

Aanleiding

Door Stichting Katholiek Primair Onderwijs Roosendaal (hierna: initiatiefnemer) is op 17 januari 2020 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een nieuw kindcentrum aan de Strijp 27 in Wouw, gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Wouw, sectie E, perceelnummer 04022 (bijlage 1). De aanleiding van de sloop van de huidige school en nieuwbouw van een nieuw kindcentrum is de verouderde bouwkundige staat van het huidige gebouw. Ook voldoet de huisvesting niet aan de huidige en toekomstige schoolvisie van de initiatiefnemer en is het huidige gebouw in de toekomst niet passend voor het aantal te verwachten leerlingen. Bijgevoegd zijn een situatietekening en tekeningen van plattegronden en gevelaanzichten waaruit de omvang van het project blijkt (bijlage 2).

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is bestemd als 'Maatschappelijk' binnen het vigerende bestemmingsplan 'Wouw'. Binnen deze bestemming is een school of kindcentrum toegestaan. Het ingediende plan past echter niet binnen de bouwregels behorende bij de bestemming binnen het vigerende bestemmingsplan in verband met de volgende strijdigheden:

- Hoofdgebouwen zijn uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak zonder de aanduiding 'erf' toegestaan. De toekomstige bebouwing overschrijdt deze bouwvlakken.
- De maximale goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt 4 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter. Deze grenzen worden overschreden. De toekomstige bebouwing heeft een goothoogte van 8,40 meter en een bouwhoogte van 10.93 meter.

Medewerking aan het onderhavige plan is mogelijk door middel van een afwijking ex artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor is vereist dat op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven door uw Raad van de gemeente Roosendaal.

Beoogd effect

Het afgeven van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen door uw Raad van de gemeente Roosendaal op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Bor, zodat medewerking kan worden verleend aan het onderhavige plan voor het realiseren van een kindcentrum.

Argumenten

1.1 Het initiatief past binnen het bestuursakkoord

Conform het bestuursakkoord 2018-2022 worden integrale kindcentra gevormd. De Stappen is een van deze kindcentra die niet door renovatie maar middels volledige nieuwbouw gerealiseerd moet gaan worden. Het benodigde krediet voor deze realisatie is reeds door uw Raad verstrekt.

1.2 De benodigde ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd en voldoet aan de gestelde beleidskaders

Door initiatiefnemer is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd voor de planologische procedure (bijlage 3). De ontwikkelingen zijn getoetst aan de rijks-, provinciale en gemeentelijke kaders. Aangevoerd is dat het te realiseren kindcentrum past binnen deze kaders.

1.3 In de ruimtelijke onderbouwing is verwoord dat het gaat om een goede ruimtelijke ordening

De initiatiefnemer heeft een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hierin is verwoord wat het plan inhoudt en aangetoond wordt dat de betreffende afwijking niet stuit op overwegende bezwaren van ruimtelijke, functionele, beleidsmatige of milieukundige aard. Uw Raad moet de afweging maken of er bij dit plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Vanwege strijdigheid met het geldende bestemmingsplan kan medewerking verleend worden door het volgen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Het ingediende plan voor het realiseren van een kindcentrum is in strijd met van het vigerende bestemmingsplan 'Wouw'. Artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, Wabo biedt een afwijkmogelijkheid van het bestemmingsplan. Hiervoor dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen te worden. Bij deze procedure dient uw Raad van de gemeente Roosendaal eerst een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven. De wettelijke grondslag voor deze verklaring is geregeld in artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht. Een verklaring kan alleen worden geweigerd in het belang van de goede ruimtelijke ordening. Voorgesteld wordt de ontwerpverklaring af te geven conform

bijgevoegd voorstel en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het bijgevoegd voorstel voor een ontwerpbeschikking (bijlage 4).

2.1 Ontwerpverklaring van geen bedenkingen ligt zes weken ter inzage

De ontwerpverklaring van geen bedenking ligt vervolgens samen met de ontwerpbeschikking en de benodigde stukken (o.a. ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage. Er kan door eenieder een zienswijze kenbaar gemaakt worden. Indien een zienswijze kenbaar wordt gemaakt, dan zal een hoorzitting plaatsvinden bij de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening. Het voorstel tot afhandeling van zienswijzen en het besluit tot al dan niet afgeven van de definitieve verklaring van geen bedenkingen zal vervolgens aan uw Raad worden voorgelegd.

2.2. Als er geen zienswijzen inkomen kan de ontwerpverklaring beschouwd worden als definitieve verklaring van geen bedenkingen

Uw Raad wordt voorgesteld om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitief te beschouwen op het moment dat er *geen* zienswijzen inkomen. Dit betekent tijdwinst voor de initiatiefnemer en een capaciteitsbesparing voor de ambtelijke organisatie.

Kanttekeningen

1.1 Mogelijk tot indienen zienswijzen

Conform de procedure is er de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen en vervolgens het instellen van beroep. Dit kan tot vertraging in de besluitvorming van de omgevingsvergunning leiden.

Financiën

Aangezien de gemeente conform de huidige wetgeving zelf initiatiefnemer is, is kostenverhaal van plankosten niet aan de orde en is een anterieure overeenkomst niet noodzakelijk. Het benodigde krediet voor de realisatie is reeds door uw Raad verstrekt.

Communicatie

De procedure wordt doorlopen conform de wettelijke voorschriften. De bekendmaking van de ontwerpbeschikking en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt gepubliceerd in de Staatscourant, de Roosendaalse Bode, de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Initiatiefnemer en gemeente hebben de omwonenden van het te realiseren kindcentrum middels een informatieavond reeds geïnformeerd over deze ontwikkeling.

Vervolg

Indien uw Raad de ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeeft, zal deze ontwerpverklaring samen met de ontwerpbeschikking en bijbehorende documenten (o.a. de ruimtelijke onderbouwing) gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan door eenieder zienswijzen worden ingediend. Tevens zullen de ontwerpverklaring en ontwerpbeschikking naar de Provincie worden gestuurd.

Bijlagen

1. Aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 17 januari 2020;
2. Situatietekening en tekeningen van plattegronden en gevelaanzichten;
3. Ruimtelijke Onderbouwing KPO Kindcentrum 'De Stappen' te Wouw d.d. 8 mei 2020 inclusief bijlagen;
4. Voorstel ontwerpbeschikking omgevingsvergunning;
5. Raadsbesluit;