

\ Raadsvoorstel

Zaak 605933

Onderwerp:	Vaststelling BP Colmont 1
Openbaarheid:	Openbaar
Portefeuillehouder:	Wethouder Verbraak
Datum Raad:	2 oktober 2025

\ Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Colmont 1' is opgesteld om de bestaande en vergunde agrarische activiteiten op het perceel juridisch-planologisch vast te leggen, inclusief de caravanstalling voor maximaal 25 kampeermiddelen en een efficiëntere inrichting van het bedrijf. Uitbreiding van de bedrijfsomvang wordt uitgesloten door strikte vastlegging van bouwmaten en functies. Het plan is aangepast naar aanleiding van eerdere uitspraken van de Raad van State, de gewijzigde provinciale regelgeving en de ingediende zienswijzen. Met de actualisatie van de toelichting en de milieutoets wordt het plan ruimtelijk en milieuhygiënisch geschikt geacht voor vaststelling.

\ Conceptbesluit

1. In te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Colmont 1';
2. Het bestemmingsplan 'Colmont 1' in Voerendaal, met identificatienummer: NL.IMRO.0986.BP3Colmont1-VA01, gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen in de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Colmont 1';
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

\ Grondslag

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

\ Aanleiding

In 2014 heeft de gemeente positief besloten op een principeverzoek voor het planvoornemen op Colmont 1. In 2017 werd een wijzigingsplan in procedure gebracht, maar hiertegen werd beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State oordeelde dat het plan niet met een wijzigingsplan kon worden verwezenlijkt, omdat intensieve veehouderij geen aansluiting vond in het toen geldende moederplan. Het wijzigingsplan werd vernietigd.

In 2019 verzocht de initiatiefnemer om een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen. Hiertegen kwamen zienswijzen van omwonenden en de provincie. Met enkele omwonenden en met de provincie is tot overeenstemming gekomen over de bezwaren uit de zienswijze. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad volgde opnieuw beroep. Op 22 juni 2022 vernietigde de Afdeling het bestemmingsplan wegens strijdigheid met de toenmalige Omgevingsverordening Limburg 2014: het begrip 'nieuwvestiging van intensieve veehouderij' was daarin niet gedefinieerd. Het begrip 'nieuwvestiging van intensieve veehouderij' was in de omgevingsverordening 2021 (welke in werking is getreden onder de invoering van de Omgevingswet) wel gedefinieerd ten gunste van het bestemmingsplan. Echter, de Afdeling heeft geoordeeld dat de omgevingsverordening 2021 niet in werking was getreden ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan en de behandeling bij de Raad van State. Zodoende kan het bestemmingsplan niet worden getoetst aan de omgevingsverordening 2021. De Afdeling heeft op 22 juni 2022 het bestemmingsplan vernietigd.

Op 21 december 2022 verleende het college een omgevingsvergunning (binnenplanse afwijking) voor het legaliseren van een stalling voor maximaal 25 kampeermiddelen, naar aanleiding van een handhavingsverzoek.

Op 17 januari 2023 stelde de provincie Limburg een gewijzigde Omgevingsverordening 2014 vast, die op 19 januari 2023 in werking trad. Daarin werd het begrip 'nieuwvestiging van intensieve veehouderij' wél gedefinieerd, waardoor het planvoornemen niet langer strijdig is met provinciaal beleid.

Op 20 januari 2023 heeft gemeente Voerendaal een aanvraag ontvangen voor het vaststellen van een bestemmingsplan op de locatie Colmont 1, 6367HE in Voerendaal. De initiatiefnemer heeft het bestemmingsplan aangepast naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling en de gewijzigde omgevingsverordening waarmee de eerder geconstateerde strijdigheden zijn verholpen. Het ontwerpbestemmingsplan is opnieuw ter inzage gelegd; zienswijzen zijn beoordeeld en beantwoord in de Nota van zienswijzen. De raad wordt nu gevraagd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

\ Doel

Het bestemmingsplan 'Colmont 1', met kenmerk NL.IMRO.0986.BP3Colmont1-VA01, ten behoeve van het toekennen van de woonbestemming aan de percelen, vast te stellen.

\ Argumenten en kanttekeningen

Onderhavig planvoornemen ziet toe op het realiseren van een opslagruimte voor landbouwproducten, de bouw van een werktuigenberging, een uitbreiding van een dierenverblijf en het verplaatsen van de voeropslag. Ook wordt de caravanstalling voor maximaal 25 kampeermiddelen, welke middels een omgevingsvergunning op 23 december 2023 is gelegaliseerd, planologisch verankerd. Tot slot wordt de intensieve veehouderij op een gedeelte van het terrein geborgd. Het bedrijf beschikt over onherroepelijke omgevingsvergunning 'beperkte milieutoets' voor de intensieve veehouderij en is in de huidige situatie onder het overgangsrecht legaal gevestigd. Met dit bestemmingsplan wordt de intensieve veehouderij ook juridisch-planologisch afgebakend en in overeenstemming gebracht met de onherroepelijke omgevingsvergunning.

Het bestemmingsplan fixeert de schaal en omvang van het gemengd agrarisch bedrijf. Door het maximaal te bebouwen oppervlak van het bouwvlak vast te stellen op 56% (exakte maatvoering van de bestaande en in het plan voorziene bebouwing) zonder mogelijkheden om hier binnen het bestemmingsplan van af te wijken, wordt de verdere uitbreiding van het bedrijf in de toekomst uitgesloten. Het gaat dan ook niet om een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, maar om een efficiëntere en toekomstbestendige herinrichting van het bestaande agrarische bedrijf.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn beantwoord in de nota van zienswijzen bij het bestemmingsplan.

Ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerpbestemmingsplan zijn naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen en ambtshalve reacties de volgende zaken gewijzigd:

1. Het begrip 'agrarisch bedrijf' (artikel 1, onder 1.9) is teruggebracht naar de basisbegripsbepaling zoals deze ook in het moederplan wordt gehanteerd;
2. Het begrip 'intensieve veehouderij' (artikel 1, onder 1.42) is nader gespecificeerd. Met deze aanscherping van het begrip is de toegestane vorm van intensieve veehouderij eenduidig vastgelegd.
3. De bestemmingsomschrijving (artikel 3, onder 3.1) is nader gespecificeerd waarmee intensieve veehouderij wordt uitgesloten over het gehele plangebied behoudens ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.
4. Het 'afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak' is volledig uit het bestemmingsplan geschrapt, waarmee het niet

mogelijk is om meer bebouwing toe te staan dan nu in het bestemmingsplan is vastgelegd.

5. Het 'afwijken van de bouwregels ten behoeve van de hogere goot- of bouwhoogte' (artikel 3.4.1) is uitgesloten ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'Maximale bouwhoogte (3,5 m)'. Hiermee is geborgd dat de goothoogte aan de zuidzijde van de nieuwe opslagloods niet hoger kan worden dan in het bestemmingsplan is vastgelegd.
6. De algemene bouwregel: '10%-regeling' (artikel 6) is geschrapt uit het bestemmingsplan. Hiermee laat het bestemmingsplan geen ruimte voor afwijkingen van de in het plan vastgelegde maatvoeringen anders dan in de bestemmingsspecifieke bouwregels is bepaald.

De opgenomen wijzigingen komen gedeeltelijk tegemoet aan de ingediende zienswijzen, waarna het bestemmingsplan verder is aangescherpt. Daarnaast is de toelichting uitgebreid en is de milieutoets geactualiseerd.

Op basis van de ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten wordt het bestemmingsplan hiermee rijp geacht voor besluitvorming.

\ Relaties met programmabegroting en/of visiedocument

Dit voorstel heeft geen directe relatie tot de programmabegroting.

\ Financiële, juridische en organisatorische consequenties

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

\ Bekendmaking, uitvoering en communicatie

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

Volgens artikel 3.8 lid 4 Wro moet het raadsbesluit onverwijld worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten. Nadat Gedeputeerde Staten in de gelegenheid zijn gesteld te reageren (binnen 6 weken na verzending of zoveel eerder) wordt het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan openbaar bekendgemaakt.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL

namens dezen,
de secretaris,

C.J.H.M. Janssen

Dit document is elektronisch aangemaakt en elektronisch ondertekend.