

\ Raadsvoorstel

Zaak 57327

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Colmont 1 te Voerendaal'

Openbaarheid: Openbaar

Portefeuillehouder: Wethouder Thomas

Datum Raad: 12 december 2019

Nummer:

\ Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Colmont 1 te Voerendaal' voorziet in de uitbreiding van het aldaar gevestigde agrarisch bedrijf. Gronden met de bestemming 'Agrarisch' worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Initiatiefnemer investeert in zijn bedrijf en is voornemens een werktuigenberging en een opslagloods voor landbouwproducten te bouwen, een rundveestal (beperkt) te vergroten en sleufsilo's te verplaatsen.

Aanvrager heeft voor eigen rekening een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld, dat gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Er zijn meerdere zienswijzen ontvangen. Uitbreiding van het bedrijf is gelet op de in het bestemmingsplan gemaakte afweging ter plaatse ruimtelijk aanvaardbaar en wij stellen dan ook voor het ontwerp-bestemmingsplan 'Colmont 1 te Voerendaal' vast te stellen.

\ Conceptbesluit

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Colmont 1 te Voerendaal' met planidentificatienummer NL.IMRO.0986.BPColmont1-VG01.

\ Grondslag

Bestemmingsplan 'Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

\ Aanleiding

In mei 2013 heeft het college principe-medewerking toegezegd aan de uitbreiding van de bedrijfskavel van het agrarisch bedrijf gelegen Colmont 1 te Voerendaal. Tijdens een inspraakprocedure in 2015 zijn vanuit de buurt diverse inspraakreacties ontvangen. In 2017 zijn aangepaste plannen in procedure genomen. Naar aanleiding van ontvangen zienswijzen zijn wederom planaanpassingen doorgevoerd en zijn de planregels nogmaals aangescherpt. Al met al lag er naar ons oordeel in augustus 2017 een afgewogen wijzigingsplan ter besluitvorming voor. Uiteindelijk heeft één omwonende,

woonachtig ten noorden van het plangebied, beroep aangetekend bij de Raad van State.

De Afdeling stelde vast dat het college wel bevoegd was de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve uitbreiding van de agrarische bedrijfskavel en bij gevolg het oprichten aldaar van nieuwe agrarische bebouwing maar niet bevoegd was de (aangescherpte) planregels tevens van toepassing te verklaren op de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' door ook de bestaande bouwkavel in het wijzigingsplan op te nemen. Overigens stelde de Afdeling vast dat het wijzigingsplan bij recht een intensieve veehouderij toeliet, zonder overigens een uitspraak te doen of het bedrijf (geheel of gedeeltelijk) moet worden aangemerkt als intensieve veehouderij.

Vanwege de onlosmakelijke samenhang tussen de plandelen heeft de Afdeling besloten het hele wijzigingsbesluit te vernietigen en niet bijvoorbeeld het besluit voor het deel waarvoor het college wel bevoegd was in stand te laten. De uitspraak betekent dat de voorgestelde uitbreiding van het agrarisch bedrijf met bijpassende planregels via een integrale wijziging van het bestemmingsplan moet plaatsvinden. Dit bestemmingsplan ligt nu ter besluitvorming voor.

Tussen betrokken omwonende (indiener beroep), haar beide burens en aanvrager, elk met hun juridisch adviseur, is in aanwezigheid van de gemeente een overlegtraject doorlopen. Dit heeft geleid tot een vaststellingsovereenkomst die in vertrouwelijkheid is afgesloten. In de overeenkomst zijn onderlinge afspraken vastgelegd, die voor zover publiekrechtelijk relevant, in voorliggend ontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen.

\ Doel

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Colmont 1 te Voerendaal'.

\ Argumenten

Ruimtelijke ontwikkeling Colmont 1

Het plan behelst het realiseren van een opslagruimte voor landbouwproducten (o.a. pootaardappelen), de bouw van een werktuigenberging, beperkte uitbreiding van een dierenverblijf en alsmede verplaatsing van de voeropslag. Daarvoor dient de agrarische bedrijfskavel te worden verruimd. Voorts wordt de bestaande caravanstalling (25 stuks) gelegaliseerd en vindt uitbreiding en wijziging van de veebezetting plaats door de 85 stuks melkkoeien (en 46 stuks jongvee) te vervangen door 104 vleeskalveren en 25 stuks zoogkoeien (met 15 stuks jongvee). Voor de wijziging van de veebezetting is overigens reeds een onherroepelijke omgevingsvergunning verleend. Ook beschikt het bedrijf ook over een onherroepelijke vergunning Natuurbeschermingswet, afgestemd op de gewenste bedrijfsomvang.

De planregels van het bestemmingsplan (en voorheen het wijzigingsplan) beogen naast facilitering van de ruimtelijke ontwikkeling ongewenste ontwikkelingen, zoals loonwerk en op- en overslag van mest door derden, effectief uit te sluiten.

Zienswijzen

De zienswijzen vanuit de omgeving hebben samengevat betrekking op aantasting van het uitzicht, beperking van woongenot, vrees voor geluid- en geuroverlast, aantasting van de beleving door recreanten op de camping en waardedaling van de vastgoedprijzen.

Met de buren aan de noordzijde van het plangebied heeft initiatiefnemer als gezegd een overeenkomst gesloten. Ook met een tweetal bewoners aan de zuidzijde van het plangebied heeft initiatiefnemer nader contact gehad over verbetering van de inpassing en een lagere uitvoering van de bebouwing op de perceelsgrens o.a. door beperkte ingraving. De uitkomsten van dit overleg zijn verwerkt in de planregels. Ook met de provincie heeft overleg onlangs geleid tot overeenstemming over de landschappelijke inpassing en een nadere aanscherping van de definitie 'intensieve veehouderij' door dit af te stemmen op de huidige veebezetting (rundvleesvee). Alleen met de campinghouder is initiatiefnemer niet tot een vergelijk gekomen. Claims inzake waardedaling van het vastgoed worden in behandeling genomen, na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Daarvoor staat initiatiefnemer garant.

Wij zijn van oordeel, getuige de afweging in het bestemmingsplan, dat het agrarisch bedrijf, de woonomgeving en het recreatiebedrijf nog steeds een juiste balans hebben en samen in goede harmonie zouden moeten kunnen functioneren.

\ Kanttekeningen

n.v.t.

\ Relaties met programmabegroting en/of visiedocument

In de vastgestelde Omgevingsvisie 2030 is vastgelegd dat een belangrijke verantwoordelijkheid van de gemeente is gelegen in het voeren van regie op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het gaat in deze visie nadrukkelijk om een integrale blik op het toekomstig functioneren van de fysieke leefomgeving, die is gericht op het bevorderen van een vitaal Voerendaal. Primair is Voerendaal een landelijke woongemeente, waarin de grondgebonden landbouw van oudsher belangrijk vertegenwoordigd is en onder meer bijdraagt aan de beleving van het landschap. Voerendaal is een landelijke woongemeente. In ons kleinschalige landschap is plek voor grondgebonden landbouw in goede balans met de woonkernen.

\ Financiële, juridische en organisatorische consequenties

Met aanvrager is een overeenkomst gesloten inzake afwikkeling van het risico op planschade.

\ Uitvoering

Het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt openbaar bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. Na afloop van deze beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL
De secretaris De burgemeester

H.H.M. Timmermans

W. Houben

\ Bijlagen (allen ter inzage en digitaal beschikbaar)

- Bestemmingsplan 'Colmont 1 te Voerendaal' (regels, toelichting, verbeelding)
- Nota van Zienswijzen