

# **Bestemmingsplan “Plantagebaan 24-24a Wouw”**

Overzicht ambtshalve aanpassingen en/of wijzigingen in de verbeelding, regels en toelichting ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

## **1. Ambtshalve wijzigingen**

### **1.1 Verbeelding**

De verbeelding is zodanig aangepast dat deze in overeenstemming is met de planregels. Het bouwblok is nu gesitueerd grenzend aan de bestemming “Tuin”. Daarnaast loopt de bestemming “Tuin” nu evenwijdig aan de straat en gelijk aan Plantagebaan 26.

### **1.2 Regels**

Artikel 1.1 wordt in zijn geheel vervangen door een nieuw artikel 1.1 dat luidt “het bestemmingsplan ‘Plantagebaan 24-24a Wouw’ met identificatienummer NL.IMRO.1674.2071PLANTAGEBAAN24-0401 van de gemeente Roosendaal”;

Artikel 1.17 wordt in zijn geheel vervangen door een nieuw artikel 1.17 dat luidt “het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, of veranderen en het vergroten van een bouwwerk”;

Artikel 1.23 wordt in zijn geheel vervangen door een nieuw artikel 1.23 dat luidt “een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden”;

Artikel 1.28 wordt in zijn geheel vervangen door een nieuw artikel 1.28 dat luidt “een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is”;

Een nieuw artikel 1.31 “overig bouwwerk” wordt toegevoegd en luidt “een bouwkundige constructie van enige omvang, geenpand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden”;

Een nieuw artikel 1.32 “pand” wordt toegevoegd en luidt “de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is”;

Artikel 1.35 is komen te vervallen;

Artikelen 1.31 tot en met 1.39 door de toevoeging van de nieuwe artikelen 1.31 en 1.32 en het vervallen van 1.35 vernummerd van 1.31 tot en met 1.40;

Artikel 2.2 wordt in zijn geheel vervangen door een nieuw artikel 2.2 dat luidt “vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen”;

Artikel 2.3 is komen te vervallen;

Artikel 2.4 is vernummerd naar 2.3;

Artikel 2.5 is vernummerd naar 2.4;

Artikel 2.6 is vernummerd naar 2.5;

Artikel 2.7 is komen te vervallen;

Artikel 2.8 is verwijderd (stond dubbel vermeld);

Artikel 2.8 is vernummerd naar 2.6;

Artikel 2.9 is vernummerd naar 2.7;

Artikel 2.10 is vernummerd naar 2.8;

Artikel 2.11 is komen te vervallen;

Artikel 2.12 is vernummerd naar 2.9;

“Artikel 3 Wonen – 3” is verwijderd (stond dubbel vermeld);

In artikel 3.1, lid a is “woningen” vervangen door “woning”;

Artikel 3.1, lid b is komen te vervallen;

Artikel 3.1, lid c is vernummerd naar 3.1, lid b;

Artikel 3.2.1, lid c wordt vervangen door “overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde”

Artikel 3.2.2, lid b is komen te vervallen;

In artikel 3.2.2, lid c is “en anders 4m hoger dan toegestane goothoogte” verwijderd;

Artikel 3.2.2, lid c is vernummerd naar artikel 3.2.3, lid b;

Artikel 3.2.2, lid d is vernummerd naar artikel 3.2.3, lid c;

In artikel 3.2.3, lid a is “, tenzij anders aangegeven” verwijderd;

In artikel 3.2.3, lid c is “6” vervangen door “1”;

In artikel 3.2.3, lid e onder 2 wordt “3” vervangen door “5”;

Artikel 3.2.4 titel wordt vervangen door “Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde”;

Artikel 3.2.4, lid a, onder 2 wordt “1” vervangen door “3”;

Aan artikel 3.3.1 wordt na “.....bijbehorende bouwwerken” toegevoegd “buiten het als zodanig aangegeven bouwvlak”;

In artikel 3.3.1, lid c is “3.2.4 onder b” verwijderd;

Artikel 3.4.1 komt te vervallen.

Artikel 3.4.2 wordt vernummerd naar 3.4.1

Artikel 4.2.2, lid c is komen te vervallen;

Artikel 4.2.2, lid d is komen te vervallen;

Artikel 4.2.2, lid e wordt vernummerd naar artikel 4.2.2, lid c, welke komt te luiden “de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3m bedragen”;

Artikel 4.2.2, lid f wordt vernummerd naar artikel 4.2.2, lid d, welke komt te luiden “onverminderd hetgeen bepaald is in a tot en met c mag maximaal 50% van de tuin worden bebouwd”;

“Artikel 11 Algemene procedureregels” wordt toegevoegd en luidt als volgt:

#### 11.1 Procedure wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen voornemens zijn gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid voor zover naar dit artikel wordt verwezen.

#### 11.2 Procedureregels

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn gebruik te maken van een wijziging als bedoeld in 11.1 gelden hiervoor de volgende procedureregels.

##### 11.2.1 Termijn en terinzagelegging

Het ontwerpbesluit, houdende een wijziging of uitwerking als bedoeld in bovenstaande artikelen, ligt gedurende zes weken bij de gebruikelijke gemeentelijke informatiepunten voor belanghebbenden ter inzage.

##### 11.2.2 Wijze bekendmaking

Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren op de gebruikelijke wijze bekend.

##### 11.2.3 Zienswijzen

De bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 11 en artikel 12 worden vernummerd naar artikel 12 en artikel 13

In bijlage 1 wordt “norm 2006” vervangen door “norm 2012”

### **1.3 Toelichting**

In artikel 6.3.1 wordt “oom” vervangen door “om”;

In artikel 6.3.2 wordt “3.00 m” vervangen door “1 m”;

In artikel 6.3.2 komt “dat betekent ook....worden uitgebreid” te vervallen;

In artikel 6.3.2 wordt “Indien niet.....over te houden” vervangen door “Indien niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, dient de afstand van bijbehorende bouwwerken ten opzichte van de perceelsgrens minimaal 1m te bedragen.”;