

Bestemmingsplan **Buitengebied Roosendaal - Nispen**

Addendum

Dit addendum houdt verband met wijzigingen in de documenten en de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen.

In een aantal gevallen betreft dit planonderdelen, die niet expliciet in de Nota zienswijzen zijn vermeld. Daarnaast zijn nog enkele onnauwkeurigheden in de verbeelding aangepast.

De correcties zijn verwerkt in de definitieve versie van de regels, de verbeelding en de zienswijzennota.

Bijlage, behorend bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal – Nispen

1.

Aan artikel 3.7.6 van de regels is nog een nieuw lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

- "i. in afwijking van het bepaalde in lid c. geldt voor de locaties, behorende tot de agrarische bedrijven, welke nader zijn aangeduid als Locaties Agrarische bedrijven groep 1., een maximum oppervlakte van 3 ha."

2.

In verband met een gecorrigeerde becijfering en/of overige wijzigingen zijn enkele rapportages inzake kwaliteitsverbetering van het landschap aangepast. Dit betreft de rapporten voor de locaties:

1. Rietgoorsestraat 52 Roosendaal,
2. Huijbergseweg 45 Roosendaal,
3. Nispenseweg 59 Roosendaal,
4. Nispenseweg 10 Roosendaal,
5. Hollands Diepstraat 1 Nispen,
6. Essenseweg 55 Nispen;
7. Passenberg 18 Roosendaal en
8. Vlietweg 60 Roosendaal.

3.

Aan artikel 24.1, onder f., (bestemming Wonen – 2) is na "breakfast" de volgende zinsnede toegevoegd: ", waarbij voor het perceel Hollands Diepstraat 1 te Nispen tevens een theetuin is toegestaan;"

4.

Verband houdend met de rapportages inzake kwaliteitsverbetering van het landschap zijn nog wijzigingen aangebracht in de verbeelding voor wat betreft de volgende adressen:

1. Rietgoorsestraat 52 Roosendaal,
2. Oude Ettensesebaan 36 Roosendaal,
3. Vlietweg 60 Roosendaal,
4. Huijbergseweg 45 Roosendaal,
5. Nispenseweg 59 Roosendaal,
6. Rucphensebaan 95 Roosendaal,
7. Essenseweg 19 Nispen,
8. Nispenseweg 10 Roosendaal,
9. Hollands Diepstraat 1 Nispen,
10. Haiinksestraat 6b Roosendaal en
11. Hollands Diepstraat 3 Nispen.

5.

De conclusie in de zienswijzennota onder 2.25, no. 13 is (gedeeltelijk) gewijzigd in:

"Het bestemmingsplan wordt gewijzigd voor het perceel Rucphensebaan 98 te Roosendaal in die zin, dat:

1. op de verbeelding de bestemming Bedrijf 2 wordt opgenomen met daarbij de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijf - klusbedrijf";
2. de regels als volgt worden aangepast:
 - 2.1. in de doeleindenomschrijving van artikel 7 wordt in lid g. de zinsnede "uitsluitend een klusbedrijf" vervangen door "uitsluitend een klus- en montagebedrijf";
 - 2.2. aan de tabel in artikel 7.2.2. wordt toegevoegd het adres Rucphensebaan 98 met de vermelding klus- en montagebedrijf en een oppervlakte van 600 m2."

Artikel 7.1, lid g, is hierop aangepast.

6.

De bij de regels behorende bijlage 2, Staat van Horeca-activiteiten, is opgewaardeerd naar de nieuwste versie.

7.

Het niet-agrarisch bedrijf, dat is gevestigd aan de Broekakkerstraat no. 7, is van de bestemming Bedrijf 3 overgezet naar de bestemming Bedrijf 4. De artikelen 8 en 9 zijn hierop aangepast.

8.

Omwille van een uniforme regeling van zend- en ontvangstinstallaties is de hiervoor op de verbeelding opgenomen bestemming Bedrijf – 1 aan de Meirestraat en het Hollewegje gewijzigd in de bestemming Agrarisch met de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie". De bestemmingsomschrijving en de tabel met maatvoeringvoorschriften van artikel 3 zijn hierop aangepast.

9.

Aan het agrarisch bouwvlak, dat is gelegen aan de Vlietweg 10 te Roosendaal, is de aanduiding voor een paardenhouderij toegevoegd.

10.

Het agrarisch bouwvlak voor het bedrijf, dat is gevestigd aan de Nispenseweg 69 te Roosendaal, is in zuidelijke richting verschoven met een gelijkblijvende oppervlakte. Aan de (door de onjuiste positionering van dit bouwvlak) in het geldende bestemmingsplan wegbestemde, bestaande woning Nispenseweg 67 is de bestemming Wonen 2 toegekend.

11.

Het bestemmingsvlak voor het niet-agrarisch bedrijf, gevestigd aan de Vroenhoutseweg 2b te Roosendaal, is aan de achterzijde opgeschoven conform de bestaande situatie.

12.

De op de verbeelding vastgelegde IV-coderingen voor de beide agrarische bedrijven, welke zijn gevestigd aan de Hogeweg 4 te Roosendaal en de Grensstraat 28 te Nispen, zijn verwijderd.

13.

Voor twee bestaande schuilhutten aan de Zwanenburgstraat te Roosendaal en de Kerkweg te Nispen is een aanduiding opgenomen op de verbeelding.

14.

Het op de verbeelding weergegeven bouwvlak voor het glastuinbouwcomplex, dat is gevestigd aan de Westelijke Havendijk 33, is in overeenstemming gebracht met de al wel aangegeven functieaanduiding "glastuinbouw", zodat de toekomstige uitbreiding daarin geheel is opgenomen.

15.

Artikel 3.2.4, onder 5, van de regels, betrekking hebbend op het agrarisch bouwvlak dat is gesitueerd aan De Lind 2 te Nispen, is komen te vervallen vanwege het feit dat hier een vormverandering is doorgevoerd en geen uitbreiding.

16.

Artikel 24.2.2, onder c, is aangepast en luidt als volgt: "per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' geen gebouwen zijn toegestaan;".

Dit houdt verband met een vanuit het Basisnet Spoor voortvloeiende restrictie, op grond waarvan het niet mogelijk is om op het perceel Spoorpad 7 te Nispen nieuwe kwetsbare objecten te realiseren binnen de daarvoor aangewezen zone. Ook de verbeelding is op dit onderdeel aangepast.

17.

Artikel 33.12 is in zijn geheel aangepast en luidt als volgt:

"33.12 Reserveringsgebied waterberging

33.12.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'reserveringsgebied waterberging' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd als reserveringsgebied waterberging.

33.12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

33.12.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [33.12.2](#) ten behoeve van bebouwing, die is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt toegebracht aan het belang van de waterhuishouding.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat ter zake advies is ingewonnen bij het Waterschap Brabantse Delta; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

33.12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. een gesloten wegdek aan te brengen;
 2. beplantingen en/of bomen aan te brengen c.q. te vellen en/of te rooien;
 3. waterlopen wijzigen en afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
 4. heuvels uit te voeren en/of scherpe voorwerpen in de bodem te drijven dieper dan 0,30 m.;
 5. parallelriolen, nutsvoorzieningen en transportleidingen aan te leggen;
 6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van gezamenlijk meer dan 100 m²;
 7. het ophogen van gronden;
 8. het realiseren van agrarische en recreatieve ontwikkelingen, voor zover dit nodig is om te voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van het reserveringsgebied waterberging;
- b. Het verbod bedoeld als in a. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken en / of werkzaamheden als bedoeld in lid a. zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het reserveringsgebied waterberging.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat ter zake advies is ingewonnen bij het Waterschap Brabantse Delta; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan genoemde instantie medegedeeld."

Deze wijziging houdt verband met de nadere voorwaarde, zoals is gesteld door de Waterschap Brabantse Delta, in het kader van de ontheffingverlening voor de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf, dat is gevestigd aan de Westelijke Havendijk 33 te Roosendaal. De regeling wordt uniform ingevoerd voor alle reserveringsgebieden.

18.

In de artikelen:

- 3.2.2, onder c.,
- 4.2.2, onder c.,
- 5.2.2, onder c.,
- 17.2.2, onder b. en
- 24.2.2, onder b.

is de zinsnede "Monumentenwet 1988" vervangen door "Wet algemene bepalingen omgevingsrecht".

Bestemmingsplan **Buitengebied Roosendaal - Nispen**

Erratum

Dit erratum houdt verband met een wijziging in regels, behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal – Nispen als gevolg van een geconstateerde omissie.

1.

In artikel 21, lid 2.2, onder b., is het maximum bebouwingsoppervlak voor de locatie Vlietweg gecorrigeerd in 1.900 m².

Deze correctie is verwerkt in de definitieve versie van de regels.

Bijlage, behorend bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal – Nispen