is reeds jaren gevestigd aan de Schaapweg 18 in Vlodrop. De huidige bedrijfslocatie (circa 14.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte) is het bedrijf inmiddels ontgroeid. Hierdoor heeft Vekoma Rides het plan opgevat om de bedrijfsactiviteiten (deels) te verplaatsen naar de nieuwe locatie ter plaatse van het onderhavige plangebied. Hiervoor heeft zich een geschikt perceel aangediend aan de Angsterweg 65 te Vlodrop. Deze gronden waren voorheen in gebruik als sportvelden.

Vekoma Rides is voornemens op deze nieuwe locatie circa 20.000 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte te realiseren. De beoogde bedrijfsuitbreiding zal gefaseerd plaatsvinden. In de eerste fase worden de fabrieks-/assemblagehal en het magazijn (12.000 m²) verplaatst van de oude bedrijfslocatie naar de nieuwe bedrijfslocatie. In de tweede fase worden de kantoorfunctie (6.600 m²) en het bedrijfsrestaurant (600 m²) verplaatst van de oude naar de nieuwe bedrijfslocatie. Tevens wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan '1^e herziening Kern en Roerdalen' is het onderhavige plangebied bestemd tot 'Maatschappelijk'. Conform deze bestemming is de ontwikkeling van de nieuwe bedrijfslocatie niet mogelijk. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken dient voor het perceel een nieuw bestemmingsplan met een passende bestemming en een passende juridisch-planologische regeling te worden vastgesteld. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.

Structuur van het bestemmingsplan

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.1.7 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (thans SVBP 2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.1669.BPVekomaAngsterweg-VG01);
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:2.000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

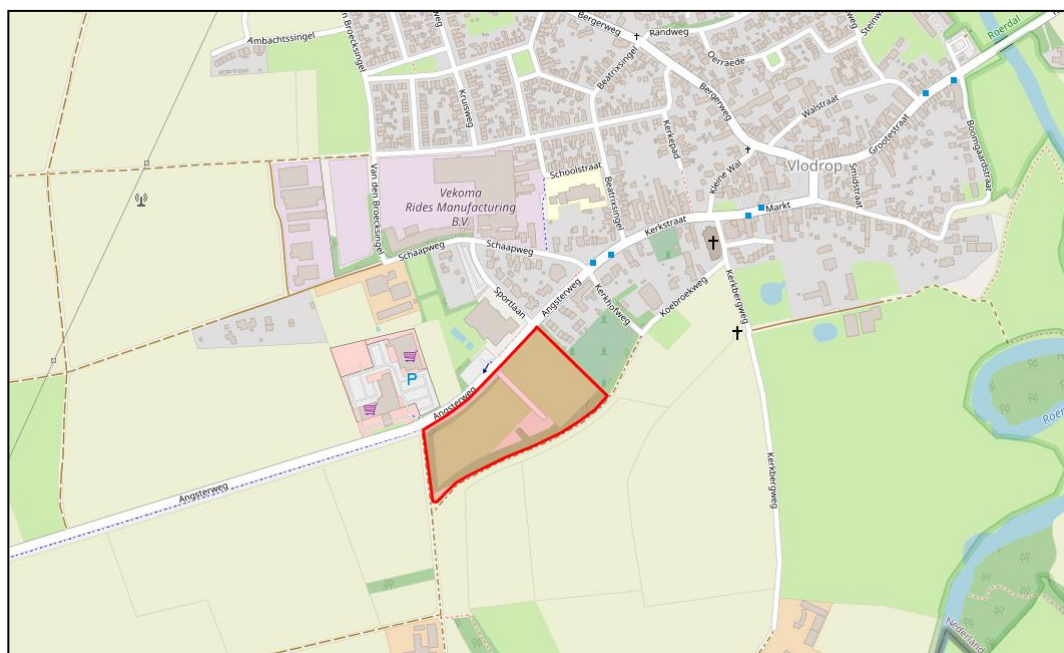


1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Angsterweg 65, aan de zuidwestelijke rand van het dorp Vlodrop, dat tot de gemeente Roerdalen behoort. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de Angsterweg aan de noordzijde, woonzorgcomplex De Tram aan de oostzijde, de Koebroekweg aan de zuidzijde en de Weg achter het Koebroek aan de westzijde.

De gronden die het plangebied vormen zijn kadastraal bekend als gemeente Vlodrop, sectie F, nummers 80 (ged.) en 1486 (ged.) en sectie G, nummers 627 (ged.), 1107, 1108 (ged.). Het plangebied heeft een oppervlakte van 32.884 m². De gronden waren voorheen in gebruik als sportcomplex en hebben thans geen functie.

Op het onderstaande overzichtskaartje is het plangebied middels een rode kleur weergegeven:



Overzichtskaartje plangebied



Op de onderstaande afbeelding is de entree aan de noordzijde van het plangebied in de huidige situatie weergegeven:



Entree van het plangebied in de huidige situatie (sportcomplex)

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Angsterweg. De navolgende afbeeldingen tonen de Angsterweg in noordoostelijke en zuidwestelijke richting, ter hoogte van het plangebied.



De Angsterweg in noordoostelijke richting





De Angsterweg in zuidwestelijke richting

Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een supermarkt met bijbehorende parkeervoorziening **(1)**. Direct ten noorden van het plangebied bevindt zich een sporthal (de Roerhal) **(2)**. Er zijn plannen om deze sporthal in de toekomst in gebruik te nemen als brede maatschappelijke voorziening (BMV) en hierbij een nieuwe basisschool te realiseren.

Op de onderstaande afbeeldingen zijn de supermarkt met bijbehorende parkeervoorziening en de Roerhal weergegeven.



Supermarkt met parkeervoorziening, gelegen tegenover het plangebied





Sporthal de Roerhal

Verder ten noorden, op een afstand van circa 200 meter, bevinden zich diverse bedrijfspertelen, waaronder het bestaande bedrijfsperteel van Vekoma Rides aan de Schaapweg 18 **(3)**. Ten oosten van deze bedrijvenlocatie bevinden zich de woonstraten behorende bij de kern Vlodrop **(4)**. Aan de oost-, zuid- en westzijde van het plangebied bevinden zich agrarische pertelen.

Op de onderstaande afbeeldingen is de agrarische omgeving ten westen en ten zuiden van het plangebied weergegeven:



De agrarische gronden ten westen van het plangebied

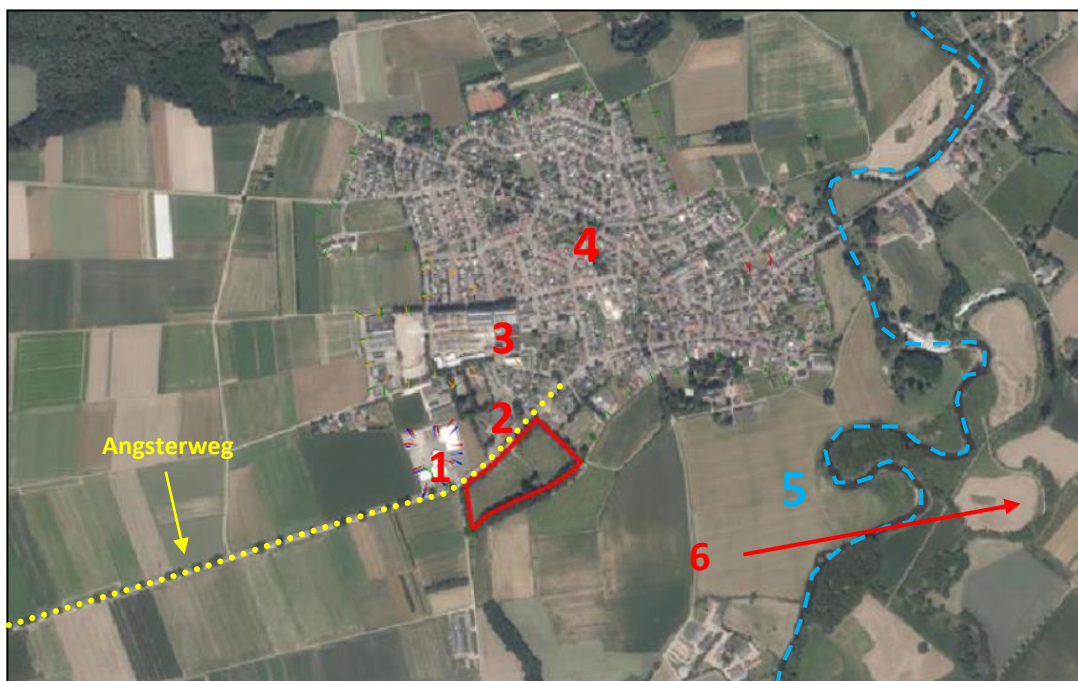




De agrarische omgeving ten zuiden van het plangebied, met de onverharde Koebroeksweg in oostelijke richting

Ten zuidoosten van het plangebied, op een afstand van circa 550 meter stroomt de rivier de Roer **(5)** en op een afstand van circa 620 meter ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich de landsgrens tussen Nederland en Duitsland **(6)**.

Op de onderstaande luchtfoto zijn de bovengenoemde functies en voorzieningen weergegeven met de nummers die corresponderen met de nummers die in het bovenstaande tekst zijn aangegeven. De begrenzing van het plangebied is middels een rode omlijning weergegeven:



Luchtfoto plangebied



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied is juridisch-planologisch geregeld in de vigerende bestemmingsplannen '1^e herziening Kernen Roerdalen' (vastgesteld door de raad van de gemeente Roerdalen d.d. 17.06.2016) en het facetbestemmingsplan 'Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers' (vastgesteld door de raad van de gemeente Roerdalen d.d. 23.05.2019).

Het laatstgenoemde bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op initiatieven voor de ontwikkeling van huisvestingsvoorzieningen voor (buitenlandse) werknemers. Het voorliggende plan voorziet niet in een dergelijk initiatief, waardoor dit plan verder niet relevant is voor het voorliggende bestemmingsplan. In deze paragraaf is derhalve alleen het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen' als vigerend planologisch kader beschreven.

Bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen'

Het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd tot 'Maatschappelijk' en voorzien van twee kleine bouwvlakken. Daarnaast is het volledige plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en is het volledige plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – Roerdalslenk II'.

Op de onderstaande uitsnede van de bij het vigerende bestemmingsplan behorende verbeelding is het plangebied middels een rode omlijning aangeduid:



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen'

Navolgend wordt per enkel- en dubbelbestemming en gebiedsaanduiding beknopt beschreven welke doeleinden binnen de vigerende enkel- en dubbelbestemmingen zijn toegestaan.

Enkelbestemming 'Maatschappelijk'

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen;
- sportvoorzieningen;
- evenementen;

met de daarbij behorende:

- werkplaatsen, magazijnen, kantines, ateliers en bergingen;



- kleedkamers, clubhuis/kantine, bergingen, ballenvangers, omheiningen, licht- en andere masten en sporttoestellen ter plaatse van de aanwezige sportvelden;
- voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven;
- speelvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' een begraafplaats is toegestaan; (*)

alsmede voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – molen' (*) een molen, met:
 - o horeca-activiteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - o recreatief medegebruik;
 - o detailhandel en consumentendienstverlening ten dienste van het recreatief medegebruik;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-aanleunwoning' maximaal twee aanleunwoningen; (*)
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een kantoor; (*)
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-hondenschool' een hondenschool. (*)

(*): deze aanduiding is niet van toepassing op het onderhavige plangebied.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'

Het volledige plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde.

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt die leidt tot een bodemverstoring met een verstoringsdiepte van meer dan 0,40 meter onder het maaiveld en over een oppervlakte van 1.000 m² of meer, dient voorafgaand aan deze ruimtelijke ontwikkeling een archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Gebiedsaanduiding 'milieuzone – Roerdalslenk II'

Het volledige plangebied is gesitueerd binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone – Roerdalslenk II'. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding gelden voor die gronden, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, de navolgende regels.

Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone-Roerdalslenk II' is het niet toegestaan om:

- boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben, dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
- de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken 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.

Uitzonderingen

Deze verboden gelden niet voor:

- het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en Waterwet;
- het verrichten van bodemonderzoek die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.



Indien er bij die werkzaamheden als bedoeld in dit artikel sprake is van een boorput, dienen de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, te worden afgedicht met klei of betoniet.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Conform de bestemming 'Maatschappelijk' is het vestigen van een bedrijf niet toegestaan. Ook is het onderhavige plan bouwkundig niet uitvoerbaar. Er zijn weliswaar twee kleine bouwvlakken op de verbeelding opgenomen, echter deze bieden niet voldoende ruimte om de beoogde nieuwe bedrijfsbebouwing te realiseren. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan zowel strijdig is met de gebruiksregels als met de bouwregels die in het vigerende bestemmingsplan voor deze gronden zijn vastgelegd.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit acht hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden in dit hoofdstuk. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven. In hoofdstuk 3 wordt de planologische wijziging die met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt beoogd beschreven. In hoofdstuk 4 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde. Hoofdstuk 5 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 6 komt de financiële uitvoerbaarheid aan de orde en hoofdstuk 7 bevat een handhavingsparagraaf. Deze toelichting wordt afgesloten met een communicatieparagraaf in hoofdstuk 8. Hier is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de eventueel ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.



2 Wettelijk kader

2.1 Europees en Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen.

Met de NOVI biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer urgentie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie, een duurzaam (circulair) economisch potentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier bovengenoemde NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen:

- 1) De langere periodes van droogte die Nederland de afgelopen jaren meemaakt, maakt het urgent dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vasthouden. De keuzes hiervoor dragen bij aan een klimaatbestendige inrichting in 2050, waarmee Nederland wordt voorbereid op klimaatverandering en zeespiegelstijging. Ook de energietransitie vraagt nu al keuzes waarbij rekening moet worden gehouden met effecten op de lange termijn. Naar 2050 toe neemt het aandeel duurzame energie alleen maar toe. Dan zijn veel meer aanpassingen aan de infrastructuur voor energie nodig. Ook de opgave voor ruimte voor de bronnen van duurzame energie zelf is groot. In de NOVI worden richtingen meegegeven die bij inpassing van de energie-infrastructuur aandacht vragen voor de kwaliteit van de leefomgeving.
- 2) In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt gewerkt aan maatregelen om de gevolgen voor de economie zoveel mogelijk te beperken. De ambitie voor de langere termijn is het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra wordt naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Er wordt daarbij ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.
- 3) Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden en aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied plaats, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. De COVID-19 crisis onderstreept extra het grote belang van een goede inrichting van de openbare ruimte.



- 4) De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar. De waarde van de natuur, het landschap én de toekomst van de landbouw staan onder druk. Daarbij is verbetering van de biodiversiteit niet alleen een ecologische, maar nadrukkelijk ook een economische uitdaging, die op de korte termijn om een doortastende aanpak vraagt. Voor de lange termijn wordt gewerkt aan geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap. Dit draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk.

Onderhavig plan

Voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan kent de Nationale Omgevingsvisie geen relevante bepalingen.

Natuurwetgeving: gebieds- en soortenbescherming

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'.

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Het Natura2000-netwerk bevat dus de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

Onderhavig plan

De wijze waarop in het voorliggende bestemmingsplan rekening is gehouden met de natuurwetgeving, zowel voor wat betreft de soortenbescherming als voor wat betreft de gebiedsbescherming, is beschreven in paragraaf 4.2 van deze toelichting.

Europese Kaderrichtlijn Water (Waterwet)

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap. Uitgangspunten zijn:

- een gebiedsgerichte aanpak, waarbij wordt uitgegaan van een indeling in stroomgebiedsdistricten;
- het uitwerken van maatregelen, onder meer uitgaande van een gecombineerde aanpak door beperking van verontreiniging aan de bron door middel van emissiegrenswaarden en door het vastleggen van milieukwaliteitsnormen;
- het bereiken van de milieukwaliteitsdoelstellingen, namelijk de goede ecologische toestand voor het oppervlaktewater en de goede chemische toestand voor het grondwater;



- het behouden van aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- het leveren van een bijdrage aan de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

De Europese Kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water. Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn opgenomen in het Nationaal Waterplan en verankerd in de Waterwet (2009) en het bijbehorende Waterbesluit.

Onderhavig plan

Ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 550 meter, stroomt de rivier de Roer. De rivier is niet binnen het plangebied gelegen. Ook is het plangebied niet gelegen binnen een beschermingszone met betrekking tot de Roer. De Europese Kaderrichtlijn Water bevat dan ook geen specifieke uitgangspunten voor het onderhavige voorliggende bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (thans NOVI) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaarswegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Onderhavig plan

Er zijn ten behoeve van onderhavig bouwplan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan dienen te worden beschouwd.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking (Bro, artikel 3.6, lid 2) is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De motivering van de duurzame verstedelijking voor het onderhavig plan is onderstaand weergegeven.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Vanaf oktober 2012 geldt bij ruimtebesluitvorming een voor de praktijk belangrijke motiveringsplicht. Het betreft de in artikel 3.1.6, tweede lid Bro opgenomen plicht om indien een bestemmingsplan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' de aanvaardbaarheid daarvan in de toelichting van dat plan wordt onderbouwd. Voor deze onderbouwing dient de zogeheten 'Ladder voor duurzame verstedelijking' te worden doorlopen. Conform artikel 1.1.1. lid 3 Bro geldt deze motiveringsplicht ook voor uitwerkingsplannen.

Onderhavig plan

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige plan is door bureau BRO een 'Laddertoets' uitgevoerd. In het navolgende zijn de bevindingen die uit dit onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.



Laddertoets Vekoma Angsterweg Vlodrop, BRO, projectnummer P05328, d.d. 19.04.2022

Opzet onderzoek

De onderzoeksvraag die in het onderzoek centraal stond luidt als volgt:

“Voldoet het initiatief van de toevoeging van circa 3,2 hectare netto bedrijventerrein aan de Angsterweg in Vlodrop ten behoeve van de uitbreiding van Vekoma Rides aan een (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied en is er sprake van duurzaam ruimtegebruik?”

Het antwoord op deze vraag wordt verkregen door middel van ruimtelijk-functioneel onderzoek, waarbij zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan de ontwikkeling wordt onderzocht binnen het ruimtelijke verzorgingsgebied. Ook wordt gekeken naar de locatieafweging binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. Verder worden door middel van het onderzoek de te verwachten effecten van de beoogde ontwikkeling in beeld gebracht. Met de resultaten van het onderzoek is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking ('Ladder') doorlopen.

Voor het bepalen van de behoefte (kwantitatief en kwalitatief) en de vergelijking met het actueel planaanbod is gebruik gemaakt van onder andere:

- Provinciale Omgevingsvisie Limburg (2021);
- Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerd, 2019);
- Omgevingsverordening Limburg (2021);
- Regionaal Beleidskader Werklocaties Midden-Limburg;
- Omgevingsvisie Roerdalen 2050 (2021);
- Provincie Limburg: Rapport Werklocaties 2020 (2021);
- Monitoringssysteem REBIS.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling

- 1) Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het initiatief om circa 3,2 hectare netto bedrijventerrein te ontwikkelen kan onder deze definitie worden geschaard, aangezien er meer bebouwing mogelijk wordt gemaakt dan er op grond van het geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd;
- 2) Vanuit het vigerende bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen', vastgesteld op 17 juni 2015, is de bestemming 'Maatschappelijk' van kracht op het perceel. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling in strijd met het bestemmingsplan en is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk;
- 3) Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling indien het plan voor bedrijventerrein voorziet in de toevoeging van een gebouw, waarbij de ondergrens van de toevoeging 'in beginsel' 500 m² bvo is. Aangezien het om een toevoeging van circa 18.000 m² bvo aan nieuwe bedrijfsruimte gaat, kan het initiatief worden gekwalificeerd als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Passend binnen behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied

De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijke verzorgingsgebied van het bedrijventerrein. Hierbij zijn de aard en omvang van de ontwikkeling leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Voor bedrijventerreinen is het ruimtelijk verzorgingsgebied veelal groter dan de gemeente, omdat bedrijven vaak een grotere actieradius hebben dan sec binnen de gemeentegrens. Voor reguliere modern-gemengde bedrijvigheid geldt dat het vaak een sterke lokale binding heeft. Hoewel Vekoma een internationale afzetmarkt heeft, betreft het een bedrijf dat al bijna 100 jaar in Vlodrop is gevestigd. Het bedrijf heeft een sterke lokale maatschappelijke, historische en economische binding. De verhuisbereidheid van bedrijven die een sterke lokale binding hebben, kan op maximaal 10 á 15 kilometer worden gesteld, waarbij



vanwege de binding van Vekoma met de regio een sterke voorkeur is voor de gemeente Roerdalen. Het personeel komt voor een groot deel uit de kern Vlodrop. Daarnaast heeft Vekoma een sterke binding met de gemeenschap en het lokale verenigingsleven. De Japanse aandeelhouder van het bedrijf hecht hier sterk aan en heeft hier een duidelijke visie op. Zij legt de nadruk op het feit dat Vekoma een zeer uitgebreide historie heeft binnen Vlodrop, waardoor een maatschappelijke connectie is ontstaan die niet mag worden verbroken. Vekoma betekent iets voor Vlodrop en Vlodrop iets voor Vekoma.

Ook voor wat betreft het groepsbelang is het belangrijk om goed te luisteren naar de signalen die medewerkers afgeven. Ook de medewerkers zijn gehecht aan de locatie in Vlodrop. Indien een reisafstand van 15 kilometer per auto (isochroon) wordt getrokken, behorende de gemeenten Roerdalen en Roermond tot het ruimtelijk verzorgingsgebied. Daarnaast is te zien dat een deel van de gemeente Echt-Susteren binnen 15 autokilometers ligt van het plangebied, gelet op het feit dat het gros van de bevolking en het overgrote deel van de bedrijventerreinen in deze gemeente niet binnen 15 kilometer ligt, maakt de gemeente Echt-Susteren geen deel uit van het ruimtelijk verzorgingsgebied. Dit geldt eveneens voor de gemeente Maasgouw.

Kwantitatieve behoefte

Er is naar verwachting sprake van een kwantitatieve behoefte aan bedrijventerrein in het ruimtelijk verzorgingsgebied tot en met 2030. De verwachte ruimtevraag (in hectare) is in 2030 naar verwachting groter dan het huidige harde planaanbod (in hectare). Hierbij is het volgende van belang:

- de kwantitatieve vraag naar nieuw bedrijventerrein in het ruimtelijk verzorgingsgebied (gemeenten Roerdalen en Roermond) ligt naar verwachting tussen 25 en 34 hectare tot en met 2030;
- het harde planaanbod is in maart 2022 21 hectare, maar het merendeel daarvan (17,1 hectare) is niet direct uitgeefbaar;
- de totale omvang van de direct uitgeefbare kavels in het ruimtelijk verzorgingsgebied is circa 3,9 hectare. Hiervan is 3,69 hectare reeds in optie genomen en daardoor markttechnisch niet meer beschikbaar. Slechts 0,25 hectare van het direct uitgeefbare aanbod is vrij uitgeefbaar;
- het harde planaanbod is onvoldoende om te kunnen voorzien in de kwantitatieve vraag tot en met 2030 in de gemeenten Roerdalen en Roermond. Het geeft een indicatie voor een aanvullende behoefte aan nieuwe bedrijfskavels.

Kwalitatieve behoefte

- het beoogde initiatief betreft een ontwikkeling van een bedrijf dat een sterke lokale binding heeft en al bijna 100 jaar in Vlodrop is gevestigd. Met de beoogde uitbreiding wordt voorzien in de continuering en doorontwikkeling van het bedrijf. Gelet op de binding en de werkgelegenheid die het oplevert, is het wenselijk om de uitbreiding in Vlodrop plaats te laten vinden;
- bovendien is er voor Vekoma een groot bedrijfseconomisch en duurzaamheidsbelang om de uitbreiding te kunnen doen in de nabijheid van de bestaande productie- en opslagfaciliteiten van Vekoma in Vlodrop en de bedrijfsactiviteiten op één locatie te concentreren. Hierdoor kan de bedrijfsvoering efficiënt en effectief worden uitgevoerd en worden onnodige transportbewegingen voorkomen;
- de uitbreiding van Vekoma aan de Angsterweg gaat gepaard met een revitalisering van de huidige bedrijfsgronden aan de Schaapsweg. Naar herschikking op de bestaande locatie is uitbreiding noodzakelijk om te voorzien in de continuering van de bedrijfsvoering. Een locatie nabij de huidige locatie is hierbij dus van groot bedrijfseconomisch belang;
- het bestaande harde planaanbod is vanwege kwalitatieve redenen niet geschikt om te voorzien in het beoogde initiatief. vrijwel alle kavels zijn te klein om in de beoogde uitbreiding van Vekoma te voorzien;
- een ander deel van het planaanbod heeft een aanbodprofiel dat niet past bij de vraag van Vekoma. Zo zijn Broekhin Zuid en Outdoor Center Roermond stedelijke dienstenterreinen;



- alleen op bedrijventerrein Oosttangent ligt een kavel van 3,2 hectare dat in potentie groot genoeg is. Dit terrein is echter nog niet direct uitgifbaar. Bovendien biedt deze kavel ook niet de voordelen van concentratie van activiteiten waar Vekoma naar op zoek is. Voor het bedrijf is dat juist een zeer belangrijke vereiste;
- de leegstand in het ruimtelijk verzorgingsgebied ligt onder het frictieniveau van 5-6%. Frictieleegstand is een zekere gewenste leegstand, om in voldoende keuzemogelijkheden te voorzien voor ondernemers met een verplaatsingsvraag;
- het verwachte groeipad en de hoge mate van investeringsgebied in de attractieparkensector zorg ervoor dat er naar verwachting een toenemende vraag zal zijn naar thrillrides en achtbanen. Met de uitbreiding kan Vekoma in deze groei voorzien;
- gelet op de behoefte aan nieuwe bedrijfsruimte, alsmede de zeer beperkte leegstand, is het niet te verwachten dat er een onaanvaardbare leegstand in het ruimtelijk verzorgingsgebied optreedt bij het planologisch toevoegen van nieuw areaal bedrijventerrein aan de Angsterweg in Vlodrop;
- de beoogde uitbreiding van Vekoma past beleidsmatig in het provinciale, regionale en lokale beleid. Op ieder bestuurlijk niveau bestaat de ambitie om de bestaande ruimte op bedrijventerreinen zo goed en effectief mogelijk te benutten. Als de ruimte op bedrijventerreinen al volledig is benut, is de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen aansluitend aan bestaande bedrijventerreinen een logische vervolgstap. Om te voorzien in geschikte huisvesting en voldoende ruimte is uitbreiding van het reeds volledig benutte bedrijventerrein van Vekoma noodzakelijk. De ontwikkeling sluit aan op bedrijventerrein Vloerencentrum Vlodrop en ligt in de directe nabijheid van bedrijventerrein BT Vlodrop, waar Vekoma op is gevestigd.

Aanvaardbare ruimtelijk-functionele effecten bedrijventerrein

De beoogde ontwikkeling zal naar verwachting geen negatieve ruimtelijke effecten hebben op de bedrijfsruimtemarkt in de gemeente Roerdalen en Roermond. Gezien de aard van het beoogde initiatief (uitbreiding van een bestaand bedrijf), de enige mogelijkheid in Vlodrop om het initiatief binnen bestaand stedelijk gebied te kunnen voorzien en tegelijkertijd het gebrek aan geschikt aanbod op dergelijke locaties, is de verwachting dat er geen onaanvaardbare leegstand zal ontstaan. Het initiatief betreft een uitbreiding die noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Een deel van de bedrijfsactiviteiten vindt momenteel tijdelijk in Roermond plaats. Door de activiteiten te clusteren kan worden voorzien in een efficiëntere bedrijfsvoering en kan het aantal vervoersbewegingen worden teruggebracht. De vrijkomende bedrijfshallen in Roermond zullen, gelet op de krapte in de bedrijfsruimtemarkt, snel worden ingevuld.

De kracht van het initiatief ligt bij de uitbreiding van een lokaal bedrijf dat een sterke binding met Vlodrop heeft. Door de uitbreiding van het bedrijf wordt voorzien in een efficiëntere, effectievere en duurzamere bedrijfsvoering. Op basis van de ruimtelijke effecten kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding van Vekoma naar verwachting geen onaanvaardbare effecten zal hebben op het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

Gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied

Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied:

- het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit betekent dat het plangebied een stedelijke functie heeft;
- in de Provinciale Omgevingsverordening 2014 (geconsolideerd in 2019) is het plangebied omschreven als bebouwd gebied;
- het plangebied heeft in de Omgevingsverordening Limburg 2021 de aanduiding 'Verstedelijking'.

Gezien het voorgaande is er dus sprake van een ligging 'binnen bestaand stedelijk gebied' en is een verdere motivering waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de ontwikkeling niet nodig.



Conclusie

Uit het ruimtelijk-functioneel onderzoek is gebleken dat het initiatief voldoet aan een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied en niet leidt tot onaanvaardbare ruimtelijke effecten, waarmee er sprake is van een duurzaam ruimtegebruik. Het initiatief voldoet daarmee aan de criteria van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De rapportage van het Ladder-onderzoek is als separate bijlage 10 bij deze toelichting opgenomen. Geconcludeerd kan worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Erfgoedwet

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de toekomstige Omgevingswet, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor het bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Onderhavig plan

De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit plan is verwoord in paragraaf 4.7 van deze toelichting.

Besluit m.e.r.

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Onder de drempelwaarden van de D-lijst kan volstaan worden met een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

Voorvraag: is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject?

Middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt de verplaatsing c.q. uitbreiding van een bedrijf mogelijk gemaakt. Het plangebied, met een oppervlakte van 32.884 m², wordt herbestemd; de bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'. Er is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. In dit kader is een zogenoemde m.e.r.-aankmeldnotitie opgesteld. Deze notitie is toegevoegd als separate bijlage 9 bij deze toelichting.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid**Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)**

In het kader van de toekomstige Omgevingswet hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg d.d. 01.10.2021 de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Om goed in te kunnen spelen op de Limburgse kansen en uitdagingen in de leefomgeving is een visie nodig voor de langere termijn (2030 - 2050), waarin allerlei onderwerpen aan bod komen, zoals wonen, bodem, infrastructuur, energie, economie, landbouw, water, natuur, landschap en cultureel erfgoed, maar



ook gezondheid en de gezonde leefomgeving. Zo geeft de Omgevingsvisie richting aan de manieren waarop Limburg klaargemaakt wordt voor de toekomst.

De provincie zoekt naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteden. Afwegingen hierbinnen geschiedt op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- meer stad, meer land. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Ingezet wordt op een sociaal-economische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In lijn met de Omgevingswet gaat de Omgevingsvisie uit van het voorzorgsbeginsel; preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt. In onze afwegingen worden naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu beschouwd. Er wordt gestreefd naar functiecombinaties en het optimaal benutten van bestaande functies.

Landelijke kern

In de Omgevingsvisie is een algemene zonering opgenomen. De projectlocatie is gelegen in de zone 'Landelijke kern'. De leefbaarheid en vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied is belangrijk. Een aantal kernen vervult op sommige terreinen een regionale verzorgende functie met onderwijs, zorg, cultuur, winkels en werklocaties. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier de belangrijkste uitgangspunten.

Onderhavig plan

De kern Vlodrop waarbinnen het onderhavige is gelegen, is een kern met een centrumfunctie, met name op het gebied van werklocaties. De westzijde van Vlodrop kent een groot oppervlak aan bedrijventerrein/bedrijfspercelen. Hier is thans de huidige bedrijfslocatie van Vekoma Rides gesitueerd. Het onderhavige plan voorziet in de gedeeltelijke verplaatsing van het bedrijf naar de zuidwestelijke rand van de kern. Met de verplaatsing van het bedrijf wordt de bedrijfsvloeroppervlakte uitgebreid met 20.000 m². Het behoud van Vekoma Rides voor de kern Vlodrop is van belang vanwege de binding van het bedrijf met Vlodrop. Het bedrijf is sinds de oprichting in 1926 in Vlodrop gevestigd. Bovendien blijkt uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd ter voorbereiding op de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, dat de beoogde verplaatsing niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. De verplaatsing leidt zelfs tot een verlichting van de verkeersdruk in de woonstraten van Vlodrop, omdat de ontsluiting in de toekomstige situatie grotendeels zal plaatsvinden via de Angsterweg.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling als een ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling kan worden beschouwd. De Provinciale Omgevingsvisie (POVI) vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Regiovisie 2008-2028: "Het oog van Midden-Limburg"

In juni 2008 is de regiovisie van Midden-Limburg vastgesteld. Hierin is de gebiedsvisie uitgewerkt in de volgende acht beleidsthema's:

- toerisme en recreatie;
- Maasplassen;
- natuurontwikkeling;
- landschap en ecologie;
- landbouw;



- bedrijvigheid;
- wonen;
- zorg;
- mobiliteit.

Bedrijvigheid

Met betrekking tot het thema bedrijvigheid wordt aangegeven dat er een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid in de regio ligt om te voorzien in duurzame werkgelegenheid. Midden-Limburg wil het bedrijfsleven een aantrekkelijk economisch vestigingsklimaat bieden. Hoogwaardige werklocaties vormen daarbij een belangrijke randvoorwaarde.

Onderhavig plan

De vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan faciliteert de verplaatsing en uitbreiding van Vekoma Rides binnen de kern Vlodrop. De huidige bedrijfslocatie is gelegen aan de westkant van Vlodrop. Hier bevindt zich circa 14.000 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte. De nieuwe bedrijfslocatie is gelegen aan de zuidkant van Vlodrop. Hier wordt circa 20.000 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte gerealiseerd, bestaande uit een assemblagehal, een magazijn en een kantoorpand. In de toekomstige situatie worden de magazijn- en assemblagefunctie naar het onderhavige plangebied verplaatst. Op de huidige bedrijfslocatie aan de Schaapweg blijven staalbewerkings (buigings) -werkzaamheden en -trackbouwmogelijkheden uitgebreid. Ook de fabricage van achtbaantreinen blijft op deze locatie gevestigd.

Deze ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten die zijn vastgelegd in de Regiovisie 2008-2028. Het bedrijf Vekoma Rides is reeds sinds de oprichting in 1926 in de kern Vlodrop gevestigd, destijds begonnen als producent van landbouwwerktuigen. Het bedrijf heette destijds Veld Koning Machinefabriek, de naam waar het bedrijf nog steeds haar naam aan ontleent (Ve-Ko-Ma). Door de uitbreiding van het bedrijf te faciliteren ter plaatse van het onderhavige plangebied kan het bedrijf in Vlodrop gevestigd blijven. Dit is van belang voor de bedrijvigheid in Vlodrop en de regio en van belang voor de lokale economie. Middels de realisering van de nieuwe bedrijfslocatie wordt een moderne en hoogwaardige werklocatie gecreëerd binnen het bestaand stedelijk gebied, op gronden die thans in onbruik zijn geraakt. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten die zijn vastgelegd in de Regiovisie 2008-2028, "Het oog van Midden-Limburg".

Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg

Het Regionaal beleidskader werklocatie Midden-Limburg is vastgesteld door de gemeenteraden van de Midden-Limburgse gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert. Het doel van dit beleidskader is om vraag en aanbod van werklocaties naar de toekomst toe in balans te brengen en de bijbehorende afspraken vast te leggen. Het beleidskader vormt, naast een afsprakenkader voor regionale samenwerking binnen de Samenwerking Middel-Limburg (SML), een zelfbindend kader voor de gemeenten. Het is richtinggevend voor het eigen beleid van gemeenten, onder andere bij de uitwerking van structuur- of omgevingsvisies en bestemmingsplannen. Tevens zorgt het beleidskader en de bijbehorende visiekaarten ervoor dat voor ondernemers en vastgoedeigenaren voorzienbaar is hoe met de planologische ruimte omgegaan zal worden.

Bestaande bedrijvigheid als basis voor sterke toekomststructuur

De visie werklocaties die in het regionale beleidskader is opgenomen, richt zich op het bieden van een aantrekkelijk vestigingsmilieu binnen alle drie de thema's (bedrijventerreinen, winkels en kantoren), voor zowel gevestigde als nieuw te vestigen bedrijven, de structuur van dat vestigingsmilieu wordt voor het overgrote deel bepaald door de gevestigde bedrijven, die de Midden-Limburgse economie hebben gevormd tot wat deze nu is. Bestaande bedrijfsactiviteiten worden dan ook gewaardeerd en gerespecteerd. De toekomstige economische en ruimtelijke vestigingsstructuur houdt dan ook nadrukkelijk rekening met bestaande ondernemers. Uit de locatiebeoordeling blijkt dat het merendeel van de locaties waar ondernemers gevestigd zijn voldoende perspectiefrijk is. Daar waar de bestaande voorraad van uitgegeven en harde plannen



en bestaand vastgoed onvoldoende ruimte biedt om de toekomstige ruimtevraag van bedrijven te kunnen faciliteren, kunnen in regionaal verband afspraken worden gemaakt over eventuele nieuwe plannen.

Onderhavig plan

In het onderhavige plan is sprake van een bestaand bedrijf dat haar huidige bedrijfslocatie is ontgroeid. Om de continuïteit van het bedrijf te kunnen waarborgen is de verplaatsing naar een groter bedrijfsperceel van belang. Gezien de specifieke bedrijfsactiviteiten van Vekoma Rides en de binding met de kern Vlodrop, is de verplaatsing van het bedrijf naar het onderhavige plangebied (gelegen aan de rand van de kern Vlodrop) een gewenste ontwikkeling. Hiermee wordt een bedrijf dat sinds de oprichting in 1926 gevestigd is in Vlodrop behouden, waarmee ook de positieve bijdrage aan de lokale werkgelegenheid en economie is geborgd. Bovenal is sprake van een ruimtelijk inpasbare ontwikkeling. In de visie is bovendien vastgelegd dat de groei van bestaande bedrijven zoveel mogelijk binnen de eigen gemeentegrens moet worden gefaciliteerd.

Geconcludeerd kan worden dat de beleidsuitgangspunten die zijn vastgelegd in het Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Roerdalen 2050, "Ruimte voor ontwikkeling"

Op 8 juli 2021 heeft de raad van de gemeente Roerdalen de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 vastgesteld. De toekomstige Omgevingswet verplicht elke gemeente een omgevingsvisie op te stellen. Het huidige strategische beleidsdocument voor de fysieke leefomgeving voor de gemeente Roerdalen is de gemeentelijke Structuurvisie Roerdalen 2030, die in 2013 is vastgesteld. Sinds de vaststelling van deze structuurvisie is het een en ander veranderd. De gemeente Roerdalen heeft thans te maken met een aantal opgaven die destijds niet of nauwelijks de beleidsagenda bepaalden, zoals klimaatverandering, een CO₂-neutrale samenleving, gezondheid en veiligheid.

Deze omgevingsvisie is gericht op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving op de lange termijn en is van toepassing op alle terreinen van de leefomgeving en gaat in op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed. In de visie wordt de toekomst van de fysieke leefomgeving vanuit een integraal (samenhangend) perspectief benaderd.

De omgevingsvisie is opgedeeld in de volgende thema's:

- samen Roerdalen;
- wonen in Roerdalen;
- landelijk en natuurlijk Roerdalen;
- toeristisch Roerdalen;
- ondernemend Roerdalen;
- duurzaam Roerdalen;
- gezond en veilig Roerdalen.

Op het voorliggende plan is met name het thema 'ondernemend Roerdalen' van toepassing.

Ondernemend Roerdalen

Door de gefaseerde verplaatsing van Vekoma Rides naar het onderhavige plangebied ontstaat een solitaire bedrijfslocatie aan de Angsterweg. Er is echter geen sprake van nieuwvestiging van een solitair bedrijf, maar van de verplaatsing van een bestaand bedrijf (thans gevestigd op het bedrijventerrein aan de Schaapweg 18 te Vlodrop). Binnen het thema 'ondernemend Roerdalen' zijn onder andere kaders vastgesteld voor de vestiging van solitaire bedrijven. Deze worden alleen gefaciliteerd als de bedrijvigheid op de lange termijn meerwaarde heeft voor de gemeenschap.

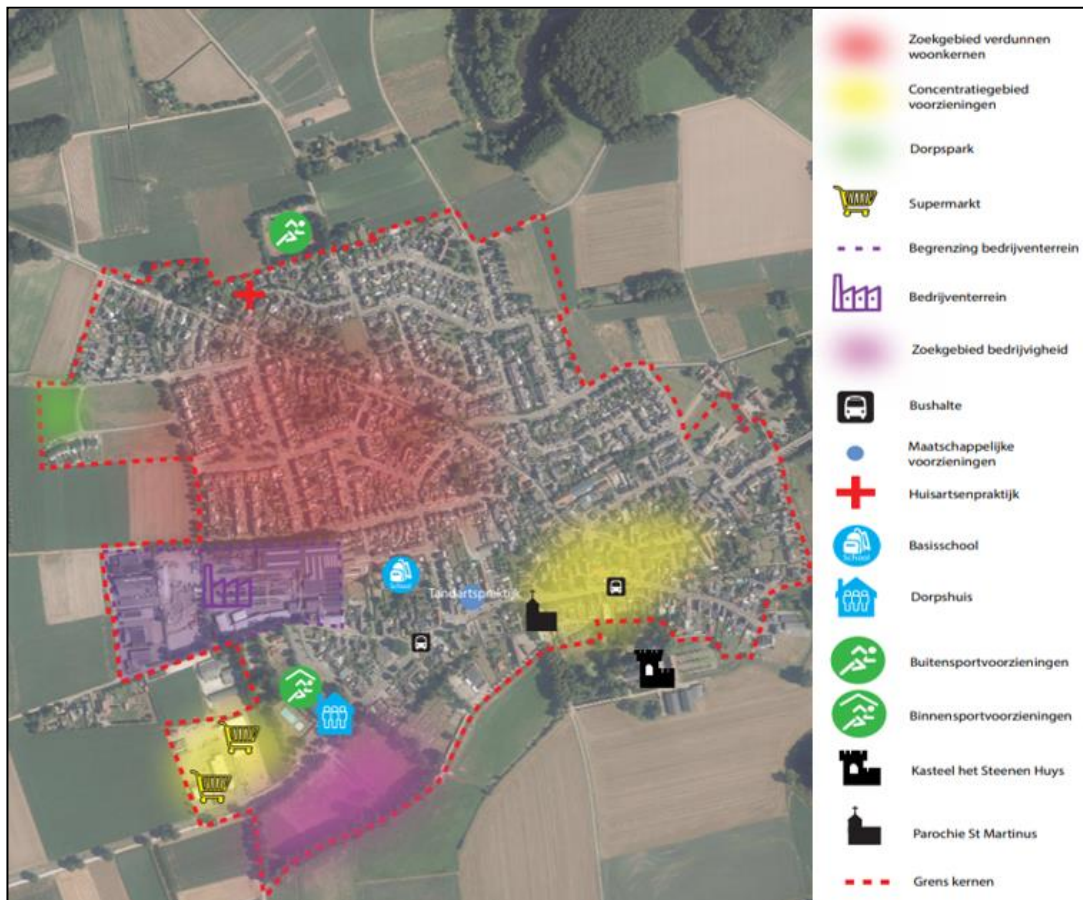


Enerzijds doordat het bedrijf een meerwaarde levert, bijvoorbeeld ten aanzien van de lokale economie en werkgelegenheid. Anderzijds dienen bedrijfsactiviteiten te passen in de omgeving, bijvoorbeeld qua milieubelasting en infrastructuur (verkeersgeneratie). Tenslotte zijn dergelijke ontwikkelingen uitsluitend toegestaan wanneer dit op een verantwoorde wijze landschappelijk wordt ingepast.

Onderhavig plan

De meerwaarde die Vekoma Rides heeft voor de gemeente Roerdalen en de kern Vlodrop specifiek is evident. Zoals in het voorgaande reeds aangegeven, is het bedrijf sinds de oprichting in 1926 in Vlodrop gevestigd. Destijds begonnen als producent van landbouwwerktuigen, inmiddels een wereldwijd opererende ontwikkelaar en producent van achtbanen en vergelijkbare attracties. Het bestaande bedrijfsperceel aan de Schaapweg 18 is het bedrijf inmiddels ontgroeid. Op deze locatie beschikt het bedrijf over een bedrijfsvloeroppervlak van circa 14.000 m². Het onderhavige plangebied biedt ruimte voor de ontwikkeling van een bedrijfsvloeroppervlak van 20.000 m². Om de continuïteit van het bedrijf te kunnen waarborgen is een uitbreiding van de faciliteiten noodzakelijk. Op de huidige bedrijfslocatie is deze uitbreiding fysiek niet mogelijk. Bovendien is een uitbreiding op deze locatie niet mogelijk vanwege de directe nabijheid van woningen op zeer korte afstand.

Doordat het sportveldencomplex aan de zuidzijde van Vlodrop aan de Angsterweg (het onderhavige plangebied) in onbruik is geraakt, doet zich de mogelijkheid voor om Vekoma Rides binnen Vlodrop gevestigd te houden. Deze gronden zijn op de bij de Omgevingsvisie behorende kernenkaart Vlodrop aangeduid als 'zoekgebied bedrijvigheid'. Deze kaart is onderstaand weergegeven:



Kernenkaart Vlodrop

Met circa 400 medewerkers heeft Vekoma Rides immers een toegevoegde waarde voor de lokale economie en werkgelegenheid. Bovendien heeft Vekoma Rides altijd een goede verstandhouding gekend met de inwoners van Vlodrop. Dit is terug te zien in de testfaciliteiten die – wanneer mogelijk - worden opengesteld voor de inwoners van Vlodrop.

Naast de bovengenoemde overwegingen is het uiteraard van doorslaggevend belang dat de bedrijfsverplaatsing-/uitbreiding van het bedrijf past binnen de omgeving. Uit diverse milieu- en verkeersonderzoeken, die ter voorbereiding op de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan zijn uitgevoerd, blijkt dat de vestiging van Vekoma Rides binnen het onderhavige plangebied mogelijk is zonder het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied aan te tasten. Vanwege de ligging van het plangebied aan de rand van de kern en de directe verbinding met het landschap die hierdoor ontstaat is tevens voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan een duidelijke meerwaarde heeft voor de gemeente Roerdalen en de kern Vlodrop en dat het op zorgvuldige wijze ruimtelijk en landschappelijk kan worden ingepast. Deze ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten die voor dergelijke ontwikkelingen zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050.

Kwaliteitskader Roerdalen

Het Kwaliteitskader Roerdalen is de vervanger/opvolger van het Limburgs Kwaliteitsmenu/Gemeentelijk Kwaliteitsmenu uit de Structuurvisie Roerdalen 2030. Het Kwaliteitskader Roerdalen is verankerd in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, die in het voorgaande is beschreven.

Het Kwaliteitskader Roerdalen is pas van toepassing nadat er een positieve grondhouding is aangenomen ten aanzien van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Het Kwaliteitskader Roerdalen richt zich op initiatieven in het buitengebied en is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen in het buitengebied, die middels een planologische procedure mogelijk worden gemaakt.

Onderhavig plan

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de kern Vlodrop en maakt derhalve geen deel uit van het buitengebied van de gemeente Roerdalen. Het Kwaliteitskader Roerdalen is derhalve niet van toepassing op het onderhavige plan. Wel is het plangebied gelegen aan de rand van de kern en daarmee in het overgangsgebied richting het buitengebied. Er is derhalve voorzien in een landschappelijk inpassingsplan, waarmee de bedrijfsactiviteiten- en bebouwing op zorgvuldige wijze landschappelijk worden ingepast.

Het plan past binnen het Kwaliteitskader Roerdalen.



3 Planbeschrijving

3.1 Algemeen

Middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt de gedeeltelijke bedrijfsverplaatsing van Vekoma Rides naar het onderhavige plangebied – gelegen aan de Angsterweg 65 te Vlodrop – mogelijk gemaakt. De gronden ter plaatse van het onderhavige plangebied werden voorheen gebruikt als sportvelden. In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen' zijn de gronden derhalve bestemd tot 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is de vestiging van Vekoma Rides niet mogelijk. Middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestemming van het plangebied gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein'. In de regels en op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan worden de beoogde bebouwing en gebruik van de gronden die nodig zijn voor de vestiging van Vekoma Rides juridisch-planologisch vastgelegd.

3.2 Het bouwplan

Door bureau Phidias is een bouwplan ontwikkeld voor de vestiging van Vekoma Rides binnen het onderhavige plangebied. Het bouwplan voorziet in twee bouwmassa's (een fabriek-/assemblage en -opslaghal en een kantoorgebouw met bedrijfsrestaurant).

De onderstaande afbeelding toont de situering van de bebouwing binnen het plangebied. De parkeerplaatsen zijn op deze afbeelding middels witte en lichtgroene stroken weergegeven:



Situatietekening toekomstige situatie plangebied

Kantoor/bedrijfsrestaurant

Het noordoostelijke gebouw vormt het kantoor (6.600 m²) en het bedrijfsrestaurant (600 m²). Het gebouw heeft een voetprint van 2.408 m², bestaat uit drie bouwlagen en heeft een maximale bouwhoogte van 20,00 meter.

Fabrieks-/assemblage- en opslaghal

Het zuidwestelijke gebouw vormt de fabrieks-/assemblage en -opslaghal. Het gebouw heeft een voetprint van 7.600 m². De naar de Angsterweg gekeerde zijde van het gebouw (3.795 m²) heeft een maximale bouwhoogte van 12,00 meter en het achterste gedeelte van het gebouw (3.805 m²) heeft een maximale bouwhoogte van 17,00 meter. Het gedeelte van het gebouw dat een bouwhoogte heeft van 17,00 bestaat uit twee bouwlagen en het gedeelte van het gebouw met een bouwhoogte van 12,00 meter bestaat uit één bouwlaag.

Op de onderstaande 3D-impressies is de toekomstige bebouwing in vogelvlucht weergegeven, gezien vanaf de Angsterweg vanuit noordwestelijke richting:



3D-impressie vanuit zuidwestelijke richting



3.3 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van het wijzigen van de bestemming van het onderhavige plangebied en het mogelijk maken van de beoogde ontwikkelingen, is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om de toekomstige bedrijfsactiviteiten zorgvuldig landschappelijk in te passen op de locatie. Het terrein is in de huidige situatie reeds grotendeels omzoomd met bomen en struikgewas. Hierbij kan een onderscheid worden gemaakt tussen het bos in dalenlandschap (Koebroekweg) en bos in mozaïeklandschap (overige zijden). Met de juiste interventies en/of aanvullingen zal ingezet worden op het vitaliseren, versterken en verrijken van de huidige groenelementen. Deze landschappelijke inpassing ziet enerzijds toe op het wegnemen van het zicht op de bedrijfsactiviteiten, anderzijds zorgt het voor een groene en waardige entree naar Vlodrop, waarbinnen ook de markante toevoeging van het kantoorgebouw een plek krijgt. De bouw zal gefaseerd plaatsvinden in twee fases. Hierbij zal de eerste het magazijn met assemblagehal worden gebouwd, waarna in de tweede fase het kantoorgebouw wordt gerealiseerd. Ook de landschappelijke inpassing zal in twee fases worden opgeknapt.

De interventies en aanvullingen bestaan (niet onuitputtelijk) uit de volgende onderdelen. De bestaande omzoming van het terrein wordt zoveel mogelijk intact gehouden. Bestaande bomen die gekapt dienen te worden ten behoeve van de ontwikkeling zullen elders gecompenseerd worden. Ter plaatse van het bos in dalenlandschap zal op twee manieren worden omgegaan met de landschappelijke inpassing. Enerzijds zal ter plekke van de ontwikkeling van het toekomstige magazijn een verdichting van bomen en struiklaag plaatsvinden om het zicht op de bebouwing en het parkeren weg te nemen. Verrijking van de struiklaag kan verder plaatsvinden door middel van takkenrillen en insectenhôtels om de locatie ecologisch te ondersteunen. Anderzijds zullen ter plaatse van het te ontwikkelen kantoor zichtlijnen vrijgemaakt of vrijgehouden worden om het zicht op het kantoor en vanuit het kantoor op het achtergelegen Roerdal mogelijk te maken.

Ter plaatse van het bos in mozaïeklandschap zal het groen aangevuld worden, zowel met bomen, struiklaag als bloem- en kruidenmengsels om het zicht op de bedrijfsactiviteiten weg te nemen. Meer richting het kantoor kan de struiklaag zich openen om zicht op het kantoorgebouw mogelijk te maken. In beide type bebouwingen zal de ecologische structuur versterkt worden door het verwijderen van exoten, gebiedsvreemde soorten en dood hout en deze te compenseren met type Wintereik, Beuk, Haagbeuk, Steeliep, Zwarte Els en Veldesdoorn.

Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij de regels opgenomen. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die toeziet op de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan.

3.4 Vertaling naar verbeelding

Op de verbeelding behorende bij het voorliggende bestemmingsplan is het volledige plangebied bestemd tot 'Bedrijventerrein'. Daarnaast is het volledige plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – Roerdalslenk II'. De beide gebouwen zijn op de verbeelding aangegeven middels een bouwvlak. Het noordoostelijke bouwvlak is grotendeels voorzien van de aanduiding 'kantoor' (k). In de regels is vastgelegd dat hier een aan het bedrijf ondergeschikte kantoorfunctie is toegestaan. In het overige gedeelte van het bouwvlak is het bedrijfsrestaurant voorzien. Op de verbeelding is voor dit bouwvlak een maximale bouwhoogte van 20,00 meter opgenomen middels de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

Het zuidwestelijke bouwvlak, waarbinnen zich het fabrieksgebouw bevindt, is eveneens voorzien van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'. Voor het noordelijke gedeelte van het gebouw is een maximale bouwhoogte van 12,00 meter vastgelegd en voor het

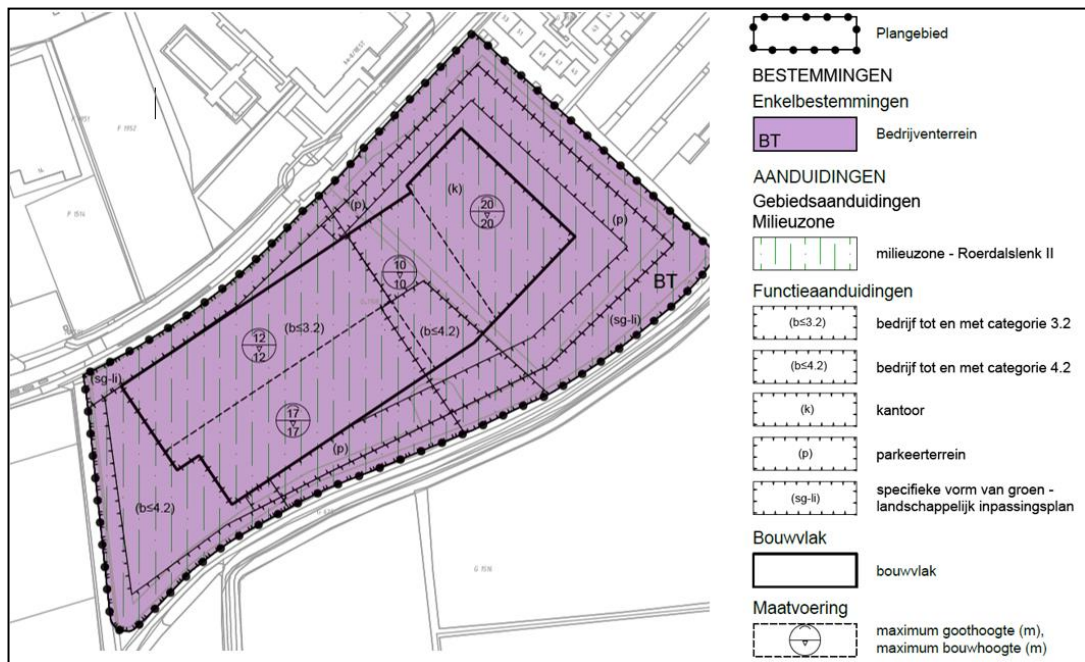


zuidelijke gedeelte van het gebouw is een maximale bouwhoogte van 17,00 meter vastgelegd. Het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied, waar zich de fabriekshal bevindt – en dus de milieubelastende activiteiten zullen plaatsvinden – is voorzien van de aanduiding ‘bedrijf van categorie 3.2’ (b=3.2). Dit betekent dat binnen dit gedeelte van het plangebied bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Verder zullen in de zuidwestelijke hoek van het plangebied bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 4.2 (b=4.2) mogelijk gemaakt.

Het bouwen van bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan. Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde is zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8,00 bedragen. De maximale bouwhoogte van schoorstenen en andere voor het bedrijf noodzakelijke bouwwerken (zoals hijs- en takelinrichtingen) mag maximaal 15,00 meter bedragen. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2,00 meter hoog zijn, met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1,20 meter hoog mogen zijn. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3,00 meter.

De situering van de parkeerplaatsen is op de verbeelding aangeduid middels de aanduiding ‘parkeerterrein’ (p). De benodigde landschappelijke inpassing is op de verbeelding vastgelegd middels de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschappelijk inpassingsplan’ (sg-ip). Aan deze aanduiding is in de regels een voorwaardelijke verplichting gekoppeld, waarmee de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing juridisch-planologisch is geborgd.

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding behorende bij het voorliggende bestemmingsplan:



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan

3.5 Verkeer en parkeren

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige plan is door bureau Grenspaal12 een verkeerskundige analyse uitgevoerd. In deze analyse zijn enerzijds theoretische berekeningen gemaakt op basis van de landelijke kencijfers met betrekking tot parkeren en verkeersgeneratie en anderzijds is een beschouwing gemaakt van de feitelijke situatie, waarbij is gekeken hoeveel

parkeercapaciteit daadwerkelijk gerealiseerd dient te worden en van welke verkeersgeneratie daadwerkelijk sprake zal zijn in de feitelijke situatie.

De conclusies die uit de verkeerskundige analyse naar voren zijn gekomen zijn in het onderstaande beschreven.

Verkeerskundige analyse

Verkeerskundige analyse uitbreiding Vekoma Vlodrop, Grenspaal 12, kenmerk 21-0606-01, d.d. 15.10.2021

Conclusies

Parkeerbehoefte

Theoretisch gezien, gebaseerd op de gehanteerde landelijke kencijfers, dient voorzien te worden in minimaal 269 en maximaal 368 parkeerplaatsen binnen het onderhavige plangebied. Het advies in deze is dat deze parkeerplaatsen direct tijdens de eerste fase van de ontwikkeling worden aangelegd. Het optimale gebruik zal vervolgens in fases worden bereikt en volledig in gebruik zijn na voltooiing van fase 2 (uitbouw fabriek/loods in combinatie met de verplaatsing van de kantoorfunctie). In de derde fase wordt nog een minimale uitbreiding voorzien, waardoor in theorie nog 16 extra parkeerplaatsen noodzakelijk zijn.

Er dient echter ook rekening te worden gehouden met de feitelijke bedrijfsvoering. In tegenstelling tot de theoretische benadering zal minder personeel tegelijkertijd aanwezig zijn op de bedrijfslocatie, waardoor er minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Uitgaande van een feitelijke benadering moet worden voorzien in minimaal 257 parkeerplaatsen.

Verkeersgeneratie

Voor wat betreft de verkeersgeneratie wordt in een worst-case/theoretisch scenario een toename verwacht van maximaal 1.473 voertuigbewegingen per etmaal. Deze theoretische toename van de verkeersgeneratie kan zonder problemen worden afgewikkeld op de Angsterweg, daar waar de Angsterweg een gebiedsontsluitingsweg is. Ter hoogte van de toegang tot het plangebied verandert de Angsterweg in een erftoegangsweg. De toekomstige theoretische verkeersintensiteiten bereiken de bovengrens van wat toelaatbaar is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid. Echter moet hierbij de kanttekening worden gemaakt dat de feitelijke toename in verkeersstromen veel kleiner zal zijn dan theoretisch is voorzien op basis van de landelijke verkeersgeneratiecijfers.

De feitelijke bedrijfsvoering voorziet in 603 verkeersbewegingen. Een meerderheid van de werknemers zal mee verhuizen van de oude bedrijfslocatie naar de nieuwe bedrijfslocatie, waardoor de toename van het verkeer beperkt blijft. De huidige verkeersstromen van de werknemers zijn verdisconteerd in de huidige verkeersintensiteiten. Deze intensiteiten liggen onder de maximaal toelaatbare grens vanuit het oogpunt van verkeersleefbaarheid. Er worden geen problemen verwacht op het gebied van verkeersintensiteiten.

Verkeersontsluiting

De ontsluiting van het plangebied verloopt voornamelijk via de Angsterweg (richting Posterholt, gebiedsontsluitingsweg). Qua capaciteit moet een afwikkeling via deze rijroute mogelijk zijn. In de rijrichting naar Vlodrop zijn de ontsluitingsmogelijkheden zeer beperkt. Doordat de bestemming van het vrachtverkeer is verplaatst van de oude bedrijfslocatie (Schaapweg) naar de nieuwe bedrijfslocatie (Angsterweg), daalt het aantal verkeersbewegingen binnen de bebouwde kom van Vlodrop. Dit komt de leefbaarheid ten goede.

Er dient voldoende aandacht te zijn voor de ontsluitingen van het plangebied. Deze dienen verkeersveilig te zijn, mede gelet op de vermenging van diverse verkeersdeelnemers ter hoogte van de ingang aan de Angsterweg. Het is aan te bevelen om expliciet een nadere studie te verrichten naar de mogelijkheden op het gebied van verkeersveiligheid.



Geconcludeerd kan worden dat de aspecten parkeren en verkeer in voldoende mate zijn onderzocht en geen belemmering vormen voor de beoogde planontwikkeling. De rapportage van de verkeerskundige analyse is als separate bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

Quickscan verkeersveiligheid omgeving Vekoma Rides

In opdracht van de gemeente Roerdalen is een quickscan verkeersveiligheid uitgevoerd, waarbij is gekeken naar de verkeersveiligheid rondom het plangebied. In het navolgende zijn de bevindingen die uit deze quickscan naar voren zijn gekomen beschreven.

Quickscan verkeersveiligheid omgeving Vekoma Rides, Grenspaal 12, kenmerk 22-0803-01_v2 (Definitief), d.d. 25.01.2023

Vraagstelling

De huidige locatie van achtbaanbouwer Vekoma Rides is te klein geworden voor hun productieniveau. Vekoma is daarom momenteel bezig met een uitbreiding c.q. verplaatsing naar het onderhavige plangebied aan de Angsterweg. Tijdens de bouw van de bedrijfshallen aan de Angsterweg zal extra pendelverkeer van goederen noodzakelijk zijn om het maakproces van de achtbanen te vervolledigen.

Vekoma Rides schat in dat het aantal pendelbewegingen tussen beide bedrijfshallen beperkt blijft tot 4 pendelbewegingen per week. Dit houdt in dat 8 bijkomende verkeersbewegingen van zwaar verkeer worden gerealiseerd tussen de Angsterweg (nieuwe locatie) en de Schaapweg (bestaande locatie), welke nu geen deel uitmaken van de extra levering. Op etmaalbasis komt dit neer op 1,6 extra verkeersbewegingen (5 dagen per week).

De extra verkeersbewegingen zijn bijkomstig. Echter, in zijn algemeenheid zal het aandeel vrachtverkeer tussen de Angsterweg en de Schaapweg afnemen doordat 90% van de externe leveranciers aan de Angsterweg moet zijn en daardoor niet meer doorrijdt tot aan de Schaapweg.

Het betreft hier specifiek 200 vrachtwagenleveringen per week die enkel naar de Angsterweg rijden. Dit komt neer op 40 leveringen per dag die niet meer naar de Schaapweg rijden en zo de omgeving van de sporthal, de school, het zwembad en de toekomstige kinderopvang niet meer voorbij rijden.

Het aantal vrachtbewegingen naar de Schaapweg via de Sportlaan zal zich (afgerond) beperken tot 10 (8+1,6) vrachtwagenbewegingen per etmaal (200 externe leveringen per week / 5 dagen per week x 0,1 leveringen aan de Schaapweg x 2 verkeersbewegingen per levering). Dit zwaar verkeer moet, zolang de extra ontsluiting via de De Overtweg en 2^e Kruisweg niet is gerealiseerd, via de Angsterweg, Sportlaan en Schaapweg rijden en passeert een sporthal, een school, een zwembad en een toekomstige kinderopvang.

Vekoma Rides wil graag instaan voor een verkeersveilig transport tussen beide bedrijfshallen en wenst inzicht te krijgen in de mogelijke te nemen maatregelen om de verkeersveiligheid van andere weggebruikers te borgen.

Conclusie

De nieuwe verkeersgeneratie ten gevolge van het pendelverkeer van maximaal 10 vrachtwagens per dag vormt naar verkeersbelasting geen probleem op de omliggende straten rondom het plangebied. Bovendien zal in navolging van de verplaatsing van de activiteiten van Vekoma Rides van de Schaapweg naar de Angsterweg het aandeel gemotoriseerd verkeer afnemen op de Angsterweg en de Sportlaan. In de directe omgeving zijn een school en een sporthal gelegen, waar mogelijk kinderen in de buurt zijn. binnenkort komt in de omgeving eveneens een kinderopvang. De combinatie van het hoge aantal kinderen aldaar en de veel gebruikte Angsterweg en Sportlaan bieden redenen genoeg voor alle stakeholders om zich te bekommeren over een veilige omgeving.



De omgeving kent verschillende verkeersknelpunten, voornamelijk rond voetgangersverkeer en fietsverkeer. Deze problemen kunnen in grote mate verholpen worden door bestaande voet- en fietspaden en snelheidsdrempels door te trekken vanuit westelijke richting over het kruispunt tussen de Angsterweg en de Schoollaan heen.

De rapportage van de quickscan verkeersveiligheid is als separate bijlage 11 bij deze toelichting opgenomen.



4 Milieuplanologische aspecten

4.1 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

De gemeente Roerdalen valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Conform het stroomschema van het Waterschap Limburg dienen bestemmingsplannen te worden ingediend bij het Watertoetsloket.

Centraal staat dat alle toekomstige initiatieven voor wat betreft het watersysteem moet aansluiten bij de natuurlijke waterkringloop en de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Dit betekent dat schoon hemelwater van verhardingen niet met het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie, maar wordt geïnfiltreerd of geborgen op lokaal niveau. Voor nieuwe bebouwing wordt gestreefd naar een volledig gescheiden rioolstelsel (en maximaal 20% verharding aangesloten op riolering). Voor bestaand stedelijk gebied is het doel om 20% van het bestaand verhard oppervlak op middellange termijn af te koppelen. De belangrijkste ruimtegerelateerde doelstellingen zijn:

- aansluiten bij de natuurlijke waterkringloop door het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- zoveel mogelijk voldoen aan de watervraag van de functies;
- voor schoon oppervlaktewater is het sanering of verminderen van overstorten uit de riolering ook een belangrijk middel.

Vanuit het streven naar een duurzaam regenwaterbeheer geldt voor (vervangende) nieuwbouw een afkoppelbeleid. Bij voorkeur wordt het regenwater geïnfiltreerd in de bodem. Het regenwater dient dan schoon te blijven en licht verontreinigd regenwater wordt gezuiverd. Daarnaast dient wateroverlast te worden voorkomen. Hiertoe heeft het Waterschap een voorkeurstabel opgesteld, waarbij de voorkeursmaatregelen voor grondoppervlakken, dakoppervlakken, hergebruik, beheer en dimensionering worden weergegeven. De waterbeheerders hanteren de voorkeursvolgorde vasthouden c.q. infiltreren, bergen en afvoeren. De voorkeur gaat uit naar open bovengrondse centrale infiltratievoorzieningen met een bodemfilter. Wanneer niet geïnfiltreerd kan worden, mag vertraagd worden geloosd op oppervlaktewater. Voor de dimensionering van voorzieningen dient te worden uitgegaan van een bui van 35 mm in 45 minuten. De voorzieningen dienen binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een volgende gebeurtenis.

Waterparagraaf

De waterparagraaf beschrijft de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied ten aanzien van het aspect water. Hierin is onder meer aangegeven welke afkoppelingsmaatregelen worden genomen teneinde wateroverlast in de toekomst te voorkomen dan wel het risico daarop zo minimaal mogelijk te maken. Achtereenvolgens komen de legger en keur van het waterschap aan de orde, de bestaande waterhuishoudkundige situatie, de toevoeging van bebouwing en verharding als gevolg van dit plan, de dimensionering van de afkoppelingsvoorziening en de wijze waarop deze vorm zal krijgen.



Legger en Keur Waterschap Limburg

Legger

Op de legger van Waterschap Limburg is aangegeven welke waterinfrastructuur in beheer is van het waterschap. Voor het waterschap is de legger, samen met de keur, hét instrument om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. De legger bestaat uit een set van kaarten die samen onder meer aangeeft waar de primaire en secundaire watergangen zijn gelegen en welke gebods- en verbodsbepalingen daarvoor gelden. Ook geeft de legger aan wie waarvoor onderhoudsplichtig is. Ten aanzien van het voorliggende plangebied zijn er geen belangen vanuit de legger van het Waterschap Limburg.

Keur

De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Ook kent de Keur gebods- en verbodsbepalingen over zaken die niet mogen in of om watergangen, dijken en lijnvormige elementen. Bij alle werkzaamheden of activiteiten in en om water of dijken dient de Keur te worden geraadpleegd.

Plangebied

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige plan is door Geonius Geotechniek B.V. een infiltratieonderzoek uitgevoerd. In het navolgende zijn de conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Infiltratieonderzoek t.b.v. nieuwbouw op perceel G-1108 aan de Angsterweg te Vlodrop, Geonius Geotechniek B.V., documentnummer GA210917.R01.V2.0, d.d. 28.09.2021

Infiltratie hemelwater

Over het algemeen wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater interessant is indien:

- de doorlatendheid groter is dan circa 0,2 m/d;
- de grondwaterstand dieper is dan 0,5 à 0,7 meter beneden maaiveld aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet verontreinigd is;
- infiltratie van hemelwater behoort bij lagere doorlatendheden ook tot de mogelijkheden, mits hiervoor voldoende ruimte gereserveerd wordt om de geringe doorlatendheid te compenseren. Bij lagere doorlatendheden zal een voorziening voornamelijk als buffer functioneren.

Toetsing

Aan de eerste eis wordt voldaan, aangezien alle gemeten doorlatendheden (zowel horizontaal als verticaal) groter zijn dan 0,2 m/d en er geen storende lagen op de boorlocaties voorkomen in het bodemtraject waar infiltratie invloed van heeft. Opgemerkt wordt dat de toplaag is geroerd en lokaal humeus van aard is.

Aan de tweede eis wordt naar verwachting voldaan, aangezien het grondwater niet is aangetroffen tot een diepte van circa 2,5 meter beneden maaiveld, ofwel NAP + 28,5 meter.

Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone regenwater te infiltreren. Voor infiltratie van het water zal een zand- en slibvangsysteem worden aangebracht.

De mogelijkheden voor infiltratie zijn als volgt:

1. infiltratie in de bovengrond (tot circa 1,0 meter beneden maaiveld) door middel van oppervlakkige infiltratie via doorlatende verharde oppervlakten. Dit behoort tot de mogelijkheden, maar is geen economisch aantrekkelijke oplossing en zeer gevoelig voor dichtslibben (met name in de aangetroffen geroerde, silthoudende ondergrond). Doorlatende verhardingen kunnen wel toegepast worden om het af te koppelen oppervlak (en dus de toestroom van hemelwater) te beperken, bijvoorbeeld door de verhardingen met grind of grasbetontegels uit te voeren. Tevens zal rekening gehouden



moeten worden met de geroerde top laag, deze zal verwijderd moeten worden en vervangen door goed doorlatend materiaal;

2. Infiltratie in de bovengrond (tot circa 1,0 meter beneden maaiveld) middels een open bovengronds systeem, zoals een infiltratieveld, wadi of greppel. Dit behoort tot de mogelijkheden, maar zal ten koste gaan van de beschikbare ruimte. Afhankelijk van de beschikbare ruimte is dit wel een economisch aantrekkelijk, robuust en goed onderhoudbaar systeem;
3. Infiltratie in de ondiepe ondergrond (tot circa 3,5 meter beneden maaiveld) middels een ondergronds systeem. Hierbij valt te denken aan infiltratie via infiltratiekratten, infiltratiekoffers, putten en/of infiltratierool. Dit behoort tot de mogelijkheden. Het gekozen infiltratiesysteem dient wel op voldoende afstand van de bestaande en nieuwbouw geprojecteerd te worden;
4. Infiltratie naar de diepere ondergrond (dieper dan circa 3,5 meter beneden het maaiveld). Dit kan middels infiltratiepalen naar een dieper niveau. Dit behoort tot de mogelijkheden, maar biedt gezien de goed doorlatende zandige top laag geen toegevoegde waarde. Tevens dient dan de doorlatendheid van de diepere ondergrond onderzocht te worden.

Conclusie

Uit de gemeten doorlatendheden en grondwaterstand blijkt dat infiltratie van hemelwater tot de mogelijkheden behoort. De doorlatendheid van de toplagen en ondiepe ondergrond is voldoende. Geadviseerd wordt een infiltratievoorziening in de top laag aan te brengen middels een wadi of in de ondiepe ondergrond, bijvoorbeeld infiltratiekratten en/of grindkoffers. Infiltratie naar dieper gelegen lagen door gebruik te maken van bijvoorbeeld grindpalen behoort waarschijnlijk eveneens tot de mogelijkheden, doch gezien de gemeten doorlatendheden en infiltratiemogelijkheden in de toplagen en ondiepe ondergrond, wordt deze optie niet economisch aantrekkelijk geacht.

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het onderhavige plangebied voldoende mogelijkheden bestaan voor infiltratie van hemelwater, waardoor het aspect water geen belemmering vormt voor de beoogde planontwikkeling. De rapportage van het infiltratieonderzoek is als separate bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

4.2 Ecologie en stikstof

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'.

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Plangebied

Soortenbescherming

Ter voorbereiding op de realisering van het beoogde plan is door bureau WSP een quickscan ecologie uitgevoerd. In het navolgende zijn de conclusies die uit de quickscan naar voren zijn gekomen beschreven.



Quicksan ecologie Angsterweg Vlodrop in het kader van de Wet natuurbescherming, WSP, rapportnummer SLM017757.QS, versie 1, d.d. 07.09.2021

Conclusies

De conclusies die uit de quickscan ecologie naar voren zijn gekomen, zijn schematisch weergegeven in de onderstaande tabel:

BESCHERMINGSREGIME (relevante soortgroepen)	(NEGATIEVE) EFFECTEN VAN VOORGENOMEN ONTWIKKELING	ADVIES	VERVOLGSTAPPEN NOODZAKELIJK?	
Soortenbescherming (Wet Natuurbescherming)				
Vogelrichtlijn (vogels met een jaarrond beschermde nestplaats)	Geen	Rekening houden met broedseizoen, zie verder onder paragraaf 7.1.	Nee	
Habitatrichtlijn (vleermuizen)	Geen	Inzetten ecooloog voor waarborgen functie als vliegrouwe, zie verder onder paragraaf 7.2.	Nee	
Vrijgestelde Nationaal beschermde soorten (algemene soorten grondgebonden zoogdieren en amfibieën)	Geen	Voldoen aan zorgplicht, zie verder onder paragraaf 7.3.	Nee	
Niet of deels vrijgestelde Nationaal beschermde soorten	Geen	Rekening houden met gevoelige periode eekhoorn, zie verder onder paragraaf 7.3.	Nee	
Gebiedsbescherming (Wet Natuurbescherming en NNN)				
Natura 2000-gebieden	Geen (stikstofemissie wordt separaaf beoordeeld)	Geen	Nee	
NNN-gebieden	Geen	Geen	Nee	

Tabel conclusies quickscan ecologie

	Geen vervolgonderzoek/ acties noodzakelijk voor de geplande werkzaamheden
	De geplande werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd mits het gegeven advies wordt opgevolgd.
	Vervolgonderzoek: er is onvoldoende inzicht verkregen om de effecten van de werkzaamheden te bepalen
	Ontheffing is noodzakelijk. De werkzaamheden zullen leiden tot een negatief effect.

Legenda behorende bij tabel

Geconcludeerd kan worden dat de conclusies uit de quickscan ecologie geen belemmering vormen voor de beoogde planvorming. De rapportage van de quickscan ecologie is als separate bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

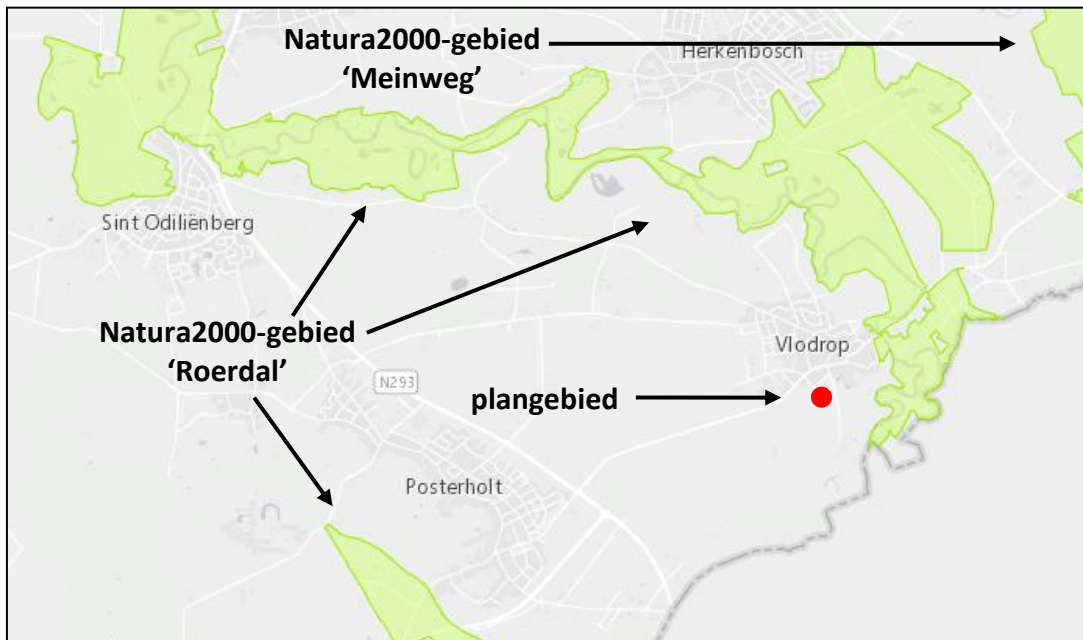
Het aspect stikstofdepositie in relatie tot Natura2000-gebieden is separaat beoordeeld middels een AERIUS-stikstofberekening. Deze bevindingen komen in het navolgende aan de orde, onder het kopje 'gebiedsbescherming'.



Gebiedsbescherming

Het plangebied wordt ten noordwesten, ten noorden, ten noordoosten en ten zuidwesten omringd door delen van het Natura2000-gebied 'Roerdal'. De kortst gemeten afstand tussen dit Natura2000-gebied en het plangebied bedraagt circa 530 meter. Verder ten noordoosten van het plangebied, op een afstand van circa 2,7 kilometer, bevindt zich het Natura2000-gebied 'Meinweg'.

Op het onderstaande kaartje is de ligging van het plangebied middels een rode stip globaal aangeduid. De Natura 2000-gebieden 'Roerdal' en 'Meinweg' zijn middels een gele kleur (gedeeltelijk) weergegeven:



Natura2000-gebieden 'Geuldal' en 'Meinweg' t.o.v. het plangebied

In het kader van de soortenbescherming ten aanzien van deze Natura2000-gebieden is door bureau WSP een AERIUS-stikstofdepositieberekening voor zowel de bouwfase als de gebruiksfase uitgevoerd. In het navolgende zijn de resultaten van de berekening beschreven.

Onderzoek stikstofdepositie uitbreiding Vekoma Vlodrop, WSP, rapportnummer SLM022992.NOT004.AC.JC, d.d. 24.01.2023

Conclusie

De gebruiksfase van de voorgenomen uitbreiding van Vekoma te Vlodrop leidt niet tot significant negatieve effecten in nabijgelegen Natura2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Als gevolg van de te verwachten verkeersgeneratie in de gebruiksfase wordt immers geen toename van de stikstofdepositie veroorzaakt ten opzichte van de referentiesituatie.

Ook als gevolg van de bouwfase kunnen significante gevolgen door stikstofdepositie op voorhand worden uitgesloten, aangezien slechts een zeer kleine, tijdelijke toename wordt berekend van ten hoogste 0,04 mo/ha/jaar gedurende 1 jaar.

Geconcludeerd wordt dat een vergunning Wet natuurbescherming voor wat betreft stikstofdepositie niet noodzakelijk is en dat de Wet natuurbescherming vanuit het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

De rapportage van de AERIUS-stikstofdepositieberekening is als separate bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.3 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder (Wgh) maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Wet geluidhinder (Wgh)

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Andere geluidbronnen kunnen noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Plangebied

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige plan is door bureau WSP een onderzoek Bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. In het navolgende zijn de conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Uitbreiding Vekoma Vlodrop/Bedrijven en milieuzonering, WSP, referentie SLM017757.NOT003.v2.AC.NG, d.d. 13.06.2022

Conclusie

Voor de beoogde uitbreiding/nieuwe vestiging van Vekoma aan de Angsterweg in Vlodrop is ten behoeve van de onderbouwing van de ontwikkeling in het bestemmingsplan een onderzoek uitgevoerd naar het aspecten 'bedrijven en milieuzonering'.

Voor de maatgevende activiteit 'constructiewerkplaats in de open lucht' bedraagt de richtafstand conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' 200 meter voor het aspect geluid. De hindercontour van het bedrijf overlapt daarmee met de nabij gelegen woningen. Aan stap 1 uit de VNG-publicatie wordt bijgevolg niet voldaan.

In het uitgevoerde onderzoek is – op verzoek van de gemeente – ook rekening gehouden met de plannen om aan de overzijde van de Angsterweg (ter plaatse van de bestaande sporthal) een basisschool te realiseren. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is hier momenteel geen school of andere geluidgevoelige bestemming toegestaan. Desondanks wordt de locatie wel als zodanig beschouwd in het uitgevoerde onderzoek. Ook ten opzichte van deze nog te realiseren basisschool geldt dat niet is voldaan aan stap 1 uit de VNG-publicatie.

Op basis van het nader akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, het maximaal geluidsniveau als de geluidbelasting als gevolg van het verkeer van en naar de inrichting voldoen aan de richtwaarden conform stap 2 uit de VNG-publicatie, en dit zowel ter hoogte van de nabij gelegen woonbestemmingen als ter hoogte van de toekomstige basisschool. Bijgevolg wordt geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening en dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering vormt voor de bestemmingsplanprocedure.

De rapportage van het onderzoek 'Bedrijven en milieuzonering' is als separate bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.



4.4 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Plangebied

Ter voorbereiding op de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is door Geonius Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In het navolgende zijn de conclusies en aanbevelingen die uit dit onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Verkennend bodemonderzoek perceel G 1108 gelegen aan de Angsterweg (ong.) in Vlodrop, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA210530.R01.V1.0, d.d. 20.09.2021

Conclusies en aanbevelingen

Conclusies

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:

- in de zandige bovengrond (0,0-0,5 m-mv) zijn geen tot maximaal een licht verhoogd gehalte aan kobalt aangetoond (Bbk indicatief 'achtergrondwaarde');
- in de zandige ondergrond (0,5-2,0 m-mv) zijn geen tot maximaal een licht verhoogd gehalte aan kobalt aangetoond (Bbk indicatief 'achtergrondwaarde');
- in het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium en/of nikkel aangetoond;
- op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit dient de hypothese 'onverdacht' voor de ondergrond te worden verworpen. Dit heeft geen consequenties voor de gevolgde onderzoeksstrategie. De hypothese 'verdacht' voor de bovengrond dient te worden aanvaard;
- er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest in de bodem aanwezig is. Vervolgonderzoek en maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het geplande gebruik van de locatie.

Aanbevelingen

Voordat eventuele bouwwerkzaamheden op de locatie plaatsvinden wordt geadviseerd de vrijkomende grond middels een partijkeuring conform de richtlijnen uit het Besluit bodemkwaliteit te laten onderzoeken teneinde de hergebruikmogelijkheden van de vrijkomende grond te bepalen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de beoogde planontwikkeling. De rapportage van het verkennend bodemonderzoek is als separate bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).



Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van het transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen de inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) is de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

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 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (geen norm). Het bevoegd gezag dient de hoogte van het groepsrisico alsmede elke verandering van het groepsrisico te verantwoorden. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (en advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en het GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG-tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Externe veiligheid buisleidingen

Sinds 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleiding (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van kracht. In dit besluit worden, in lijn met het Bevi, normen gesteld aan het PR voor buisleidingen en dient het GR van buisleidingen te worden verantwoord.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 april 2015 de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze wet bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet.

Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsGebieden (PAG).

Plangebied

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige plan is door bureau WSP een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. In het navolgende zijn de bevindingen uit het onderzoek beschreven.



Onderzoek externe veiligheid uitbreiding Vekoma Vlodrop, WSP, referentie SLM017757.NOT001.AC.NG, d.d. 22.10.2021

Inleiding

De bestaande inrichting aan de Schaapsweg is niet opgenomen op de Risicokaart en vormt dan ook geen risicovolle inrichting (Bevi-inrichting). Aangezien er geen andere activiteiten zullen plaatsvinden op de nieuwe locatie, wordt ook gesteld dat de uitbreiding aan de Angsterweg (ter plaatse van het onderhavige plangebied) eveneens geen Bevi-inrichting betreft. In het uitgevoerde onderzoek is derhalve enkel ingegaan op de beoordeling van risicovolle bronnen in de nabijheid van het plangebied die van invloed kunnen zijn op de beoogde uitbreiding.

Ongevallen gevaarlijke stoffen

Op basis van de Risicokaart zijn de dichtstbijzijnde externe veiligheidsrisicobronnen in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd.

De dichtstbijzijnde risicobronnen zijn nader beschouwd in relatie tot het planvoornemen. Het betreft:

- 1) propaantanks agrarisch bedrijf Van Cruchten – Bergerweg 65;
- 2) propaantanks mevr. Van Elmpt – Etsberg 38.

Op het onderstaande kaartje is de situering van het plangebied ten opzichte van de risicobronnen weergegeven. De begrenzing van het plangebied is middels een paarse kleur aangeduid en de genoemde risicobronnen middels gele cijfers:



Ligging plangebied t.o.v. risicobronnen (www.risicokaart.nl)

Analyse plaatsgebonden risico

1. Propaantanks agrarisch bedrijf Van Cruchten – Bergerweg 65

De inrichting aan de Bergweg 65 is gelegen op circa 1,6 kilometer van de grens van het plangebied. Op basis van de gegevens van de openbare risicokaart geldt voor deze bronnen, zijnde twee bovengrondse propaantanks van respectievelijk 3.000 liter en 8.000 liter, een risicocontour van maximaal 25 meter. Deze bronnen leveren daarmee geen belemmeringen op voor het plan.

2. Propaantank mevr. Van Elmpt – Etsberg 38

Voor de bovengrondse propaantank van 5.000 liter aan de Etsberg 38 geldt, conform de openbare risicokaart, een risicocontour van 10 meter. De inrichting is gelegen op circa 1,75 kilometer van de grens van het plangebied, waarmee deze bron geen belemmering vormt voor het plan.



Analyse groepsrisico

Voor de inrichtingen gelegen aan de Bergerweg 65 en de Etsberg 38 geldt een afstand tot de grens van het invloedsgebied van 150 meter. De inrichtingen bevinden zich op respectievelijk 1,6 en 1,75 kilometer van het plangebied. Omdat een toevoeging van personen op een dergelijk grote afstand geen invloed heeft op het groepsrisico van deze bron is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Hoogspanningslijnen

De magneetveldzones rond het bovengrondse hoogspanningsnet zijn door het RIVM vastgelegd in de Netkaart. Deze Netkaart bevat de breedte van de indicatieve magneetveldzone. Indien de indicatieve zone een bestemmingsplan overlapt, moet nader onderzoek plaatsvinden. De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn is gelegen ten noordwesten van het plangebied, op een afstand van circa 550 meter. De indicatieve zone voor hoogspanningslijnen bedraagt maximaal 60 meter aan weerszijden. Het plangebied ligt dus ruim buiten de indicatieve zone, waardoor de hoogspanningslijnen geen risico opleveren voor de realisering van het plan.

Zendmasten

Uit het Antenneregister blijkt dat de meest nabij gelegen zendmasten op een afstand van circa 600 meter liggen. Dit betreffen GSM-masten, LTE masten, UMTS-masten en vaste verbindingen. Agentschap Telecom, toezichthouder op het gebruik van elektromagnetische velden, voert jaarlijks door heel Nederland steekproefsgewijs veldsterktemetingen uit om na te gaan of de blootstellingslimieten worden overschreden. Uit geen enkele van de veldsterktemetingen blijkt dat de blootstellingslimieten op publiek toegankelijke plaatsen in Nederland worden overschreden.

Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicobronnen die een belemmering vormen voor de beoogde uitbreiding van Vekoma. De rapportage van het onderzoek externe veiligheid is als separate bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

4.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007'
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)



Plangebied

Middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt geen gevoelige bestemming mogelijk gemaakt, waardoor het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing op het voorliggende plan.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader.

*Onderhavig plan*Luchtkwaliteit huidige situatie

Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied 18-19 µg/m³ bedraagt en de concentratie fijnstof (PM₁₀) 15-17 µg/m³ bedraagt (bron: Atlas voor de Leefomgeving, december 2021). Beide waarden liggen daarmee lager dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beide 40 µg/m³). Hiermee kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft de actuele luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied.

Bijdrage aan de luchtkwaliteit als gevolg van dit plan

De bijdrage als gevolg van het voorliggende plan aan de luchtkwaliteit kan worden berekend met de zogenaamd NIBM-tool. Daarbij is uitgegaan van een 'worst-case-scenario', alsof er op dit moment geen functies aanwezig (kunnen) zijn binnen het plangebied en is geen rekening gehouden met het feit dat in het onderhavige plan sprake is van de verplaatsing van een bestaand bedrijf. De oude bedrijfslocatie van Vekoma Rides aan de Schaapweg 18 wordt uiteindelijk immers gesaneerd.

Verkeersgeneratie

Een belangrijke input bij de berekening van de NIBM-tool is de verkeersgeneratie die het plan bewerkstelligt. Ter voorbereiding op het voorliggende plan is een verkeerskundige analyse uitgevoerd, waarvan de resultaten in paragraaf 4.4 van deze toelichting zijn beschreven. Uit deze verkeerskundige analyse blijkt dat in de feitelijke situatie sprake is van een toename van 593 verkeersbewegingen licht verkeer en 80 verkeersbewegingen van vrachtwagens (ofwel 13,5 % vrachtverkeer).



Wanneer deze gegevens worden ingevoerd in de NIBM-tool (versie 06.04.2021), leidt tot het onderstaande resultaat:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Jaar van planrealisatie			2022
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			593
Aandeel vrachtverkeer			14,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,92
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,15
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			

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.7 Archeologie

Sinds 1 juni 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in overgangsrecht, zodat de artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2021 niet zomaar komen te vervallen.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Onderhavig plan

Archeologisch bureauonderzoek

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige plan is door bureau Geonius een archeologisch onderzoek (bureauonderzoek en IVO-O verkennende fase door middel van boringen) uitgevoerd. In het navolgende zijn de conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Archeologisch onderzoek Angsterweg 65 te Vlodorp (archeologisch bureauonderzoek en IVO-) verkennende fase d.m.v. boringen), Geonius, rapportnummer AA210094.R01.v01.ARG341, d.d. 29.10.2021



Conclusies en aanbevelingen

Conclusies

De conclusies zijn beschreven in de vorm van antwoorden op onderzoeksvragen:

- 1) *Wat is bekend over de geo(morfo)logische bodemkundige opbouw van het plangebied?*
Het plangebied ligt op een dekzandrug, al dan niet met landbouwdek nabij het dal van de Roer. Binnen het plangebied komen oude rivierkleigronden, meer specifiek ooivaaggronden voor.
- 2) *Wat was het historisch landgebruik van het plangebied, wat is het huidige landgebruik en wat is de verwachte invloed daarvan op de (bodem)gaafheid en mogelijk aanwezige archeologische waarden?*
Het plangebied is in het verleden in gebruik geweest als heide/weiland en is in de jaren '70 ingericht tot sportterrein. Vermoedelijk zullen eventuele verstoringen beperkt zijn gebleven tot de bouwvoor.
- 3) *Welke gegevens met betrekking tot archeologische waarden zijn over het plangebied bekend?*
In de directe omgeving van het plangebied zijn archeologische vindplaatsen daterend uit het neolithicum tot en met vroege middeleeuwen bekend.
- 4) *Wat is de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied?*
Voor het plangebied is een middelhoge verwachting opgesteld voor de perioden laat-paleolithicum tot en met vroege middeleeuwen en voor de late middeleeuwen en nieuwe tijd geldt een lage verwachting.
- 5) *Stemt de geo(morfo)logische en/of bodemkundige opbouw in het plangebied overeen met hetgeen op basis van het bureauonderzoek verwacht werd?*
Binnen het plangebied werden ooivaaggronden verwacht, in de boringen zijn intacte bodemprofielen aangetroffen waarin een duidelijk gedefinieerde B-, Banden-B en/of BC-horizont waargenomen is. Dit komt niet overeen met de verwachte ooivaaggronden.
- 6) *Is de bodemopbouw in (delen van) het plangebied intact en wat zegt dit over de gaafheid van eventuele archeologische waarden?*
Enkel in de noordoostelijke hoek van het plangebied (boringen 1, 2 en 4) lijkt de bodem afgetopt te zijn en onder een opgebracht pakket (egalisatie) werd enkel nog de C-horizont aangeboord. In de overige boringen, met uitzondering van boring 11, werd een B- of BC-horizont herkend.
- 7) *Op welke diepte bevindt zich de archeologisch interessante laag/het niveau waarop archeologische waarden in situ bewaard kunnen zijn gebleven?*
De B-horizont werd binnen het plangebied op een diepte vanaf 40 cm-mc aangetroffen (29,75-30,7 m +NAP).
- 8) *Dient op basis van de resultaten van het veldonderzoek de gespecificeerde archeologische verwachting te worden bijgesteld?*
Op basis van het bureauonderzoek werd verwacht dat als gevolg van de aanleg van de voetbalvelden de bodem zou zijn verstoord. Dit bleek echter maar in beperkte mate het geval te zijn, waardoor de verwachting kan worden bijgesteld van middelhoog naar hoog op het voorkomen van vindplaatsen vanaf het laat-paleolithicum tot en met vroege middeleeuwen. De lage verwachting op het voorkomen van vindplaatsen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd kan worden gehandhaafd.



9) *Wat is de invloed van de toekomstige inrichting op eventueel aanwezige archeologische waarden?*

Het is nog niet bekend hoe diep de toekomstige ingrepen zullen reiken, echter gezien de omvang van de geplande nieuwbouw en het relatief ondiep voorkomen van het archeologisch niveau (vanaf 40 cm-mv) is het aannemelijk dat eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied verstoord op vernietigd zullen worden door de geplande ingrepen.

Aanbevelingen

Indien de toekomstige ingrepen dieper zullen reiken dan 40 cm-mv (29,75-30,70 m +NAP) wordt vervolgonderzoek in de vorm van een IVO-P aanbevolen. Hiertoe dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld dat voorgelegd dient te worden aan het bevoegd gezag.

Te allen tijde geldt dat mochten tijdens de voorgenomen graafwerkzaamheden alsnog archeologische waarden worden aangetroffen hiervan direct melding dient te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

De rapportage van het archeologisch onderzoek is als separate bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.

Archeologisch evaluatie- en selectierapport

In opdracht van Vekoma Rides heeft RAAP ter plaatse van het onderhavige plangebied een opgraving uitgevoerd, direct aansluitend op een proefsleuvenonderzoek. Conform de KNA (Koninklijke Nederlandse Archeologie) vindt na afloop van het veldonderzoek een evaluatie plaats, waarin de uitwerking van het onderzoek wordt vastgelegd, of door de bevoegde overheid wordt vastgelegd. Aan de basis van deze evaluatie staat het evaluatie- en selectierapport, waarin globaal de resultaten van het archeologisch onderzoek en overzichten van aangetroffen sporen, vondsten en monsters worden vermeld. Daartoe is alle documentatie gecontroleerd, zijn alle veldtekeningen gedigitaliseerd, alle sporen ingevoerd in een database en alle vondsten gewassen, gesplitst, geteld, gewogen en eveneens ingevoerd in een database. In dit rapport wordt ook een voorstel voor de uitwerking van het onderzoek gedaan. Daarin wordt bijvoorbeeld aangegeven welke vondsten geanalyseerd en getekend dienen te worden, welke monsters gewaardeerd en eventueel geanalyseerd dienen te worden en welke vondsten in aanmerking komen voor conservering of afstoting.

Voor het voorliggende plan is dit vastgelegd in het rapport 'Evaluatie- en selectierapport Plangebied Angsterweg 65 Vlodrop, Raap, rapportnummer 364, d.d. 31.01.2023', dat als separate bijlage 12 bij deze toelichting is opgenomen.

4.8 Overige milieuhinder

Trillingshinder

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de realisering van een trillingsgevoelig object. Ook wordt binnen het plangebied geen trillingshinder veroorzaakt voor naastgelegen functies. Het uitvoeren van nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Lichthinder

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de realisering van een lichthindergevoelige functie. De lichtmasten die middels de vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt worden zodanig gesitueerd dat deze geen hinder richting de omgeving zullen veroorzaken. Het uitvoeren van nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Geurhinder

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de realisering van een geurhindergevoelige functie. Tevens worden geen functies mogelijk gemaakt die geurhinder veroorzaken richting de omgeving. Het uitvoeren van nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.9 Kabels en leidingen

Door de gemeente Roerdalen is een Klic-melding gedaan (datum aanvraag 13.01.2022). Uit deze Klic-melding blijkt dat binnen of in de directe nabijheid van het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig zijn.



5 Het bestemmingsplan

5.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten en de verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Deze regels voldoen aan de eisen volgend uit de Wro en de Wabo. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van de vestiging van het bedrijf Vekoma Rides binnen het onderhavige plangebied. Hiertoe wordt de bestemming van het plangebied gewijzigd van de bestemming 'Maatschappelijk' naar de bestemming 'Bedrijventerrein'.

5.2 Juridische planopzet

5.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan 'Vekoma Angsterweg Vlodrop' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs beschreven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.1669.BPVekomaAngsterweg-VG01.

5.2.2 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een BGT-ondergrond, schaal 1:2.000. Voor de benaming, kleur en vorm van de bestemmingen en aanduidingen zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen (SVBP2012) overgenomen.



5.2.3. Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde functies. Per bestemmingsregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) kan hiervoor vanuit bestemmingsplantechnisch oogpunt een omgevingsvergunning worden verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De algemene regels van het bestemmingsplan gelden voor het gehele plangebied. Hier zijn ondermeer de algemene gebruiks- en afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is dit in strijd met de bouwregels. Het gebruik van gronden en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de planregels kunnen worden aangehaald.

5.2.4 Beschrijving van de bestemmingen

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de planregels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

Artikel 3: enkelbestemming 'Bedrijventerrein':

De bestemming 'Bedrijventerrein' is toegekend aan het volledige plangebied. Deze bestemming komt overeen met de bestemming van de bestaande bedrijfslocatie van Vekoma Rides aan de Schaapweg 18 in Vlodrop. De zuidwestelijke helft van het plangebied is op de verbeelding voorzien van de functieaanduiding 'bedrijf t/m categorie 3.2' (b≥3.2). Binnen dit gedeelte van het plangebied is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bouw van de nieuwe fabrieks-/assemblage-/opslaghal voorzien. In de noordoostelijke helft van het plangebied is de bouw van een nieuw kantoorgebouw met bedrijfsrestaurant voorzien. Tevens zijn twee vlakken voorzien van de functieaanduiding 'bedrijf t/m categorie 4.3 (b≥4.2)'. Hier zijn bepaalde bedrijfsactiviteiten, zoals het bewerken en buigen van staal, in de openlucht toegestaan.

Het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Voor de bouw van beide gebouwen is een bouwvlak opgenomen op de verbeelding, waarbij het bouwvlak ten behoeve van het kantoorgebouw en het bedrijfsrestaurant grotendeels is voorzien van de aanduiding 'kantoor' (k). De maximale bouwhoogte van (gedeelten van) de gebouwen is op de verbeelding aangegeven middels de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

Het bouwen van bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte van vlaggenmasten maximaal 8,00 meter mag bedragen. De bouwhoogte van schoorstenen en andere



voor het bedrijf noodzakelijke bouwwerken (zoals hijs- en takelinrichtingen) mag maximaal 15,00 meter bedragen. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2,00 meter hoog zijn, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1,20 meter hoog mogen zijn. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,00 meter.

De situering van de benodigde parkeerplaatsen is op de verbeelding aangegeven middels de aanduiding 'parkeerterrein' (p). De juridisch-planologische borging van de uitvoering en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan is op de verbeelding aangegeven middels de aanduiding 'specifieke vorm van groen – inpassingsplan' (sg-ip). Deze aanduiding is gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting in de regels.



6 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij).

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisering van een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 Bro, waardoor artikel 6.12 Wro van toepassing is. Tussen de initiatiefnemer van het plan en de gemeente Roerdalen zal een anterieure overeenkomst worden gesloten waarin tevens het planschaderisico is afgedekt. Hiermee is het kostenverhaal anderszins geregeld.



7 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van Burgemeester en Wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient in de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.



8 Communicatieparagraaf

8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Limburg en de provincie Limburg. Beide hebben aangegeven akkoord te zijn met het bestemmingsplan.

8.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

De procedure van het bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze procedure kan eenieder binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 18 november 2022 tot en met 29 december 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen. Er is tijdens deze periode één zienswijze ingediend.

De ingediende zienswijze en de beantwoording van deze zienswijze zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.



Bijlage 1 Nota van zienswijzen

