gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z21-026463
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Vekoma, Angsterweg Vlodrop
Datum:	7 februari 2023
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	R.H.G. Slangen
Gevraagd besluit:	1. In te stemmen met de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 2. Het bestemmingsplan Vekoma, Angsterweg Vlodrop' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPVekomaAngsterweg-VG01, gewijzigd vast te stellen; 3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.
Bijlage(n):	1. Verbeelding 2. Regels 2.1. Bijlage 1 regels- Staat van bedrijfsactiviteiten 2.2. Bijlage 2 regels – Landschapsplan 3. Toelichting 3.1. Bijlage 1 verkeerskundige analyse 3.2. Bijlage 2 infiltratieonderzoek 3.3. Bijlage 3 Quickscan ecologie 3.4. Bijlage 4 onderzoek stikstofdepositie 3.5. Bijlage 5 Notitie bedrijven en milieuzonering 3.6. Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek 3.7. Bijlage 7 Onderzoek externe veiligheid 3.8. Bijlage 8 Archeologisch onderzoek 3.9. Bijlage 9 M.e.r. beoordelingsnotitie 3.10. Bijlage 10 Laddertoets 4. Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen 5. Raadsbesluit

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Het vaststellen van het bestemmingsplan Vekoma Angsterweg Vlodrop. Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van de bedrijfslocatie aan de Angsterweg in Vlodrop geregeld.

2. Inleiding

In 1926 ontstond in Vlodrop een bedrijf dat ploegen en andere landbouwwerktuigen produceerde. Dit bedrijf legde zich aan het eind van de jaren zeventig toe op het vervaardigen van achtbanen en andere zogenaamde "thrillrides" voor pretparken. Inmiddels is Vekoma een internationaal concern met haar hoofdkantoor in Vlodrop.

Momenteel kent het bedrijf huisvestingsproblemen vanwege het gebrek aan ruimte en de aanwezige verouderde bebouwing op de huidige bedrijfslocatie aan de Schaapweg in Vlodrop.

Vekoma is nu voornemens om op de locatie van de voormalige sportvelden aan de Angsterweg in Vlodrop de bedrijfsactiviteiten uit te breiden. Op deze locatie zijn een assemblagehal, magazijn en kantoorruimten beoogd. Deze ontwikkeling maakt deel uit van een totaalplan om de bestaande bedrijfslocatie te herinrichten.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 18 november 2022 tot en met 29 december 2022 ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft betrekking op de bij het bestemmingsplan behorende stikstofberekening.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
2. Het bestemmingsplan Vekoma, Angsterweg Vlodrop' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPVekomaAngsterweg-VG01, gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.

4. Argumenten

1.1. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.
De locatie Angsterweg in Vlodrop kent in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk" . De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen; en evenementen met bijbehorende voorzieningen. Binnen het huidige bestemmingsplan is het niet mogelijk om op deze locatie bedrijfsmatige activiteiten te ontplooien.

1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.
Ten behoeve van ontwikkeling is een ontwerpbestemmingsplan met plantoelichting opgesteld. Deze is als bijlage terug te vinden bij dit voorstel.
Voor de inhoudelijke afweging en argumenten van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan. In de toelichting (ruimtelijke motivering) wordt nader ingegaan op de verschillende relevante beleidskaders, de ruimtelijke en functionele aspecten,

overwegingen met betrekking tot relevante milieukaders (omgevingsaspecten), de juridische positie en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. De toelichting is positief beoordeeld. Ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen de herziening van het bestemmingsplan. Inmiddels heeft de provincie een positieve vooroverleg reactie afgegeven en is het plan met een positief resultaat behandeld in het SML werkveld Economie.

1.3 Er is een zienswijze tegen het plan ingediend en er zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.
Om de bestemming te kunnen herzien, moet een wettelijke procedure worden gevolgd. Onderdeel daarvan is dat het college een ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage legt met de daarbij behorende stukken. Het voorliggende plan heeft van 18 november tot en met 29 december 2022 ter inzage gelegen. Dit heeft geresulteerd in één zienswijze. De zienswijze is beantwoord in de bijgevoegde Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen (bijlage 4). Tevens zijn nog enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Voor een overzicht van deze wijzigingen wordt eveneens verwezen naar bijlage 4.

1.4 De gronden aan de Angsterweg in Vlodrop zijn in eigendom van de gemeente en worden verkocht aan Vekoma.
Over de ontwikkeling en de daarbij behorende verkoop van gronden is vanaf 2019 gesproken met de aanvrager. Op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad, in het zogenoemde Didam arrest, echter geoordeeld dat overheden bij de verkoop van grond gelegenheid moeten bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen bij de verkoop van gronden. Gezien dit arrest heeft ons college op 25 maart 2022 in het gemeenteblad een aankondiging geplaatst van het voornemen tot verkoop van de gronden aan het bedrijf Vekoma. Naast Vekoma Vastgoedbedrijf BV heeft zich destijds een tweede bedrijf gemeld.

Omdat er meerdere geïnteresseerde partijen waren is op 8 juni 2022 een selectieprocedure gestart. Alleen Vekoma heeft ingeschreven. Op 10 augustus 2022 is, op basis van de inschrijving, de motivering en de vooraf opgestelde selectiecriteria, door ons besloten de gronden te gunnen aan Vekoma. Vervolgens is verder gewerkt aan het planologisch kader dat geresulteerd heeft in het bestemmingsplan dat nu ter vaststelling wordt voorgelegd aan uw raad.

5. Kanttekeningen

5.1 Er zijn ambtshalve wijzigingen ten opzichten van het ontwerp bestemmingsplan doorgevoerd.
Naar aanleiding van de zienswijze is er een geactualiseerd onderzoek inzake stikstof toegevoegd. Daarnaast zijn er enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd in de toelichting en is een aanpassing gedaan in de verbeelding. In de Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen treft u alle ambtshalve wijzigen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan aan.

Financiën

Initiatiefnemer heeft de noodzakelijke planstukken voor eigen rekening opgesteld. Voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan zijn ambtelijke kosten en de gebruikelijke leges in rekening gebracht. Verder zal de eventuele tegemoetkoming in planschade op basis van de

anterieure overeenkomst worden verhaald op indiener. Daartoe is een anterieure overeenkomst gesloten.

6. Communicatie

Het bestemmingsplan zal op de wettelijk voorgeschreven wijze worden gepubliceerd, waarbij tevens wordt gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift binnen een termijn van zes weken. Verdere (extra) communicatie ten aanzien van het bestemmingsplan is niet voorzien.

7. Planning en uitvoering

Indien uw raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen, wordt dit gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Diegene die beroep instellen, kunnen ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling. De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. Zodra de Afdeling uitspraak heeft gedaan op het verzoek en/of na het onbenut verstrijken van de beroepstermijn is het bestemmingsplan onherroepelijk.

8. Privacy

Er worden geen persoonsgegevens verwerkt.

9. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Er is rekening houden met het beleid zoals dat op het niveau van het Rijk, de Provincie en gemeente is vastgesteld.

10. Bijlagen

1. Verbeelding
2. Regels
   - 2.1. Bijlage 1 regels- Staat van bedrijfsactiviteiten
   - 2.2. Bijlage 2 regels - Landschapsplan
   - 2.3. Bijlage 3 regels - Verkeerskundig onderbouwing
3. Toelichting
   - 3.1. Bijlage 1 verkeerskundige onderbouwing
   - 3.2. Bijlage 2 infiltratieonderzoek
   - 3.3. Bijlage 3 Quickscan ecologie

3.4. Bijlage 4 onderzoek stikstofdepositie
3.5. Bijlage 5 Notitie bedrijven en milieuzonering
3.6. Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek
3.7. Bijlage 7 Onderzoek externe veiligheid
3.8. Bijlage 8 Archeologisch onderzoek
3.9. Bijlage 9 M.e.r. beoordelingsnotitie
3.10. Bijlage 10 Laddertoets
3.11. Bijlage 11 Quickscan verkeersveiligheid
3.12. Evaluatie- en selectierapport archeologie
4. Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen
5. Raadsbesluit

Sint Odiliënberg, 7 februari 2023

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

J.J.W.M. L'Ortije mr. M.D. de Boer-Beerta