

Raadvraag (art. 37)		Gesteld door:
		PvdA
Datum	2 juli 2025	
Onderwerp	141-2025 Onderbouwing vergunningverlening Bergsestraat 45 Wouw	
Portefeuillehouder	College B&W	

De fractie heeft de volgende vragen:

Geachte voorzitter,

Op 4 oktober 2023 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van de voormalige pastorie aan de Bergsestraat 45 te Wouw tot zeven appartementen. Uit de beantwoording van zowel technische vragen als recente raadvragen blijkt dat deze vergunning is verleend onder de reguliere voorbereidingsprocedure van artikel 3.9 Wabo.

Wij hebben hierover vragen, mede gelet op de volgende omstandigheden:

1. Status Rijksmonument

De locatie betreft een Rijksmonument. Volgens vaste jurisprudentie en de praktijk in soortgelijke gevallen (bijv. St. Jan), is bij vergunningverlening voor ingrepen aan een Rijksmonument doorgaans de uitgebreide voorbereidingsprocedure verplicht, mede vanwege de betrokkenheid van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Commissie Erfgoed.

2. Afwijking van het bestemmingsplan

In de beantwoording van technische vraag 1 stelt het college:

“De vergunning is verleend op basis van het feit dat het initiatief binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan past.”

In de beantwoording van de raadvragen ontbreekt echter een uitleg waarom het initiatief binnen het bestemmingsplan zou passen, terwijl het gaat om een functiewijziging en uitbreiding van het aantal zelfstandige wooneenheden. Het huidige bestemmingsplan “Wouw – Kom” staat het realiseren van zeven appartementen op deze locatie niet toe, en voorziet ook niet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid.

Er lijkt dan ook sprake van een planologische afwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3°, Wabo. In dat geval is:

- de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing (art. 3.10 Wabo);
- een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad vereist (art. 2.27 Wabo).

Aanvullende juridische toelichting – uitgebreide procedure bij afwijking bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.7 Wabo is het uitgangspunt bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning dat de reguliere voorbereidingsprocedure geldt, tenzij de uitgebreide procedure op grond van artikel 3.10 Wabo van toepassing is. Die uitgebreide procedure is onder andere verplicht als de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo, namelijk het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende bestemmingsplan, en daarbij gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo. In dat geval kan uitsluitend vergunning worden verleend bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit met een goede ruimtelijke onderbouwing, waarbij toepassing moet worden gegeven aan de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Het college stelt in haar beantwoording op technische vragen dat het initiatief binnen het bestemmingsplan zou passen. In de beantwoording van de raadvraag wordt dit echter niet nader gemotiveerd. Indien het project – de splitsing van de pastorie in zeven zelfstandige appartementen – niet past binnen het bestemmingsplan, dan is toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo vereist en geldt dus ook de uitgebreide voorbereidingsprocedure ex artikel 3.10 Wabo. Die procedure vereist bovendien een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) van de gemeenteraad. Dit punt lijkt tot dusver niet gemotiveerd of onderkend in de besluitvorming.

Dat is in deze casus niet gebeurd

Vragen

1. 1. Kan het college bevestigen dat voor vergunningverlening waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan zonder binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, de uitgebreide procedure van artikel 3.10 Wabo verplicht is?
2. 2. Kan het college bevestigen dat in het geval van een afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3°, Wabo, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is, tenzij deze bevoegdheid is gedelegeerd?
3. 3. Kan het college motiveren op welke grond het oordeel gebaseerd is dat het realiseren van zeven zelfstandige appartementen op deze locatie binnen het bestemmingsplan “Wouw – Kom” past?
4. 4. Kan het college toelichten waarom in de beantwoording van de raadvragen niet expliciet is ingegaan op de eerder in de technische beantwoording genoemde stelling dat het initiatief binnen het bestemmingsplan zou passen?
5. 5. Is het college bereid om binnen zes weken een reflectieverslag met de raad te delen waarin:
 - wordt gereconstrueerd welke procedurele en juridische afwegingen zijn gemaakt in deze casus;
 - wordt beoordeeld of de gevolgde procedure in overeenstemming is met de Wabo en jurisprudentie;
 - wordt aangegeven hoe in toekomstige gevallen met Rijksmonumenten en buitenplanse functiewijzigingen zorgvuldig met de procedurekeuze zal worden omgegaan?

Namens de fractie(s) van PvdA,

Paul Klaver

Wij beantwoorden de vraag als volgt:

1. 1. Kan het college bevestigen dat voor vergunningverlening waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan zonder binnenplanse afwijkmogelijkheid, de uitgebreide procedure van artikel 3.10 Wabo verplicht is?

1.1. Ja.

2. 2. Kan het college bevestigen dat in het geval van een afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3°, Wabo, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist is, tenzij deze bevoegdheid is gedelegeerd?

2.2. Ja.

3. 3. Kan het college motiveren op welke grond het oordeel gebaseerd is dat het realiseren van zeven zelfstandige appartementen op deze locatie binnen het bestemmingsplan “Wouw – Kom” past?

3.3 Het oordeel dat het realiseren van zeven zelfstandige appartementen past binnen het bestemmingsplan “Wouw – Kom” (wouw_nr_2011) is gebaseerd op de planregels voor de bestemming Wonen die gelden voor de pastorie en het koetshuis. Deze bestemming staat ‘wonen’ toe zonder beperking tot één woning per bouwvlak. Het bestemmingsplan bevat geen bepaling die het splitsen in meerdere appartementen verbiedt.

4. 4. Kan het college toelichten waarom in de beantwoording van de raadsvragen niet expliciet is ingegaan op de eerder in de technische beantwoording genoemde stelling dat het initiatief binnen het bestemmingsplan zou passen?

4.4 In de beantwoording is niet expliciet op de eerdere stelling ingegaan, omdat deze rechtstreeks is gebaseerd op de bestemmingsomschrijving en regels uit het geldende plan. Uit de definities en gebruiksbepalingen voor Wonen volgt dat het gebruik als meerdere appartementen is toegestaan, nu het plan geen beperking kent tot één woning. Ook de toegestane functies en bouwregels (artikel 2.14, bestemmingsplan Wouw_nr_2011) ondersteunen dat het initiatief past binnen de planregels.

5. 5. Is het college bereid om binnen zes weken een reflectieverslag met de raad te delen waarin:

- wordt gereconstrueerd welke procedurele en juridische afwegingen zijn gemaakt in deze casus;

- wordt beoordeeld of de gevolgde procedure in overeenstemming is met de Wabo en jurisprudentie;

- wordt aangegeven hoe in toekomstige gevallen met Rijksmonumenten en buitenplanse functiewijzigingen zorgvuldig met de procedurekeuze zal worden omgegaan?

5.5 Nee, het besluit is, bij gebrek aan bezwaar en beroep, onherroepelijk geworden. Het college ziet het nut niet van het inhoudelijk reflecteren op juridisch onherroepelijke besluiten.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,



drs. H.W.J. Klaucke

M. Buijs