



Bisdom Breda

Bezoekadres
Veemarktstraat 48
4811 ZH Breda

Postadres
Postbus 90.189
4800 RN Breda
T 076 - 522 34 44
F 076 - 521 62 44

www.bisdombreda.nl

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA ROOSEDAAL

Email: [redacted]@bisdombreda.nl
Kenmerk: 75/54/2025
Betreft: gedeeltelijke dispensatie kwalitatief beding
kerkgebouw H. Maria Hemelvaart, Nispen

Aanvulling ten aanzien van het kwalitatief beding kerkgebouw in het kader van de ontwikkeling en vestiging van een multifunctioneel centrum in de H. Maria Hemelvaartkerk te Nispen

De gemeente Roosendaal als verhuurder, de Stichting Dorpshuis Nisipa als beheerder en de toekomstige gebruikers van het gebouw zullen de bepalingen van het kwalitatief beding kerkgebouw (Bisdom Breda, versie november 2024) te allen tijde respecteren en naleven.

Ten aanzien van ondergeschikte horeca, zoals bedoeld in artikel I, lid d, van het kwalitatief beding kerkgebouw, wordt bij dezen het volgende bepaald.

1. Het is de gemeente Roosendaal en de Stichting Dorpshuis Nisipa toegestaan ondersteunende horeca te vestigen in het gebouw, uitsluitend ten behoeve van de maatschappelijke en gemeenschapsfunctie. Hiertoe wordt door de Bisschop van Breda ontheffing verleend in de zin van artikel I, lid d van het kwalitatief beding kerkgebouw, onder de hierna genoemde voorwaarden (nr. 2 tot en met 6).
2. De horecafunctie (niet zijnde een zelfstandige horeca-onderneming) valt in de categorie "lichte horeca", zoals gedefinieerd door gemeente Roosendaal, en is gericht op de verkoop van ter plaatse bereide (kleine) etenswaren en het verstrekken van licht-alcoholische en alcoholvrije dranken.
3. Voor de horecafunctie worden de voorwaarden 1, 2, 4, 5 en 6 uit artikel 2 lid 2 van de 'Beleidsregel ondersteunende horeca' van de gemeente Roosendaal gehanteerd:
 - de horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdfunctie (multifunctioneel centrum) en ondersteunt de hoofdfunctie;
 - de openingstijden van de horeca-activiteiten zijn aangepast aan de openingstijden van het multifunctioneel centrum;
 - het horecagedeelte wordt niet verhuurd of anderszins in gebruik gegeven aan derden ten behoeve van feesten en partijen;
 - voor de horeca-activiteit mag geen reclame worden gemaakt aan de buitenkant van het multifunctioneel centrum.

4. Niet toegestaan zijn de volgende horecafuncties:
- a) een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het ter plaatse verstrekken en consumeren van dranken (café, bar, proeflokaal, biljartcentrum);
 - b) een combinatie van restaurant en café;
 - c) een automatiek, cafetaria, snackbar, grillroom of andere lokaliteit die in hoofdzaak is gericht op de verkoop van fastfood;
 - d) elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit die in belangrijke mate is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen en waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt (discotheek, bardancing, feestzaal/partycentrum);
 - e) een bedrijf dat gericht is op het bieden van logies (per nacht) met de daarbij behorende voorzieningen zoals een restaurant en vergader- en congresfaciliteiten (hotel).
 - f) Op grond van artikel I, lid c, van het kwalitatief beding zijn ook de volgende wijzen van gebruik, die soms met horecavoorzieningen gepaard gaan, uitdrukkelijk niet toegestaan: casino, gokhal, coffeeshop, seksclub, bordeel, nachtclub en/of poppodium, evenals alle andere wijzen van gebruik die (niet-limitatief) worden opgesomd in genoemd artikel.
5. Het voor horeca bedoelde gebruik als omschreven onder nr. 2 beslaat niet meer dan 20% van het totale grondoppervlak van het voormalige kerkgebouw. Uitbreiding van deze voor ondergeschikte horeca bestemde oppervlakte kan uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door de Bisschop van Breda.
6. De onder nr. 2 gegeven omschrijving van horeca dient letterlijk te zijn opgenomen in de horecavergunning.
7. De ontheffing ten aanzien van ondersteunende horeca geldt louter ten opzichte van de gemeente Roosendaal als verhuurder en Stichting Dorpshuis Nisipa als beheerder, en niet jegens hun rechtsopvolgers (zie artikel II, lid d, van het kwalitatief beding kerkgebouw).
8. De ontheffing wordt pas van kracht indien en zodra alle in nr. 2 tot en met 6 genoemde voorwaarden zijn vervuld. De gemeente Roosendaal ziet toe op de naleving van deze voorwaarden en van de bepalingen van het kwalitatief beding kerkgebouw (versie november 2024) door alle gebruikers van het multifunctioneel centrum.
9. De Bisschop van Breda kan de ontheffing intrekken wanneer niet langer wordt voldaan aan één van de in nr. 2 tot en met 6 genoemde voorwaarden, alsmede in het geval aannemelijk is dat de gemeente Roosendaal en/of de Stichting Dorpshuis Nisipa en/of de gebruikers van het gebouw:
- a) voor de financiering van (het betreffende deel van) het gebouw geld benut(ten) dat direct of indirect verkregen is door het plegen van strafbare feiten;
 - b) voornemens is/zijn het gebouw aan te wenden voor het plegen van strafbare feiten;
 - c) onvoldoende medewerking verlenen aan het onderzoek naar de vraag of er



sprake is van één of meer van de twee hierboven genoemde situaties.

10. Een intrekking van de ontheffing door de Bisschop van Breda dient schriftelijk en met redenen omkleed te gebeuren. In geval van intrekking van de ontheffing, of indien (nog) geen intrekking heeft plaatsgevonden maar wel aantoonbaar sprake is van overtreding van de in nr. 2 tot en met 6 genoemde voorwaarden of van situaties als bedoeld in nr. 9, is artikel VII van het kwalitatief beding kerkgebouw van overeenkomstige toepassing.

In dit geval zal de Bisschop van Breda de gemeente Roosendaal (als verhuurder) onmiddellijk schriftelijk in kennis stellen van de geconstateerde overtreding, waarna de gemeente Roosendaal een termijn krijgt van 14 dagen om de overtreding op te heffen dan wel te laten opheffen, bij gebreke waarvan de gemeente Roosendaal een boete is verschuldigd van € 50.000 per overtreding van de in nr. 2 tot en met 6 genoemde voorwaarden of per situatie als genoemd in nr. 9, te vermeerderen met € 2.000,- voor iedere dag dat de overtreding of situatie voortduurt, onverminderd het recht van de Bisschop van Breda om daarnaast volledige schadevergoeding te vorderen.

Verleend
door ✕
Bisschof



i.a.a. bestuur R.K. Sint Norbertusparochie, Roosendaal



Bisdome Breda

Bezoekadres
Veemarktstraat 48
4811 ZH Breda

Postadres
Postbus 90.189
4800 RN Breda
T 076 - 522 34 44
F 076 - 521 62 44

www.bisdombreda.nl

Aan de Gemeente Roosendaal
t.a.v. de heer E. [REDACTED]
Postbus 5000
4700 KA ROOSEDAAL

Email: [REDACTED]@bisdombreda.nl
Kenmerk: 78/54/2025
Betreft: gedeeltelijke dispensatie kwalitatief beding
kerkgebouw H. Maria Hemelvaart, Nispen

Breda, 27 februari 2025

Geachte heer [REDACTED]

Aan u als contactpersoon stuur ik namens mgr. dr. J.W.M. Liesen, bisschop van Breda, een nieuwe versie toe van de dispensatie van het kwalitatief beding voor de H. Maria Hemelvaartkerk te Nispen. De vorige dispensatie, verleend op 3 december 2024 onder het nummer 575/54/2024, komt hiermee te vervallen.

Op verzoek van het bestuur van de Sint Norbertusparochie heeft een aanpassing plaatsgevonden van artikel 2 van de dispensatie. De herziene tekst luidt:
"De horecafunctie (niet zijnde een zelfstandige horeca-onderneming) valt in de categorie "lichte horeca", zoals gedefinieerd door gemeente Roosendaal, en is gericht op de verkoop van ter plaatse bereide (kleine) etenswaren en het verstrekken van licht-alcoholische en alcoholvrije dranken."

Niet meer opgenomen is de bepaling dat ter plaatse bereide etenswaren en dranken ook uitsluitend ter plaatse geconsumeerd mogen worden.

Door deze aanpassing kan Stichting Dorpshuis Nisipa inwoners van Nispen de mogelijkheid bieden om kleine etenswaren en eenvoudige maaltijden mee te nemen en thuis te nuttigen. Daarmee wordt voorzien in een duidelijke maatschappelijke behoefte.

Eveneens aangepast is artikel 3: daar is de bepaling weggehaald dat de horecafunctie niet door een derde geëxploiteerd mag worden. In de businesscase van Stichting Dorpshuis Nisipa is immers een uitbater voorzien.

[REDACTED] en voor de realisatie van het multifunctioneel centrum in de H. Maria [REDACTED] [REDACTED] stadium zijn. Met u hoopt het bisdom Breda op een goed vervolg.

[REDACTED] aanleiding van de verleende dispensatie kunt u vanzelfsprekend te nemen.

