

### **Aanleiding**

Door het aan de Plantagebaan 57 in Wouw gevestigde bedrijf is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om te komen tot het oprichten van een bedrijfsruimte, het aanbrengen van verhardingen en het veranderen van de inrichting (milieuvergunning).

### **Beoogd effect**

Van toepassing is hier nog het (oude) bestemmingsplan "Buitengebied Wouw". Op grond van dit bestemmingsplan is het niet mogelijk om medewerking te verlenen aan de voorgestane planontwikkeling. Dit komt omdat de initiatiefnemer meer bebouwing wil realiseren dan op basis van de thans geldende juridische bestemmingsregeling tot de mogelijkheden behoort. In 2010 is dit bedrijf niet meegenomen bij de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied. De gedachte hierbij was dat het mogelijk een optie zou zijn om een en ander te regelen in het bestemmingsplan voor de woonlocatie Bulkstraat. Uiteindelijk heeft het bedrijf zelf gekozen voor het doorlopen van de onderhavige omgevingsvergunningprocedure.

Op grond van de Wabo kan onzerzijds door het verlenen van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Alvorens daartoe te kunnen overgaan moet u een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

Voor het starten van de formele procedure is door u ook al een voorlopige verklaring afgegeven op 16 maart 2017.

### **Argumenten**

*1.1. De procedure is thans zover gevorderd dat de definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden afgegeven.*

Voorafgaand aan het moment waarop door ons een omgevingsvergunning kan worden verleend is de procedure thans zover dat u kunt overgegaan tot de afgifte van de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Er is inmiddels een zienswijzenprocedure doorlopen. In dat kader is zowel een zienswijze ontvangen van de adviseur van het bedrijf zelf, als van de rechtsbijstandverzekering van de heer Dekkers, die aan de Bulkstraat woont.

Daarom is een zienswijzennota opgesteld met als uitkomst dat kan worden tegemoetgekomen aan de inbreng van het bedrijf door een aantal aanpassingen van het milieuvergunninggedeelte. Hierover heeft nader overleg plaats gevonden met het bedrijf en de Omgevingsdienst met als resultaat dat partijen elkaar daarin hebben weten te vinden.

Dit ligt anders voor wat betreft de zienswijze van de juridische adviseur van de heer Dekkers. Deze komt met een drietal bezwaren, te weten de wijze van fundering, mogelijke bodemverontreiniging en de waterproblematiek. Op al deze punten is nader deskundig advies ingewonnen en dat heeft opgeleverd dat deze bezwaren gemotiveerd kunnen worden weerlegd.

Kortheidshalve verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen, die u aantreft als bijlage bij dit voorstel. Deze nota maakt straks deel uit van onze beslissing inzake de vergunning.

*1.2. Vaststelling van een exploitatieplan is niet nodig.*

Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening moet verplicht aan kostenverhaal worden gedaan. Omdat met de aanvrager een anterieure overeenkomst is gesloten, is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

### **Kanttekeningen en risico's**

*Beroep is alleen mogelijk voor wat betreft de door ons college te verlenen omgevingsvergunning.*

Na vergunningverlening is het nog wel mogelijk voor belanghebbenden om gebruik te maken van de beroeps- en hoger beroepsmogelijkheden bij de administratieve rechter (rechtbank en Raad van State).

Tegen uw besluit staan geen juridische middelen open. De door u af te geven verklaring van geen bedenkingen gaat namelijk straks onderdeel uitmaken van ons besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

### **Financiën**

Voor de gemeente zijn geen financiële consequenties aan de orde. De tot stand gebrachte anterieure overeenkomst maakt dat de gemeente geen risico loopt en zorgt ervoor dat kosten worden verhaald.

### **Communicatie**

Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen verlenen wij de omgevingsvergunning. Daarna bestaat de mogelijkheid om binnen een termijn van 6 weken daartegen beroep in te stellen bij de rechtbank.

De hierop betrekking hebbende bekendmaking zal plaatsvinden op de gebruikelijke wijze via de Roosendaalse Bode en de gemeentelijke website.

### **Bijlagen**

Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

1. de aanvraag omgevingsvergunning met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing en milieurapportages;
2. de door u eerder op 16 maart 2017 afgegeven voorlopige verklaring van geen bedenkingen;
3. de (gewijzigde) ontwerp-beschikking inzake het verlenen van de omgevingsvergunning;
4. de zienswijzen, die zijn ingediend door ARAG Rechtsbijstand namens de heer Dekkers en Ingenieursbureau Mol namens de Firma J. en Th. Van der Veldt B.V., en de Nota zienswijzen;
5. het hierop betrekking hebbende commissieadvies.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,  
De secretaris, De burgemeester,

R. Kleijnen.

mr. J.M.L. Niederer.