

Raadsvoorstel

Onderwerp:	niet vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied, Witrijt 3 Reusel"	Behoort bij besluit van de raad van de Gemeente Reusel-De Mierden
Datum B&W Besluit:	18 augustus 2020	Datum: <u>22-09-2020</u>
Vergaderdatum:	22 september 2020	Nr: <u>RA-20-044</u>
Registratienr.:	RA20.044	
Opsteller:	Klaus Schmitt	
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder	mij bekend de Griffier

Voorstel

Te besluiten om:

1. geen planologische medewerking te verlenen voor het verplaatsen van landbouwmechanisatiebedrijf 'Wagricom B.V.' vanaf de locatie Lensheuvel 18a naar de locatie Witrijt 3 te Reusel;
En hiervoor:
2. het bestemmingsplan "Buitengebied, Witrijt 3 Reusel" niet vast te stellen.

Inleiding

Op 24 maart 2020 is een concept-bestemmingsplan ontvangen voor de verplaatsing van het landbouwmechanisatiebedrijf 'Wagricom B.V.' vanaf de locatie Lensheuvel 18a naar de locatie Witrijt 3 te Reusel. Ons college heeft op 22 oktober 2019 in principe ingestemd met deze ontwikkeling onder een aantal voorwaarden:

- dat initiatiefnemer een bestemmingsplan laat opstellen ten behoeve van de ontwikkeling op basis van het Voorkeursmodel Bebouwingsvlak en ontsluiting perceel Witrijt zoals opgesteld door de gemeente en verder onder de volgende randvoorwaarden:

- Gebouwen geen industriële uitstraling. Uitstraling passend in landelijk gebied;
- De hoogte van de bebouwing moet in overleg gemaximeerd worden;
- Inrit zoals aangegeven door de gemeente;
- Geen zichtlocatie;
- Geen buitenopslag;
- De bebouwing moet qua omvang in overleg gemaximeerd worden;
- Geen reclame -uitingen;
- Zorgdragen voor geen lichtoverlast;
- Geen detailhandel;
- Parkeren moet in overleg geregeld worden.

Beoogd doel

Een besluit te nemen op het verzoek om bestemmingsplanherziening.

Argumenten

1.1. Het concept-bestemmingsplan voldoet niet aan het principebesluit van 22 oktober 2019

Er wordt in het concept-bestemmingsplan volledig voorbijgegaan aan het principebesluit. Daarin wordt uitdrukkelijk als randvoorwaarde gesteld dat het bestemmingsplan moet zijn gebaseerd op het gemeentelijk Voorkeursmodel Bebouwingsvlak en ontsluiting perceel Witrijt, dat ook als bijlage bij het principebesluit was opgenomen. In de toelichting van het bestemmingsplan staat echter letterlijk:

"De conclusie is van deze vergelijking tussen beide voorkeursalternatieven van de bedrijfsopzet dat het voorkeursalternatief van de initiatiefnemer beter uit pakt voor het woon- en leefklimaat van omwonenden. Het effect van dit verschil op het uitzicht wordt beperkt geacht. In dit bestemmingsplan is daarom het voorkeursmodel van de initiatiefnemer uitgewerkt. Hierbij is doorslaggevend belang toegekend aan het kunnen aansluiten bij het stedenbouwkundig plan van het bestemmingsplan 'De Kleine Hoeven' ten aanzien van de afronding van de duurzame verstedelijking van de kern Reusel middels het versterken van het beekdal."

Daarmee voldoet het concept-bestemmingsplan niet aan het principebesluit van 22 oktober 2019.

1.2. De gebouwen hebben een industriële uitstraling en passen qua uitstraling niet in landelijk gebied

Het gemeentelijk voorkeursmodel ging ervan uit dat de gebouwen geen industriële uitstraling mogen hebben en dat de uitstraling moet passen in het landelijk gebied. Het voorkeursalternatief



van initiatiefnemer leidt ertoe dat de gebouwen toch een industriële uitstraling krijgen en dat de uitstraling niet meer past in landelijk gebied. Dit is planologisch onaanvaardbaar.

1.3. Initiatiefnemer is niet bereid maatregelen te nemen om de inrit op de meest wenselijke plek te realiseren.

De inrit zoals aangegeven in het voorkeursmodel van de gemeente ligt aan de noordkant van het bouwvlak. In het concept-bestemmingsplan is door initiatiefnemer echter gekozen voor een separate zuidelijke inrit.

Mogelijk dat door een ontsluiting zoals voorgesteld in het gemeentelijk voorkeursmodel de inrit vanwege de situering van een bestaande loods te smal is. Voorgesteld is door ons daarom deze loods dan te verwijderen zodat er voldoende breedte ontstaat om te komen tot een voor de bedrijfsvoering goede inrichting. Initiatiefnemer is echter niet bereid gebleken tot verwijdering van de loods teneinde een noordelijke inrit mogelijk te maken.

1.4. Buitenopslag is niet uitgesloten in het bestemmingsplan.

Dat er geen buitenopslag mag plaatsvinden, is niet geborgd in de planregels.

1.5. De bebouwing moet qua omvang in overleg gemaximeerd worden.

We zijn het met initiatiefnemer niet eens geworden over de maximale omvang van de bebouwing. Deze hebben wij vastgelegd in het gemeentelijk voorkeursmodel, maar initiatiefnemer geeft aan aan zijn eigen voorkeursmodel vast te houden.

1.6. Er heeft geen afstemming plaatsgevonden over het parkeren.

Het parkeren is niet in overleg tussen initiatiefnemer en gemeente geregeld. Er worden volgens initiatiefnemer 12 parkeerplaatsen aangelegd voor bezoekers aan de zuidzijde van de nieuwe loods bij de hoofdingang. Wij verwachten dat hierdoor hinder ontstaat voor de omwonenden in verband met extra verkeersbewegingen ten opzichte van parkeren aan de noordzijde.

Consequenties

1.1. Het knelpunt Wagricom/Lensheuvel wordt niet opgelost.

Door het bestemmingsplan niet vast te stellen waardoor Wagricom niet verplaatst naar de Witrijt, missen we mogelijk de kans om het knelpunt Wagricom/Lensheuvel op te lossen, de fietsstraat Lensheuvel te optimaliseren en de rommelige ingang tot de kern Reusel vanuit de Turnhoutseweg te verbeteren.

Financiën

n.v.t.

Samen Doen

Er is intensief overlegd met initiatiefnemer om het plan aan te passen aan de voorwaarden van het principebesluit. Dit heeft echter niet tot resultaat geleid.

Vervolg

Nadat uw raad een besluit heeft genomen wordt het vastgestelde besluit toegezonden aan initiatiefnemer. Tevens zal dan bezien worden hoe de geconstateerde strijdigheden met het geldende bestemmingsplan worden aangepakt.

Bijlagen

- Principebesluit d.d. 22 oktober 2019 (Corsa BW19.0612)
- Toelichting (Corsa 20.05046)
- Regels (Corsa 20.05067)
- Verbeelding (Corsa 20.05068)

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

Mr. R.P.B.M. Brekelmans
secretaris

mw. A.J.M.H. van de Ven
burgemeester



Raadsbesluit

Vergaderdatum: 22 september 2020
Onderwerp: niet vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied, Witrijt 3 Reusel"
Registratienummer: mij bekend
Buitengebied

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 augustus 2020;

gehoord de beraadslaging;

gelet op het bepaalde in artikel 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

1. op zichzelf beschouwd de verplaatsing van Wagricom naar Witrijt 3 te Reusel in principe als wenselijke ontwikkeling, passend binnen gemeentelijk hoofdlijnenbeleid zoals neergelegd in de Omgevingsvisie, beoordeeld zou kunnen worden;
2. het concept-bestemmingsplan echter niet voldoet aan het principebesluit van burgemeester en wethouders d.d. 22 oktober 2019;
3. dat het gemeentelijk voorkeursmodel, opgenomen in het voornoemde principebesluit, een waarborg is voor een voor de omgeving aanvaardbare inpassing van het landbouwmechanisatiebedrijf aan de Witrijt 3;
4. dat in het concept-bestemmingsplan bewust is gekozen voor een opzet die niet voldoet aan het gemeentelijk voorkeursmodel;
5. dat het concept-bestemmingsplan derhalve niet voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;

Besluit

1. geen planologische medewerking te verlenen voor het verplaatsen van landbouwmechanisatiebedrijf 'Wagricom B.V.' vanaf de locatie Lensheuvel 18a naar de locatie Witrijt 3 te Reusel;
En hiervoor:
2. het bestemmingsplan "Buitengebied, Witrijt 3 Reusel" niet vast te stellen.

De raad voornoemd,

de griffier,

J.C.M. van Berkel

de voorzitter,

Mw. A.J.M.H. van de Ven

