

Registratienr.: 1304551
Portefeuillehouder: Lianne van der Aa
Steller: Daniel Hendriks

Onderwerp

1304551 - Gewijzigd vaststellen Actualisatieplan Kommen Berlicum en Middelrode

Status

Besluitvormend

Voorstel

Het Actualisatieplan kommen Berlicum en Middelrode gewijzigd vast te stellen door:

1. De generieke bestemming dienstverlening binnen de bestemming Bedrijventerrein als binnenplanse wijziging op te nemen;
2. De percelen aan de Hoogstraat 45a, 45b en 47 buiten de werking van het nieuwe Actualisatieplan kommen Berlicum en Middelrode te houden;
3. De percelen aan de Milrooijsseweg 33, 35 en 37 buiten de werking van het nieuwe Actualisatieplan kommen Berlicum en Middelrode te houden.

Inleiding

Op 16 februari 2022 heeft de bestuursrechter van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan (zie bijlage 1) over het Actualisatieplan kommen Berlicum en Middelrode (hierna: Actualisatieplan) dat u op 23 januari 2020 heeft vastgesteld.

In deze tussenuitspraak is het college van B&W opgedragen door middel van een zogenaamde bestuurlijke lus een aantal omissies in het vastgestelde Actualisatieplan te repareren.

Deze omissies/beroepen zijn:

1. Generieke dienstverlening in categorie Bedrijventerrein (planologisch onvoldoende onderbouwd).
2. Beroep tegen Hoogstraat 45 (dienstverleningsbestemming niet in overeenstemming met verleende artikel 19 lid 2 procedure (maatschappelijke dienstverlening).
3. Beroep tegen Milrooijsseweg 33, 35, 37 (Woningen naar oordeel appellanten onterecht bestemd als Bedrijfswoningen).

Met Raad van State is overeengekomen dat de deadline voor aanlevering gewijzigd vast te stellen Actualisatieplan kommen Berlicum en Middelrode eindigt kort na de raadsvergadering van 15 december.

Het niet tijdig aanleveren van het gewijzigd vast te stellen Actualisatieplan kommen Berlicum en Middelrode kan leiden tot een volledige vernietiging van het op 23 januari 2020 vastgestelde Actualisatieplan.

Om deze volledige vernietiging van het eerdere Actualisatieplan te voorkomen wordt nu dit voorstel aan uw raad voorgelegd.

Registratienr.: 1304551
Portefeuillehouder: Lianne van der Aa
Steller: Daniel Hendriks

Beoogd resultaat

Het Actualisatieplan gewijzigd vast te laten stellen zodat het kan worden aangeboden aan de bestuursrechter van de Raad van State.

Argumenten

1.1 Aanpassing generieke bestemming Dienstverlening naar binnenplanse wijzigingsbevoegdheid

Met de binnenplanse wijziging voor de Dienstverlening (binnen de bestemming 'Bedrijventerrein') wordt voorkomen dat er een compleet onderzoek moet worden verricht naar de impact van deze bestemming als toevoeging op de bestaande bedrijvigheid. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer de verkeersaantrekkende werking, de parkeerbehoefte en ook de invloed van deze nieuwe bestemming op de bestaande milieurechten in de omgeving. Ook kan zo per initiatief (voor de voorgestelde binnenplanse wijziging) worden afgewogen wat de behoefte is naar een dergelijke dienst (distributie planologisch onderzoek).

2.1 Buiten de werking houden van de percelen aan de Hoogstraat 45a, 45b en 47

Het beroep tegen de Hoogstraat 45a, 45b en 47 richt zich tegen de overlast die de huidige bestemming veroorzaakt. Echter, het gebruik is conform de in 2007 verleende artikel 19 lid 2 procedure positief bestemd. Het buiten het Actualisatieplan houden van deze locatie maakt dat het bestaande recht (verleend onder de artikel 19 lid 2 procedure uit 2007) van toepassing blijft.

3.1 Buiten de werking houden van de percelen aan de Milrooijseweg 33, 35 en 37

Op 23 januari 2020 heeft de gemeenteraad de motie Milrooijseweg 33, 35 en 37 aangenomen. Hierin verzoekt de raad het college:

- om medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan ter plaatse van de Milrooijseweg 33, 35 en 37, teneinde de bestemming te wijzigen van 'Bedrijf' naar 'Wonen' onder de voorwaarde dat de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- binnen één maand opdracht te verlenen aan een ter zake kundig bureau om een milieu hygiënisch onderzoek uit te voeren naar de gevolgen van een herbestemming van 'Bedrijf' naar 'Wonen', alsmede een (separaat) onderzoek naar de integrale planologische (o.a. ruimtelijk, planschade en bedrijfsschade) gevolgen van de directe omgeving ter plaatse van de Milrooijseweg 33, 35 en 37 en de resultaten van dit onderzoek toe te sturen aan de gemeenteraad.

Voor de percelen Milrooijseweg 33, 35 en 37 is sinds de tussenuitspraak van de Raad van State van 17 februari 2022 nader juridisch onderzoek verricht. Helaas is de uitkomst van dit onderzoek en het eerder uitgevoerde akoestische onderzoek niet dermate compleet dat het college van B&W de raad kan adviseren de bestemming van de bedrijfswoningen mogelijk te wijzigen.

Om te kunnen voldoen aan het tijdig aanleveren van de bestuurlijke lus bij de bestuursrechter van de Raad van State wordt daarom voorgesteld deze percelen buiten het plangebied van de actualisatie te houden. Het college zal zich na vaststelling van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Komplannen Berlicum/Middelrode inspannen om ook voor de Milrooijseweg 33, 35 en 37 (en omgeving) een juridisch-planologisch passende oplossing te vinden.

Registratienr.: 1304551

Portefeuillehouder: Lianne van der Aa

Steller: Daniel Hendriks

Over de mogelijke scenario's is met de juridisch vertegenwoordiger van de bewoners van de bedrijfswoningen meermaals contact geweest. In deze dialogen is altijd transparant en constructief van gedachten gewisseld. Ook dit voorstel, om de percelen buiten de werking van het Actualisatieplan te houden, is besproken. Hierin is door de juridisch vertegenwoordiger de wens/eis neergelegd dat het college dan een duidelijk stappenplan als vervolgvorstel doet, gelet op de huidige onzekerheden voor zijn cliënten.

Om dit stappenplan zo concreet mogelijk te maken wordt voorgesteld de volgende planning te hanteren:

1. Door middel van nader milieuhygiënisch onderzoek (naast geluid ook nog andere hinderbronnen) bepalen wat de milieubelasting van de omliggende bedrijven op de bedrijfswoningen aan de Milrooijseweg 33, 35 en 37 precies omvat.
2. In het tweede kwartaal, uiterlijk 30 juni 2023 (in verband met inwerking treden Omgevingswet) een voor deze locatie gemaakte planologische procedure ter inzage te leggen, mits de uitkomsten van het nadere milieu hygiënisch onderzoek dit mogelijk kunnen maken.

Kanttekeningen

1.1 Risico op volledige vernietiging Actualisatieplan

Het niet tijdig aanleveren van het gewijzigd vast te stellen Actualisatieplan kan tot consequentie hebben dat de bestuursrechter het complete, eerder vastgestelde Actualisatieplan van 23 januari 2020 volledig wordt vernietigd.

1.2 Onzekerheid uitkomsten nader onderzoek Milrooijseweg 33, 35 en 37

Op dit moment is nog onduidelijk wat de uitkomsten van het nader milieu hygiënisch onderzoek gaat betekenen voor de planologische mogelijkheden voor deze bedrijfswoningen.

Financiën

De kosten voor het gewijzigd laten vaststellen van dit Actualisatieplan worden gedekt door het product bestemmingsplannen van de afdeling RMEO Ruimtelijke Ontwikkeling.

Uitvoering

Na besluitvorming zal een getekende versie worden aangeboden aan de Raad van State. Zij zullen dan een uitspraak doen over het gewijzigd vast gestelde Actualisatieplan.

Communicatie

Na het gewijzigd vaststellen van het Actualisatieplan door de raad zal het plan worden verzonden naar de Raad van State. Na een definitieve uitspraak zal het gewijzigd vastgestelde Actualisatieplan beschikbaar worden gesteld via ruimtelijkeplannen.nl.

Lokale gevolgen voorstellen GR-en

Het gewijzigd vaststellen van het Actualisatieplan heeft geen invloed op lokale Gemeenschappelijke Regelingen.

Registratienr.: 1304551

Portefeuillehouder: Lianne van der Aa

Steller: Daniel Hendriks

Sint-Michielsgestel, 8 november 2022

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,
de secretaris,

de burgemeester,

D.C. van Eeten

H.J. Looijen

Bijlagen

1. Tussenuitspraak Raad van State
2. Gewijzigd Actualisatieplan kommen Berlicum Middelrode
 - a. Verbeeldingen
 - b. Toelichting
 - c. Planregels
 - d. Bijlagen bij Toelichting

Contactpersoon

Paul Schoneveld, teammanager RMEO-Ruimtelijke Ontwikkeling,
p.schoneveld@mijngemeentedichtbij.nl

Registratienr.: 1304551

Aanhef

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 november 2022;

Besluit

Het Actualisatieplan kommen Berlicum en Middelrode gewijzigd vast te stellen door:

1. de generieke bestemming dienstverlening binnen de bestemming Bedrijventerrein als binnenplanse wijziging op te nemen;
2. de percelen aan de Hoogstraat 45a, 45b en 47 buiten de werking van het nieuwe Actualisatiesplan kommen Berlicum en Middelrode te houden;
3. de percelen aan de Milrooijseweg 33, 35 en 37 buiten de werking van het nieuwe Actualisatiesplan kommen Berlicum en Middelrode te houden.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 15 december 2022;

De gemeenteraad van Sint-Michielsgestel,
de griffier,

de voorzitter,

N.A. Hoogerbrug-van de Ven

H.J. Looijen