

R.C.C. Nuijten
Biezenbaan 8
4661 LX Halsteren
NEDERLAND

contactpersoon	: D. Konings (Aanw. op ma t/m do)	Roosendaal	: 22 februari 2018
doorkiesnummer	: 140165	ons kenmerk	: 2016WB1035 (W20_vrf_OU)
onderwerp	: Omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van het pand /perceel Hoeksebaan 2 in Wouwse Plantage	bijlage	: Beschikking, Nota zienswijzen en de verklaring van geen bedenkingen

Geachte heer Nuijten,

Inleiding

Op 23 december 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van het pand / perceel gelegen aan de Hoeksebaan 2 in Wouwse Plantage. Met betrekking tot deze aanvraag delen wij u het volgende mee.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen conform de besluitvormingsprocedure zoals genoemd in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit besluit is bijgevoegd.

Graag attenderen wij u op het volgende. Het project moet worden uitgevoerd volgens de gewaarmerkte tekening(en) en bijlage(n) van de omgevingsvergunning. Het is niet toegestaan om daarvan af te wijken. Wij wijzen u er op dat er sprake dient te zijn van een in werking getreden vergunning.

Betaling leges

Aan het behandelen van uw aanvraag zijn kosten verbonden, de zogenaamde leges. De gemeente brengt u deze in rekening. Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u € 1.616,12 leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

bladaanduiding : 2/2

ons kenmerk : 2016WB1035

Nog vragen?

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met D. Konings. Deze is op ma t/m do telefonisch bereikbaar van 09.00-14.00 uur op het nummer 140165. Wij verzoeken u om bij alle verdere correspondentie en telefonisch contact ons kenmerk **2016WB1035** te vermelden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
Namens dezen,
Medewerker Beleidsuitvoering II,


D. Konings

Bijlage(n)

- Beschikking
- Nota zienswijzen
- Verklaring van geen bedenkingen

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 december 2016 een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen van R.C.C. Nuijten voor het wijzigen van het gebruik van het pand / perceel gelegen aan de Hoeksebaan 2 in Wouwse Plantage. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2016WB1035.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit, onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo).

Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- Ter plaatse mogen geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer aan de dag worden gelegd;
- De instandhouding van de bestaande groenvoorzieningen en hetgeen daar in de toekomst nog aan wordt toegevoegd is verzekerd overeenkomstig het opgestelde groen- en landschapsplan, dat deel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing (zie onderstaande documenten overzicht).

Bijgevoegde documenten

De volgende bij het besluit behorende gewaarmerkte documenten worden digitaal nagezonden:

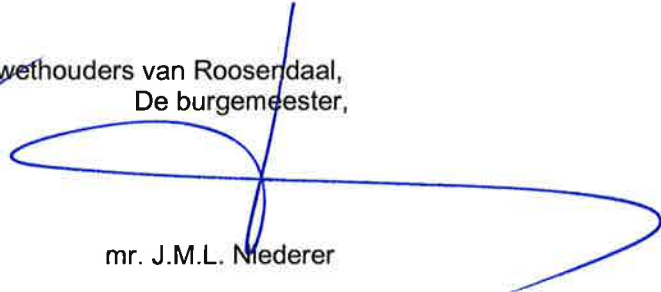
- 2016wb1035 Besluitvlak.pdf ontvangst d.d. 13 december 2017;
- 2016wb1035 Ruimtelijke onderbouwing.pdf ontvangst d.d. 14 december 2017;
- 2016wb1035 Ingevuld_machtigingsformulier_en_gegevens_aanvrager.pdf ontvangst d.d. 23 december 2016;
- 2016wb1035 publiceerbareaanvraag.pdf ontvangst d.d. 23 december 2016.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken of indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, nadat op dit verzoek is beslist.

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


R.E.C. Kleijnen


mr. J.M.L. Nederer

bladaanduiding : 2/5
ons kenmerk : 2016WB1035

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met het registratienummer 2016WB1035, aan R.C.C. Nuijten voor het wijzigen van het gebruik van het pand / perceel gelegen aan de Hoeksebaan 2 in Wouwse Plantage:

Procedureel.....	3
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)	5

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 23 december 2016 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het betreft een verzoek van:
R.C.C. Nuijten, Biezenbaan 8, 4661 LX Halsteren, NEDERLAND

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het wijzigen van het gebruik van het pand / perceel naar woonfunctie.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor het volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspect:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk verantwoordelijk voor dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Terinzagelegging

Gedurende de periode 17 juli 2017 tot en met 28 augustus 2017 heeft een ontwerp van deze beschikking terinzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Voor de afhandeling van de zienswijze is een afzonderlijke nota opgesteld waarnaar hier verder korthedshalve wordt verwezen. Deze nota behoort als bijlage bij deze beschikking.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo (afwijken van het bestemmingsplan) juncto artikel 6.5, lid 1, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de raad van de gemeente Roosendaal heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Bij besluit van 25 januari 2018 is door de raad van de gemeente Roosendaal de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)

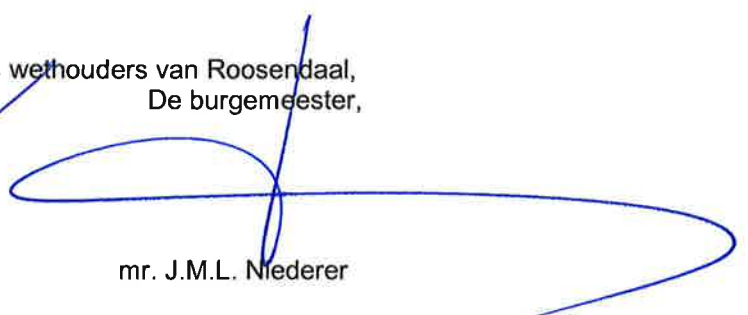
Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij voor deze activiteit overwogen dat:

- ter plaatse het bestemmingsplan 'Buitengebied Wouw' van kracht is;
- aan het perceel de bestemming "Agrarisch met waarden -3" is toegekend waarop de aanvraag betrekking heeft;
- de aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in het wijzigen van het gebruik van het pand / perceel naar een woonfunctie;
- ingevolge de bij het bestemmingsplan behorende regels op de gronden bestemd voor "Agrarisch met waarden -3" uitsluitend wonen niet is toegestaan;
- de aanvraag derhalve niet voldoet aan bovengenoemd bestemmingsplan;
- de omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12 lid 1 aanhef en onder a sub 3° Wabo slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, hiervoor wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing "Roosendaal Hoeksebaan 2, Wouwse Plantage" van 19 april 2017;
- op grond van artikel 2.27 Wabo het Bor of een bijzondere wet zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Bij besluit van 25 januari 2018 is door de raad van de gemeente Roosendaal de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Deze verklaring is als bijlage bij dit besluit bijgevoegd;
- wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn, dat de gevraagde vergunning voor wat betreft de activiteit "planologisch strijdig gebruik" kan worden verleend.

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


R.E.C. Kleijnen


mr. J.M.L. Nederer

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht beroep instellen. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is gepubliceerd. Een beroepschrift dient te worden ingediend bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Bij het instellen van beroep wordt griffierecht geheven.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en moet minstens bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een aanduiding van het besluit waartegen het beroep zich richt;
- d. de gronden van het beroep (motivering).

Voorts kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te Zeeland-West-Brabant (zie bovenstaand adres), worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Omgevingsvergunning Afwijking bestemmingsplan Hoeksebaan 2 Wouwse Plantage

Nota zienswijzen

1. Algemeen

Het ontwerpbesluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van de bestaande agrarische bedrijfswoning en -gebouwen, gelegen aan de Hoeksebaan 2 Wouwse Plantage voor een woonfunctie, hierna te noemen "het ontwerpbesluit", heeft met ingang van 17 juli 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit is gedurende deze termijn een zienswijze ingediend door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Brabantlaan 1 's-Hertogenbosch.

2. Termijnstelling

De zienswijze is ingediend binnen de termijn van terinzagelegging en wordt dan ook in beschouwing genomen.

3. Hoorzitting

In nader overleg met de indiener van de zienswijze heeft geen hoorzitting plaatsgevonden van de Hoorcommissie voor ruimtelijke ordening.

4. Behandeling zienswijze

Opgemerkt wordt nog dat voor zover hierna niet uitdrukkelijk wordt ingegaan op wat in de zienswijze is vermeld, de inhoud daarvan wel integraal is betrokken bij de beoordeling die heeft plaats gevonden in het kader van de besluitvorming inzake de onderhavige omgevingsvergunning.

In de zienswijze wordt een aantal punten naar voren gebracht, die achtereenvolgens zullen worden behandeld, waarna steeds een conclusie volgt.

Algemeen

Zienswijze:

Besluitvak

Het besluitvak ter grootte van 1.200 m² komt niet overeen met het huidige bouwblok, dat 6.500 m² groot is. Daarbij wordt van gemeentezijde terecht opgemerkt dat er nog een herbestemming zal moeten plaats vinden door middel van een bestemmingsplanherziening omdat de omgevingsvergunning de bestemming niet wijzigt.

De gemaakte afweging in de ruimtelijke onderbouwing is onvoldoende duidelijk.

Meer duidelijkheid is noodzakelijk over de exacte locatie, het besluitvak, de gewenste ontwikkeling, als ook de zekerheid dat het overige agrarische perceel daadwerkelijk zal worden verwijderd en dat daaraan verder geen rechten meer kunnen worden ontleend.

Reactie:

Het besluitvak wordt gewijzigd in die zin dat het volledig overeenkomt met het in het thans geldende bestemmingsplan opgenomen agrarisch bouwblok.

De door de aanvrager beoogde nieuwe ontwikkeling komt er uiteindelijk op neer dat de ter plaatse vastgelegde agrarische bedrijfsbestemming komt te vervallen en daar een burgerwoningbestemming voor in de plaats komt. Normaal gesproken zou dit "binnenplans" kunnen worden opgelost door gebruik te maken van de in het bestemmingsplan zelf opgenomen wijzigingsregeling. Omdat echter de behoefte er is om meer bestaande bedrijfsruimte te handhaven dan het bestemmingsplan thans toestaat is noodzakelijkerwijs gekozen voor de onderhavige omgevingsvergunningprocedure.

In voorbereiding is thans de Herziening 1 van het bestemmingsplan Buitengebied Wouw, waarin een aantal situaties opnieuw planologisch wordt geregeld. Daarbij gaat het om zaken, die gerepareerd moeten worden of bepaalde gevallen met een zekere urgentie, die niet kunnen wachten op de algehele herziening, waar ook binnen afzienbare tijd een aanvang mee gemaakt gaat worden.

Het onderhavige project zal bij de eerstbedoelde herziening worden meegenomen. Dan wordt dus de bestemming van het totale bouwblok daadwerkelijk gewijzigd en (gedeeltelijk) omgezet in een woonbestemming. Het is de bedoeling om deze herziening in de eerste helft van 2018 in procedure te brengen.

Om in ieder geval toch alvast de gewenste duidelijkheid te verschaffen zal bij het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen, in de anterieure overeenkomst en in de omgevingsvergunning worden vastgelegd, dat geen agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke meer aan de dag mogen worden gelegd.

Conclusie:

Met het bovenstaande wordt aan dit onderdeel van de zienswijze tegemoetgekomen.

Zienswijze:

Randbeplanting

De randbeplanting valt buiten het besluitvak, waar de omgevingsvergunning betrekking op heeft. De voorwaardelijke bepaling om deze te behouden is (dan) ook niet terug te vinden in het ontwerpbesluit. Daarnaast ontbreekt een beplantingsplan, waarin staat opgenomen waaruit deze randbeplanting bestaat en een zekerstelling dat deze in de toekomst als zodanig in stand wordt gehouden.

Reactie:

Zoals reeds aangegeven, wordt het besluitvak vergroot en daarmee komt de randbeplanting hierbinnen te vallen. De gevraagde voorwaardelijke bepalingen zullen worden vastgelegd in zowel de anterieure overeenkomst als de omgevingsvergunning.

In opdracht van de initiatiefnemer is inmiddels een beplantingsplan vervaardigd waarin de bestaande situatie is aangegeven, alsmede de nieuw voorgestelde maatregelen, welke moeten zorgen voor een goede landschappelijke inpassing.

De instandhouding van de bestaande groenvoorzieningen en hetgeen daar in de toekomst nog aan wordt toegevoegd wordt eveneens vastgelegd in de anterieure overeenkomst en de omgevingsvergunning.

Bij de in procedure te brengen bestemmingsplanherziening wordt nader gezien of nog specifieke groenbestemmingen worden opgenomen voor de hier bedoelde groenelementen.

Conclusie:

Met het bovenstaande wordt aan dit onderdeel van de zienswijze tegemoetgekomen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Verordening ruimte)

Zienswijze:

De in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen berekening komt op een negatief bedrag uit. De toegepaste methodiek kan evenwel in deze situatie niet tot gevolg hebben dat in het geheel niet wordt voldaan aan het gestelde in artikel 3.2. van de Verordening nu categorie 1 hier niet kan worden toegepast.

De constatering is verder dat de gehanteerde berekeningsmethodiek niet juist is. Er wordt gewerkt met een gemiddelde in plaats van met een staffeling zoals in het afsprakenkader is vastgelegd. Er zal minimaal sprake moeten zijn van een adequate landschappelijke inpassing volgens categorie 2, dan wel het equivalent van een geldelijke bijdrage in het gemeentelijke groenfonds als aan de buitenranden geen kwaliteitswinst meer valt te behalen.

De toepassing van categorie 3 kan nooit leiden tot de conclusie dat in het geheel niet hoeft te worden voldaan aan de eis van kwaliteitsverbetering. In die gevallen waarbij een berekening heel laag of op nul uitkomt, dient als uitgangspunt te worden gehanteerd dat er dan sprake is van minimaal een categorie 2 situatie waarbij moet worden teruggevallen op een goede landschappelijke inpassing of een geldelijke bijdrage in het groenfonds. Hieraan wordt niet voldaan.

Bovendien kan de gehanteerde berekeningsmethodiek niet worden toegepast, aangezien met de omgevingsvergunning de bestemming formeel niet wordt gewijzigd. Het bouwblok blijft namelijk intact, waardoor er geen sprake is van een daadwerkelijke waardevermindering.

Reactie:

Om toch een indruk te krijgen van hetgeen in deze situatie voor wat betreft de eventuele waardevermeerdering aan de orde zou zijn is een bijgestelde berekening gemaakt op basis van een categorie 3-situatie, waarbij de gestaffelde methode is toegepast. Deze becijfering is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Het is juist dat in dit geval geen sprake is van een daadwerkelijke waardevermindering of -vermeerdering, maar op termijn is dat natuurlijk wel het geval wanneer de voorgenomen bestemmingsplanherziening zijn beslag gaat krijgen.

In opdracht van de aanvrager is een groen- en landschapsplan vervaardigd. Niet alleen de bestaande groenelementen zijn daarbij meegenomen, maar ook de hier nog aan toe te voegen groenmaatregelen.

Dit groenplan wordt vervolgens dwingend gekoppeld aan de anterieure overeenkomst en aan de omgevingsvergunning, waarmee de instandhouding van de bestaande groenvoorzieningen en het aanbrengen van nieuwe groenelementen is vastgelegd.

Aldus wordt voldaan aan het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Conclusie:

Met het bovenstaande wordt aan dit onderdeel van de zienswijze tegemoetgekomen.

Datum raadsvergadering:	25 januari 2018	Agenda nr.:	5a
Portefeuillehouder(s):	Wethouder Lok	Registratiecode:	114771/2018-01
Onderwerp:	Omgevingsvergunningprocedure Hoeksebaan 2 Wouwse Plantage		

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

Voorstel

Samenvatting:

Voorstel is om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven met het oog op het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning om de bestaande agrarische bedrijfswoning en -bebouwing, aanwezig op het perceel Hoeksebaan 2 te Wouwse Plantage, met de bijbehorende grond aan te mogen wenden voor een woonfunctie.

Wij stellen u voor:

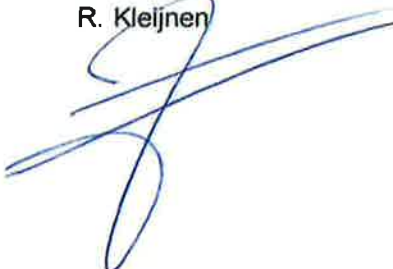
1. op basis van artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit planologische afwijking, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a., onder 3o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om de bestaande bedrijfswoning en overige agrarische bedrijfsbebouwing, aanwezig op het perceel Hoeksebaan 2 te Wouwse Plantage, met de bijbehorende grond aan te mogen wenden voor een woonfunctie, waarbij als voorwaarde geldt dat ter plaatse geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer aan de dag mogen worden gelegd;
2. geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, aangezien het in deze wettelijk voorgeschreven kostenverhaal is verzekerd gelet op de daartoe tussen de aanvrager en de gemeente gesloten anterieure overeenkomst.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal

De secretaris,

R. Kleijnen



De burgemeester

mr. J.M.V. Niederer



Datum raadsvergadering:	25 januari 2018	Agenda nr.:	5a
Portefeuillehouder(s):	Wethouder Lok	Registratiecode:	114771/2018-01
Onderwerp:	Omgevingsvergunningprocedure Hoeksebaan 2 Wouwse Plantage		

De raad van de gemeente Roosendaal,

- Gezien het voorstel van het college van burgemeesters en wethouders.
- Gelet op het advies van de raadscommissie d.d. 18 januari 2018.

Besluit:

1.op basis van artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit planologische afwijking, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a., onder 3o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om de bestaande bedrijfswoning en overige agrarische bedrijfsbebouwing, aanwezig op het perceel Hoeksebaan 2 te Wouwse Plantage, met de bijbehorende grond aan te mogen wenden voor een woonfunctie, waarbij als voorwaarde geldt dat ter plaatse geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer aan de dag mogen worden gelegd;

2.geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, aangezien het in deze wettelijk voorgeschreven kostenverhaal is verzekerd gelet op de daartoe tussen de aanvrager en de gemeente gesloten anterieure overeenkomst.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 januari 2018.

De griffier,

De voorzitter,



R.C.G. Dam

Plaatsvervangend griffier/Raadsadviseur