

Aanleiding

Vorig jaar is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om te komen tot omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming van het pand/perceel Hoeksebaan 2 te Wouwse Plantage in een woonbestemming.

Beoogd effect

Van toepassing is het bestemmingsplan "Buitengebied Wouw". Op grond van dit bestemmingsplan is het niet mogelijk om medewerking te verlenen aan de voorgestane planontwikkeling. Dit komt omdat de aanvrager meer agrarische bedrijfsbebouwing wil laten staan dan op basis van de thans geldende juridische bestemmingsregeling tot de mogelijkheden behoort.

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.

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 een reactie ontvangen van Gedeputeerde Staten. Daarom is een zienswijzennota opgesteld met als uitkomst dat op alle punten kan worden tegemoetgekomen aan de provinciale inbreng. Deze nota maakt straks deel uit van onze beslissing inzake de vergunning. Korthedshalve verwijzen wij u naar bedoelde nota, die u aantreft als bijlage bij dit voorstel.

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 landschappelijk inpassingsplan;
2. de door u eerder afgegeven voorlopige verklaring van geen bedenkingen;
3. de beschikking inzake het verlenen van de omgevingsvergunning;
4. de zienswijze, die is ingediend door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, 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.