Gemeente Roosendaal	Schriftelijke vraag VLP Vrije Liberale Partij
Datum	15 maart 2016
Onderwerp	Biomineralen fabriek
Betreft het een raadsvoorstel/raadsmededeling in de cyclus?	Nee
Beleidsterrein	Bestuur
Portefeuillehouder	Wethouder Theunis

De fractie van de VLP heeft van omwonenden van de voormalige SITA, nu bekend als SUEZ, informatie ontvangen over de komst van een tweede fabriek, een zogenoemde biomineralen fabriek. Na bestudering van deze informatie (zie bijlagen) constateren wij dat het hier gaat om een mestfabriek die gaat draaien op de restwarmte van SUEZ. Blijkbaar heeft SUEZ genoeg restwarmte om dit op deze wijze in te gaan zetten.

Omwonenden maken zich grote zorgen over de algemene veiligheid en gezondheid, wonend en werkend tussen Wubbe Olie, Van den Anker, windmolens, afvalverwerking en straks dus ook de mestfabriek. Daarbij zijn er zorgen over het toenemende vrachtverkeer van en naar de snelwegen door de komst van deze nieuwe mestfabriek. Kortom, veel vragen en nog maar weinig antwoorden.

biomineralen fabrieken elders in het land blijken doorgaans stankoverlast te veroorzaken. Dat alles op een korte afstand van een gloednieuwe wijk Stadsoevers. De VLP vraagt zich af hoe een dergelijke ontwikkeling zich verhoudt tot lopende projecten, veiligheid omwonenden en verkeersveiligheid.

Daarom heeft de VLP de volgende vragen:

1) Is het college bekend met de plannen voor het bouwen van een biomineralen fabriek tegenover de huidige SUEZ afvalverwerkingsfabriek? Zo ja, hoe staat het college hier tegenover?

2) Is er contact geweest vanuit de gemeente om eventuele bezwaren vanuit omwonenden te inventariseren? Zo ja, hoe heeft dit plaatsgevonden en wat zijn hiervan de resultaten?

3) Deelt het college de mening van de VLP dat de biomineralen fabriek extra verkeersbewegingen met zich mee zal brengen? Graag toelichten.

4) Het lijkt de VLP verstandig om afspraken te maken met de fabriek over de route en de hoeveelheid aan- en af te rijden vrachtwagens. Deelt het college de mening van de VLP? Zo ja, wat zijn de gemaakte afspraken? Graag toelichten.

5) Er zijn voorbeelden van biomineralen fabrieken die uiteindelijk stankoverlast veroorzaken. Wat zijn de normen voor stankoverlast?

6) Hoe kunt u omwonenden geruststellen dat er geen sprake zal zijn van stankoverlast? Kunnen zij zich melden bij de OWMB indien hiervan wel sprake is?

7) Zou het risico op eventuele stankoverlast alsmede de extra verkeersbewegingen (vrachtwagens) niet belemmerend zijn in de verdere ontwikkeling van Stadsoevers 2.0 aan de noordzijde? Graag toelichten.

8) De Gemeenteraad heeft in eerdere besluiten geld vrijgemaakt, in combinatie met externe subsidies, om het Smart Climate Grid aan te leggen. Dit betekent dat restwarmte van de SUEZ fabriek gebruikt gaat worden in de wijk en het ROC. Nu SUEZ er voor kiest om met restwarmte de biomineralen fabriek te faciliteren, lijkt het alsof het Smart Climate Grid niet tot optimale uitvoering kan worden gebracht. Wat zijn de consequenties nu SUEZ ervoor kiest een zeer groot deel van haar restwarmte te gebruiken voor de biomineralen fabriek?

Namens de fractie van de VLP,

Arwen van Gestel

Antwoorden:

1. Niet alleen is het zo dat het betreffende initiatief uiteraard bij ons bekend is, maar wij hebben ook u hierover medio vorig jaar al geïnformeerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen.
   Door SITA-ReEnergy Roosendaal BV (thans SUEZ) is namelijk naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze ingediend (die op ons verzoek ook nog is voorzien van een nadere aanvulling op dit onderdeel), waarin reeds melding werd gemaakt van het onderhavige project. Gevraagd is om een zodanige aanpassing van het bestemmingsplan, dat het mogelijk zou worden om de fabriek ter plaatse te kunnen realiseren. Het afvalverwerkingsbedrijf heeft daarbij aangegeven met het oog hierop twee percelen van Suikerunie te willen verwerven ten zuiden van de Potendreef.
   Bij het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan is daarom voor deze twee percelen precies dezelfde bestemming opgenomen als voor het SUEZ-terrein zelf. Aanvankelijk was het de bedoeling om de biomineralenfabriek te realiseren op laatstgenoemd terrein. Inmiddels zijn de plannen gewijzigd en wordt de fabriek weggezet op de nieuwe locatie. Op grond van het nieuwe bestemmingsplan is deze ontwikkeling dus gewoon mogelijk.
   (Relevante, hierop betrekking hebbende documenten treft u aan als bijlagen bij deze beantwoording.)

2. Het nieuwe bestemmingsplan is met ingang van 27 oktober 2015 in werking getreden. Dit betekent dat het in dit verband alleen nog gaat om een reguliere omgevingsvergunningprocedure, zowel voor bouwen als milieu. Daartoe is inmiddels kortgeleden een formele aanvraag ingediend. Wanneer de aanvraag voldoet aan alle daaraan te stellen eisen (ingevolge bestemmingsplan, bouwregelgeving en milieuwetgeving), moet vergunning worden verleend. In dat geval resteren alleen de gebruikelijke bezwaar- en beroepsmogelijkheden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht. Een hieraan voorafgaande procedure om eventueel bezwaren in te dienen is dan niet aan de orde. Er zijn van gemeentezijde geen contacten geweest met de buurt. Wel heeft de initiatiefnemer zelf (d.i. Biomineralen BV en SUEZ) een informatieve bijeenkomst georganiseerd, waarvoor de direct omwonenden persoonlijk zijn uitgenodigd.

Deze bijeenkomst heeft plaatsgevonden op 15 februari jongsleden en hierbij waren zo'n 20 buurtbewoners aanwezig. De gemeente Roosendaal en de Omgevingsdienst Midden en West-Brabant (OMWB) waren eveneens uitgenodigd en ook vertegenwoordigd.

3. De biomineralenfabriek gaat inderdaad extra verkeersbewegingen met zich meebrengen en daarbij gaat het om maximaal 27 vrachtwagens per dag, zoals blijkt uit de vergunningaanvraag, welke op dit moment ter beoordeling ligt bij de OWMB.

4. Bij de vergunningverlening vormt het aspect verkeer een nog te beoordelen onderdeel. Indien met het oog hierop voorschriften in de vergunning worden opgenomen, zal het bedrijf zal zich daaraan moeten houden. Daarnaast kunnen ook afspraken worden gemaakt over de te gebruiken routes. Tijdens de informatieavond is met name de aandacht gevestigd op de situatie voor wat betreft de Noordstraat. Het bedrijf zal zelf de buurtbewoners hierover binnenkort nog nader informeren.

5. De vraagstelling doet vermoeden dat de Biomineralenfabriek vereenzelvigd wordt met mest-verwerkingprojecten in zijn algemeenheid, maar dat is niet juist. De focus ligt bij biomineralen in het opwaarderen van dikke fractie mest tot een hoogwaardige organische mestkorrel. Dit betekent dat er dus geen drijfmest wordt aangevoerd, maar alleen dikke fractie mest met 30% droge stof. Daarnaast is nadrukkelijk geen sprake van vergisting van mest en coproducten.

   Biomineralenkorrels worden gemaakt door het drogen van dikke fractie mest. Wat betreft luchtkwaliteit en geur wordt bij de vergunningprocedure getoetst aan Brabantse normen, die ongeveer tweemaal zo streng zijn als de landelijke normen. Dikke fractie van mest (30 % droge stof) geurt minder dan drijfmest (7 % droge stof), omdat er minder damp afkomt. Daar komt bij dat de activiteiten in een gebouw plaatsvinden met dichte deuren en de gebruikte lucht komt uitsluitend via een luchtbehandelinginstallatie weer naar buiten.

6. Bij de vergunningprocedure wordt de luchtbehandelinginstallatie uitgebreid beoordeeld. Nadat de vergunning zal zijn verleend zullen bij milieucontroles metingen worden verricht om te onderzoeken of wordt voldaan aan de geldende normen. Voor klachten of het melden van overtredingen kan eenieder zich natuurlijk altijd tot de OWMB wenden.

7. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat het project problemen gaat opleveren voor de ontwikkeling van de nieuwe wijk Stadsoevers. De berekende geurcontouren strekken niet zo ver en ook de transportbewegingen vallen in het niet bij hetgeen er in deze omgeving al aan verkeer aanwezig is.

8. De verbrandingsinstallatie van SUEZ levert voldoende (rest)warmte op verschillende temperatuurniveaus om alle toekomstige gebruikers (de wijk Stadsoevers, het glastuinbouwbedrijf Damsigt en de biomineralenfabriek) van de benodigde energie te voorzien. SUEZ hoeft dus geen keuze te maken, maar kan de drie projecten allemaal faciliteren.

Met vriendelijke groet,

Toine Theunis,
Wethouder ruimtelijke ordening.

SITA ReEnergy
POTENDREEF 2 - 4703 RK ROOSENDAAL
TEL +31 (0)165 534 492
FAX +31 (0)165 559 270
WWW.SITA.NL

gemeente Roosendaal
10 NOV 2015

Gemeente Roosendaal
T.a.v. Dhr. H. Vergouwen
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Onderwerp : Locatie Biomineralen fabriek Roosendaal
Referentie : FVE/15.009
Datum : 6 november 2015

Geachte heer Vergouwen,

We spraken elkaar op 2 november 2015 met betrekking tot de locatie van de nieuw te bouwen Biomineralen fabriek aan de Potendreef in Roosendaal.
Zoals ik heb aangegeven is het de wens van SITA geweest om de locatie waarop de fabriek moet worden gebouwd, te wijzigen.
U heeft aangegeven dat dit vraagt om een nadere toelichting, waaraan we graag gehoor geven.

De Biomineralen fabriek
Het initiatief om een fabriek te bouwen waarin met behulp van warmte (waaronder restwarmte) van de AfvalEnergieCentrale van SUEZ de zogeheten "dikke fractie van mest" wordt gedroogd tot ' mestkorrels' is een aantal jaren geleden genomen.
De achtergrond van het geheel is (1) het overschot aan fosfaat in mest waarvoor een oplossing moet worden gevonden en (2) het streven van SUEZ om zo veel als mogelijk is restwarmte en hoogwaardige warmte uit de AEC te kunnen inzetten.
Het gaat te ver hier op dit moment verder op in te gaan en ook is de materie u bekend.

Het initiatief voor een fabriek is in basis afkomstig van ZLTO en besluitvorming heeft plaatsgevonden om terrein aan de Potendreef van SUEZ hiervoor te gebruiken.
In eerste instantie was sprake van een door SUEZ te bouwen fabriek aan de Potendreef 2-4. Dat is dus op het huidige terrein van SUEZ.
Initiatiefnemer voor de bouw is Biomineralen b.v., een 100% vennootschap van ZLTO.
SUEZ zou vervolgens ook deelnemen in deze joint venture in alle stappen van het gehele proces:
Aanlevering dikke mest-fractie >> drogen tot mestkorrels >> vermarkten van het product.
Gaande het traject dat daarop is gevolgd, is door SUEZ besloten (in samenspraak met ZLTO) dat SUEZ vooralsnog een minderheidsaandeel in de fabriek zal hebben en dat ook de andere stappen in het gehele bedrijfsproces op een andere wijze, gedeeltelijk buiten SUEZ om, maar wel met de nodige afspraken en contracten, worden ingevuld.
Dat betekent concreet dat er voor SUEZ sprake is van een onderneming waarin wordt deelgenomen met een minderheidsaandeel. SUEZ zal wel volledig instaan voor de investering noodzakelijk voor de warmte-uitkoppeling van de bestaande AfvalEnergieCentrale naar de nieuwe Biomineralen fabriek.

SITA REENERGY ROOSENDAAL B.V. - KVK BREDA 20051183
OP ALLE AANBIEDINGEN, OVEREENKOMSTEN EN/OF OPDRACHTEN WAARBIJ WIJ BETROKKEN ZIJN, ZIJN ONZE ALGEMENE VOORWAARDEN VAN TOEPASSING, WELKE OP VERZOEK KOSTELOOS WORDEN TOEGEZONDEN.

Investeringsbesluiten SUEZ
Besluitvorming binnen SUEZ over de investeringen voor de nieuwe Biomineralen fabriek (aandeel circa 25%) en de nodige uitkoppeling voor warmte, tezamen oplopend tot circa 11 miljoen Euro, heeft in oktober 2015 plaatsgevonden.
Gezien de gekozen bedrijfsstructuur heeft SUEZ het wenselijk en essentieel geacht de investeringsbeslissing te koppelen aan de mogelijkheid om de fabriek buiten Potendreef 2-4 te plaatsen. Voornaamste reden daarvoor is het 'minderheids-aandeel principe'.
De mogelijkheid voor een andere locatie in de nabijheid van Potendreef 2-4, en dat heeft ook een rol gespeeld in de SUEZ-besluitvorming, doet zich voor op het voormalige COSUN terrein, ten zuiden van het huidige bebouwde terrein.
Op die locatie was al voorzien een fabriek te bouwen voor het opwerken van bodemassen, we verwijzen naar het document dat we hebben aangeboden ter ondersteuning van de wijziging van het bestemmingsplan buitengebied Roosendaal.
Van een opwerkingsfabriek van bodemassen zal dan vooralsnog moeten worden afgezien, maar de Biomineralen fabriek komt hiervoor in de plaats.

Andere activiteiten Potendreef 2-4
Al eerder maakte ik melding van andere bouwactiviteiten die mogelijk kunnen gaan plaatsvinden op de locatie Potendreef 2-4.
Het betreft activiteiten die allen te maken hebben met het effectief inzetten en gebruik maken van restwarmte en hoogwaardige warmte.
Deze plannen zijn in ontwikkeling, maar het is nog te vroeg om dit nu te kunnen melden als definitief en of verder op dit moment te concretiseren.

Vergunningen traject
Het verkrijgen van een milieuvergunning voor de Biomineralen fabriek is begin dit jaar in werking gezet. De Gemeente Roosendaal is de vergunningverlenende instantie.
Alles rond de vergunningverlening vindt plaats en heeft plaatsgevonden voor situering van de Biomineralen fabriek op het huidige SUEZ-terrein.
Gezien de besluitvorming binnen SUEZ zal de vergunningaanvraag moeten worden omgezet naar een die betrekking heeft op het voormalige COSUN-terrein, ten zuiden van Potendreef 2-4.
Het bestemmingsplan kent geen belemmeringen voor deze activiteit, de Verordening Ruimte zal, als de beperking zoals eerder besproken is niet meer van toepassing zal zijn, ook geen problemen veroorzaken.
We moeten er op wijzen dat de verplaatsing in de praktijk circa 100 meter bedraagt in zuidelijke richting ten opzichte van het oorspronkelijke plan.
Ook zal op de nieuwe locatie invulling kunnen worden gegeven aan de eisen die gesteld worden aan emissies, we hebben dat uitgebreid laten onderzoeken, waarbij met name de geur-emissie een belangrijk element is. Het project is in onze optiek hiermee "vergunbaar".

Tenslotte
We hopen met bovenstaande informatie voldoende duidelijk te hebben gemaakt dat met name de ontwikkeling die in de afgelopen maanden heeft plaatsgevonden in de zeggenschap van de nieuw te bouwen Biomineralen fabriek, reden is geweest voor een andere locatiekeuze.
We zijn graag bereid om een en ander, als dat gewenst is, nogmaals mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Jan van der Meer

SITA ReEnergy Roosendaal

1

SITA REENERGY
POTENDREEF 2 - 4703 RK ROOSENDAAL
TEL +31 (0)165 53 44 92
FAX +31 (0)165 55 92 70
WWW.SITA.NL

cc Griffie

R

Gemeenteraad van Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAL

ROOSENDAAL, 28 juli 2014

REFERENTIE : FVE/14.009

ONDERWERP: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal Nispen", zaaknummer 783991.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Naar aanleiding van de ter visie legging van bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan willen wij onze zienswijze op dit ontwerp aan U meedelen en willen wij enkele voorstellen doen tot wijziging van dit ontwerp -bestemmingsplan.

Feitelijke situatie.
SITA ReEnergy Roosendaal B.V. is gevestigd aan de Potendreef 2 te Roosendaal en heeft sinds enige jaren percelen grond tegenover haar bedrijfsopstallen gehuurd van de huidige eigenaar (Koninklijke Coöperatie Cosun U.A.).
De percelen zijn kadastraal bekend als " Gemeente Roosendaal en Nispen, sectie A, nummers 3808 en 3223".
De percelen zijn in eerste instantie gebruikt ten tijde van de nieuwbouw van de Afval Energie Centrale, deels als parkeerplaats, deels ten behoeve van vestiging van tijdelijke kantoorruimte tijdens de nieuwbouw.
Op dit moment wordt perceel 3808 uitsluitend gebruikt als parkeerterrein.

De terreinen hebben de bestemming BT-6, (sbt-rsb) [sba-gb], hetgeen betekent dat we spreken over een bedrijventerrein met als omschrijving: Categorie 6, specifieke vorm van bedrijventerrein – reststoffenverwerkingsbedrijf, specifieke bouwaanduiding – gebouwen uitgesloten.

Toekomstige en gewenste situatie.
Op dit moment lopen er onderhandelingen met de eigenaar van de percelen tot aankoop van de genoemde percelen met de nummers 3808 en 3223.

Ons bedrijf wil deze percelen onder meer blijven gebruiken als parkeerplaats, zoals het op dit moment ook wordt gebruikt, maar wenst tevens met U bezien welke mogelijkheden er kunnen worden gecreëerd ten behoeve van " bebouwing".
Dit in het kader van de verdere uitoefening van ons bedrijf en uitbreidingsmogelijkheden.

Wij verzoeken U, mogelijk op korte termijn, met ondergetekende contact op te nemen om gezamenlijk te bezien welke bebouwingsmogelijkheden er zijn voor bovengenoemde percelen, passend bij de uitvoering van onze werkzaamheden.

In afwachting van Uw berichten, verblijft, met vriendelijke groet.

SITA ReEnergy Roosendaal B.V.
ir. J.D. van der Meer

SITA REENERGY
POTENDREEF 2 - 4703 RK ROOSENDAAL
TEL +31 (0)165 53 44 92
FAX +31 (0)165 55 92 70
WWW.SITA.NL

Gemeente Roosendaal
Burgemeester en Wethouders
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

DATUM : 12-01-2015
ONDERWERP: Wijziging bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal Nispen
REFERENTIE : FVE/15.001

Geacht College,

In vervolg op onze zienswijze inzake bovengenoemde wijziging van het bestemmingsplan, ingebracht op 28 juli 2014 en de daarop volgende mondelinge behandeling, is ons verzocht nadere informatie te verstrekken over het toekomstig gebruik van de grond, waarvoor wij wijziging hebben verzocht.

Een en ander na overleg met Dhr. H. Vergouwen te hebben gevoerd.

Wij hopen hiermee voldoende inzichtelijk te hebben gemaakt welke de plannen voor het gebruik van de grond zijn en in welke context het geheel moet worden gezien.

Hoogachtend,

J.D. van der Meer

Bijlage: motivatie acquisitie en gebruik grond COSUN

AAN : Gemeente Roosendaal
VAN : Jan van der Meer
DATUM : 07-01-2015
ONDERWERP: Acquisitie en gebruik grond COSUN

MEMO

Algemeen.
SITA ReEnergy Roosendaal B.V. is gevestigd aan de Potendreef 2 te Roosendaal en heeft sinds enige jaren percelen grond tegenover haar bedrijfsopstallen gehuurd van de huidige eigenaar (Koninklijke Coöperatie Cosun U.A., hier verder aangeduid als COSUN).
De percelen zijn kadastraal bekend als "Gemeente Roosendaal en Nispen, sectie A, nummers 3808 en 3223". In totaal is sprake van een totaal oppervlak van circa 1,6 hectare.
De percelen zijn in eerst instantie gebruikt ten tijde van de nieuwbouw van de Afval Energie Centrale, deels als parkeerplaats, deels ten behoeve van vestiging van tijdelijke kantoorruimte tijdens de nieuwbouw.

SITA is in overleg met COSUN voor de verwerving respectievelijk koop van deze. grond gelegen aan de Potendreef. COSUN is op de hoogte van de inspanningen die worden verricht om het bestemmingsplan aangepast te krijgen op het punt van 'bebouwing'.

Visie en strategie SITA ReEnergy Roosendaal b.v.
SITA ReEnergy Roosendaal b.v. maakt deel uit van SITA Northern European Waste Services, dat op haar beurt onderdeel is van SUEZ Environnement.
Visie en of strategie van SUEZ is dat het bedrijf en onderdelen daarvan deel uitmaken van de samenleving die invulling krijgt op het gebied van de zogeheten 'circulaire economie'. Vaak ook wordt dit (terecht) geassocieerd met ' het sluiten van kringlopen', duurzaamheid en ook MOV (= Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen).
Voor ReEnergy betekent dit dat zij een rol wil spelen in haar omgeving. Niet alleen de bedrijfsvoering met het 'verbranden van afval, onder opwekking van 55% groene energie' is dan een thema, veeleer wordt ook gekeken naar de rol die het bedrijf ook in een wat groter verband kan spelen.
Een directe relatie en aanknopingspunt met de zogeheten ' biobased economy' (= een van de speerpunten van de Gemeente Roosendaal en de gehele Regio) is daarmee ook gelegd.
Deze plannen worden geconcretiseerd door het bewust en concreet meewerken aan stadsverwarming (Stadsoevers) waarvan in de afgelopen periode de eerste plannen zijn geconcretiseerd door het ROC aan te sluiten op een warmwatervoorziening van ReEnergy, uitsluitend gebaseerd op het leveren van pure restwarmte. Dit is warmte die anders ' verloren zou zijn gegaan'.
Verdere uitbreidingen naar industrie van levering van warmte (stoom dan wel restwarmte), alsook investeringen in een nieuwe fabriek (Biomineralen) wordt in de komende tijd voorzien.
Uitbreiding van de warmtelevering aan het kassencomplex van Damsigt moet hier ook worden vermeld.

Voor alle plannen is het noodzakelijk dat er geen 'ruimtegebrek' ontstaat en dat ontwikkelingsplannen van SITA daardoor zouden worden gefrustreerd.

Nieuwbouwplannen.
SITA is voornemens tezamen met ZLTO een zogeheten Biomineralen-fabriek te bouwen op de huidige locatie Potendreef 2-4. De officiële vergunningaanvraag zal in de komende weken van Januari 2015 plaatsvinden.
Het betreft een fabriek voor het drogen van zogeheten "dikke fractie" van mest. De capaciteit van deze fabriek zal 140.000 ton per jaar bedragen, een en ander resulterend in 45.000 ton gedroogde mestkorrels. Dit initiatief sluit nauw aan bij het eerder vermelde 'sluiten van kringlopen' vanwege de hieraan gekoppelde fosfaat problematiek (uitputting fosfaat wereldwijd) en aan het meewerken aan oplossingen rond de landelijke mestproblematiek.

Buiten de hierboven aangegeven plannen, bestaat de behoefte voor verdere uitbreiding van de activiteiten van SITA ReEnergy Roosendaal b.v.
Voorzien wordt dat voor de opwerking van de **bodemassen** van ReEnergy, het betreft 75.000 ton bodemassen per jaar, een opwerkingsfaciliteit zal worden gebouwd.
Nu worden bodemassen nog opgewerkt op een externe locatie (vervoer per as en schip naar Sluiskil), maar de intentie is om dit op de te verwerven locatie in Roosendaal te gaan uitvoeren.
Uit bodemassen worden de daarin aanwezige metalen (terug)gewonnen en de overgebleven minerale fractie wordt zodanig opgewerkt dat deze geschikt is voor toepassing in beton.

Een en ander wordt op dit moment gerealiseerd op de bovengenoemde externe locatie, zoals hierboven aangegeven en maakt deel uit van een Green Deal die met het Ministerie van I&M is afgesloten.

Gebruik van de aan te kopen percelen.
De volgende bestemmingen van de aan te kopen percelen, worden voorzien:

- De bouw van de **Biomineralen-fabriek** (zie boven) heeft tot gevolg dat parkeerruimte van de huidige locatie Potendreef 2-4 wordt opgeofferd. Op de nieuw te verwerven locatie moet parkeerruimte worden gecreëerd.
- De bouw van de **opwerkingsfabriek van bodemassen** moet worden gerealiseerd op de nieuw te verwerven grond. Op de huidige locatie Potendreef 2-4 is daarvoor geen gelegenheid. Het opwerken van bodemassen vindt deels plaats in de open lucht, deels zal dat moeten plaatsvinden binnen een gebouw (een en ander in verband met te nemen geluidsbeperkende maatregelen alsook stof-emissies).
- SITA heeft op dit moment nog een terrein met kantoorruimte aan de Westelijke Havendijk in Roosendaal. Voorzien wordt dat deze locatie wordt opgeheven en dat stalling van voertuigen en containers, alsook het gebruik van kantoorruimte zal plaatsvinden op de nieuwe te verwerven locatie.
- Voorzien wordt dat ook **kantoorruimte en laboratorium-ruimte** ten behoeve van de nieuwe activiteit (bodemassen-opwerking) moet worden gerealiseerd.

Bestemmingsplan en gewenste aanpassingen.
De te verwerven terreinen hebben de bestemming BT-6, (sbt-rsb) (sba-gb), hetgeen betekent dat we spreken over een bedrijventerrein met als omschrijving: Categorie 6, specifieke vorm van bedrijventerrein-reststoffenverwerkingsbedrijf, specifieke bouwaanduiding – gebouwen uitgesloten.

Nu het bestemmingsplan wordt gewijzigd, verdient het de voorkeur om de wijzigingen zodanig te laten zijn dat de bestemming van de terreinen identiek wordt aan de bestemming zoals die rust op de huidige in gebruik zijnde locatie Potendreef 2-4. De huidige in gebruik zijnde locatie kent ook verschillende bestemmingen, maar met het in werking treden van het nieuwe bestemmingsplan zal dit worden geuniformeerd.
Een en ander betekent dat het wenselijk is, respectievelijk dat verzocht wordt om circa 40% van de grond te mogen benutten voor bebouwing.(= gebouwen):
Concreet luidt het verzoek voor de mogelijkheid van gebouwen met een oppervlak van maximaal 6.000 m2 van de genoemde 1,6 hectare.
Voor de gebouwen en de hoogten ervan zullen dezelfde restricties gelden zoals die gelden voor het terrein Potendreef 2-4. Beide terreinen worden hierdoor met elkaar in overeenstemming gebracht.

Roosendaal,
J.D. van der Meer

Gemeente Roosendaal

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 bestemmings-omschrijving 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 ontgrondingwerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
   4. heiwerken 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 m^2;
   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".

Gemeente Roosendaal

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

Gemeente
Roosendaal

Bestemmingsplan
Buitengebied Roosendaal - Nispen

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen en gewijzigde of nieuwe inzichten, respectievelijk daartoe gedane verzoeken wordt het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal - Nispen op een aantal onderdelen gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan. In dit overzicht wordt eerst ingegaan op de wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen en daarna volgen de ambtshalve wijzigingen.

(Afgezien van de hier bedoelde aanpassingen zijn de teksten van zowel de toelichting als de regels nog opgeschoond voor wat betreft tekstuele fouten, uniformiteitaspecten e.d. Dit betreft zaken van ondergeschikte betekenis zonder dat dit verder inhoudelijk consequenties heeft voor de werking van het bestemmingsplan. Daarom worden deze wijzigingen verder niet afzonderlijk vermeld.)

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

1. Toelichting

(In de toelichting zijn naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen de navolgende aanpassingen aangebracht)

1.1. Rietgoorsestraat 67 Roosendaal (reclamant no. 11)
Met het oog op deze locatie is een verantwoording toegevoegd, incl. een anterieure overeenkomst, welke betrekking heeft op de functiewijziging, die voor dit perceel wordt doorgevoerd (van de bestemming Agrarisch naar Bedrijf 2).

1.2. Gasunie (reclamant no. 13)
In de paragraaf Externe Veiligheid is een vermelding opgenomen van de gegevens, welke behoren bij gasleiding no. A-667.

1.3. Provincie Noord - Brabant (reclamant no. 25)
(De onderstaande indeling c.q. nummering correspondeert met de volgorde van behandeling in de zienswijzennota.)

3. Passenberg 4 Roosendaal
Met het oog op de uitbreiding van het grondverzetbedrijf is een verantwoording toegevoegd.

4a. Essenseweg 71 Nispen
De retrospectieve toets maakt onderdeel uit van de toelichting.

4b. Essenseweg 55 Nispen
Met het oog op deze locatie is een verantwoording toegevoegd, incl. een anterieure overeenkomst, met het oog op de functieverandering.

4d. Nispenseweg 57 Roosendaal
Met het oog op deze locatie is een verantwoording toegevoegd, incl. een anterieure overeenkomst, met het oog op de functieverandering.

5. Hellemonsdreef 1 Roosendaal
Met het oog op deze locatie is een verantwoording toegevoegd, incl. een anterieure overeenkomst, waarmee de landschappelijke inpassing wordt geborgd.

8b. Sportcomplex Vlietweg Roosendaal
Voor het sportcomplex aan de Vlietweg te Roosendaal is een verantwoording toegevoegd, incl. een anterieure overeenkomst, waarmee de landschappelijke inpassing wordt geborgd.

10. Oude Ettensebaan 34 Roosendaal
Voor het hippisch complex is een verantwoording toegevoegd, waarin nader wordt ingegaan op het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap, met een bijbehorende daarop betrekking hebbende anterieure overeenkomst.

11. Begraafplaats Rucphensebaan Roosendaal
Met het oog op de uitbreiding van de begraafplaats is een verantwoording toegevoegd, waarin nader wordt ingegaan op het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap.

12. Nispenseweg 59 Roosendaal
Met het oog op deze locatie is een verantwoording toegevoegd, incl. een anterieure overeenkomst, met het oog op de functieverandering.

15. **Haiinksestraat 6b Roosendaal**
Met het oog op deze locatie is een verantwoording toegevoegd aan de plantoelichting, waarin aandacht wordt geschonken aan het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap met een hierop betrekking hebbende anterieure overeenkomst.

23. **Huijbergseweg 45 Roosendaal**
Met het oog op deze locatie is een verantwoording toegevoegd aan de plantoelichting, waarin aandacht wordt geschonken aan het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap met een hierop betrekking hebbende anterieure overeenkomst.

24. **Rietgoorsestraat 52 Roosendaal**
Met het oog op deze locatie is een verantwoording toegevoegd, incl. een anterieure overeenkomst, met het oog op de functieverandering.

25. **Passenberg 18 Roosendaal**
Met het oog op deze locatie is een verantwoording toegevoegd, incl. een anterieure overeenkomst, met het oog op de functieverandering.

40. **Perceel achter Essenseweg 19 Nispen**
Met het oog op deze locatie is een verantwoording toegevoegd, incl. een anterieure overeenkomst, met het oog op de functieverandering.

41. **Broekakkerstraat 7 Nispen**
Met het oog op deze locatie is een verantwoording toegevoegd, incl. een anterieure overeenkomst, met het oog op de functieverandering.

1.4 Sita Reënergy (reclamant no. 28)
Met het oog op deze locatie is een verantwoording toegevoegd, inclusief een hierop betrekking hebbende anterieure overeenkomst, waarmee de landschappelijke inpassing wordt geborgd.

1.5 Zebra Gasnetwerk B.V. (reclamant no. 36)
De paragraaf Externe Veiligheid van de toelichting is voor wat betreft het onderdeel Buisleidingen onder 4.4.5., Beoordeling transport, Zebra, geactualiseerd;

1.6 Bergsebaan 138 Nispen (reclamant no. 39)
Met het oog op deze locatie is een verantwoording toegevoegd, incl. een anterieure overeenkomst, waarmee de landschappelijke inpassing wordt geborgd.

1.7 Hollands Diepstraat 3 Nispen (reclamant no. 40)
Met het oog op deze locatie is een verantwoording toegevoegd met een daaraan gekoppeld groenplan met het oog op de landschappelijke inpassing, inclusief een hierop betrekking hebbende anterieure overeenkomst.

1.8 Boeiinksestraat 1a Roosendaal (reclamant no. 41)
Met het oog op deze locatie is een verantwoording toegevoegd met een daaraan gekoppeld groenplan met het oog op de landschappelijke inpassing, inclusief een hierop betrekking hebbende anterieure overeenkomst.

2. Regels

(In de regels zijn naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen de navolgende aanpassingen aangebracht)

2.1. Slaaistraat 2a / 4 Roosendaal (reclamant no. 1)

In artikel 9.2.2. is voor het adres Slaaistraat 2a een bebouwingsmaximum opgenomen ter grootte van 4.675 m2. met daarbij de voorwaarde dat hiervan maximaal 175 m2. mag worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak ten zuiden van de Slaaistraat.

2.2. Brabant Water (reclamant no. 6)

Het bepaalde in artikel 26 (bestemming Leiding) is afgestemd op het opnemen van de waterleidingen in het bestemmingsplan.

2.3. DOW Benelux BV (reclamant no. 10)

De artikelen 25.6.1 en 26.4.1., beide onder c., zijn aangepast ter correctie van een spelfout voor wat betreft het woord "indrijven" en de aanhef van artikel 26.4.2. voor wat betreft het woord "werkzaamheden".

2.4. Rietgoorsestraat 67 Roosendaal (reclamant no. 11)

In de bestemmingsomschrijving van artikel 7 (Bedrijf 2) is met het oog op de bestemming voor deze locatie de aanduiding "agrarisch aanverwante dienstverlening / caravanstalling, recreatieve nevenactiviteit" opgenomen en het bedrijf is toegevoegd aan de tabel met een maximaal toegelaten bebouwingsoppervlak.

2.5. Ministerie van Defensie (reclamant no. 20)

In artikel 33 (Algemene aanduidingsregels) is een op het radarverstoringsgebied afgestemde regeling opgenomen.

2.6. Passenberg 48 Nispen (reclamant no. 23)

- In de bij het bestemmingsplan behorende regels is de terminologie voor de veehouderijaanduidingen afgestemd op hetgeen op de verbeelding is vermeld door toevoeging van de zinsnede "specifieke vorm van agrarisch -".
- In de aanhef van de doeleindenomschrijving van de artikelen 3, 4 en 5 is na "zijn" de zinsnede "-naast agrarisch grondgebruik" toegevoegd.
- De artikelleden 29.4.1, onder b. en artikel 33.9.4.a., onder 8., zijn gewijzigd in die zin dat het gedeelte, dat betrekking heeft op bebouwing (d.i. ", in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing,") is geschrapt.
- In artikellid 33.9.4.a., onder 8., is de zinsnede "stedelijke," geschrapt.

2.7. Provincie Noord - Brabant (reclamant no. 25)

(De onderstaande indeling c.q. nummering correspondeert met de volgorde van behandeling in de zienswijzennota.)

- De artikelen 3.5.9, 4.5.9 en 5.5.9 (alle na vernummering) zijn aangepast aan de regeling, die betrekking heeft op de huisvesting van tijdelijke werknemers voor maximaal 6 maanden en voorzien aldus in een regeling dat wanneer huisvesting plaats vindt in stacaravans of woonunits zorg moet worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.
- De artikelen 6.6.1, 7.6.1, 8.6.1, 9.6.1, 15.6.1, 17.6.1 en 19.6.1 zijn gewijzigd in die zin, dat wanneer dit aan de orde is, zorg moet worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.
- Bij de artikelen 14.6.2 en 16.5.2 is de afwijkingsmogelijkheid geschrapt. In plaats daarvan is voorzien in een algemene afwijkingsbevoegdheid in artikel 34, lid 2, voor het gebruik van een woonfunctie ten behoeve van bijzondere woonvormen. Deze is van toepassing op alle woonfuncties in het bestemmingsplan, maar daaraan is wel de voorwaarde verbonden dat zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing.
- In artikel 34, lid 2 (nieuw), dat betrekking heeft op het gebruik van een woonfunctie ten behoeve van bijzondere woonvormen, is vastgelegd, dat de regeling alleen van toepassing is op een bestaande woonfunctie en nieuwvestiging van een woning niet is toegestaan.
- In artikel 1 is als definitie opgenomen voor het begrip "Kwaliteitsverbetering van het landschap": "Een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van een gebied".
- Aan artikel 5.3.2 is een nieuw lid f. toegevoegd, dat luidt als volgt: "dit artikellid is niet van toepassing voor differentiatievlakken, die op de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen uitgesloten" hebben gekregen."
- Artikel 5 van de planregels is toegerust met een extra beschermende regeling voor de EHS-percelen. (Zie ook het gestelde onder artikel 3.7.11 resp. 3.7.12 (na vernummering) voor wat betreft de artikelen 5.7.10 en 5.7.11.)
- De artikelen 3.7.4, 4.7.3 en 5.7.3 zijn aangevuld met de conditie dat een uitbreiding of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij vanuit een goede leefomgeving inpasbaar is in de omgeving.
- Artikel 3.7.5 is aangepast, waarbij het begrip "veehouderij" is vervangen door "grondgebonden veehouderij". De artikelen 4.7.4 en 5.7.4 zijn op gelijke wijze aangepast. Daar waar het de intentie is alle veehouderijen te begrijpen onder een bepaalde regeling is dit begrip gehandhaafd zonder enige voorafgaande toevoeging.

  Artikel 3.7.4 is aangepast in die zin dat geen vergroting van het bouwvlak mogelijk is voor de intensieve veehouderijen, welke zijn gevestigd aan de Haiinksestraat 1a en 6c.

  Artikel 5.7.3 is aangepast in die zin dat een vormverandering van een bouwvlak voor zowel grondgebonden als intensieve veehouderijen mogelijk is, maar een vergroting van een bouwvlak alleen toegestaan is bij een grondgebonden veehouderij en niet bij een intensieve veehouderij.

- In de artikelen 3.5.10, 4.5.10 en 5.5.10 (alle na vernummering) is een regeling opgenomen in die zin, dat daaraan wordt toegevoegd dat het moet gaan om een veehouderij en ook dat alleen mestverwerking mogelijk is voor het eigen bedrijf. Voor bedrijven in de Groenblauwe mantelgebieden is een regeling opgenomen, die mestverwerking niet toestaat.
- De artikelen 3.3.5 en 4.3.6. zijn vervallen.

1. Essenseweg 60 – Nispen

- In artikel 9.2.2., onder c., is de aanduiding "werktuigbouwkundig bedrijf- / agrarisch technisch hulpbedrijf" gewijzigd in de aanduiding "werktuigbouwkundig- en automatiseringsbedrijf", waarbij het toegestane bebouwingsmaximum is gewijzigd in 1.785 m2.
- In artikel 9.3.3., onder b., is de zinsnede "deze mogelijkheid geldt niet voor het perceel / adres Essenseweg 60 te Nispen" vervallen.
- De zinsnede "deze mogelijkheid geldt niet voor het perceel / adres Essenseweg 60 te Nispen" is toegevoegd aan het gestelde in artikel 9.3.3., onder a.

4a. Essenseweg 71 Nispen

Voor het perceel is in de tabel bij de bestemming Bedrijf 2 in artikel 7 een vermelding aannemersbedrijf en een bebouwingsmaximum opgenomen van 300 m2.

6. Boeiinksestraat 1a Roosendaal

- aan artikel 1 een definitie wordt toegevoegd voor detailhandel in tuingerelateerde artikelen, die luidt als volgt:
  een detailhandelsvestiging waar, naast kasverkoop in boomkwekerijproducten, bloemen, planten, (bloem)bollen, knollen en zaden, de volgende goederen ten verkoop worden aangeboden: gewasbeschermingmaterialen, meststoffen, grondproducten, alsmede attributen voor de inrichting en het onderhoud van tuinen, zoals tuingereedschappen, bestratingmateriaal, potterie, tuinhout, vijvermateriaal, tuinmeubilair, tuinhuisjes en kassen;
- aan artikel 1 een definitie wordt toegevoegd voor kasverkoop, die luidt als volgt:
  een agrarisch bedrijf, waar de consument de mogelijkheid heeft om in een tuinbouwkas producten uit te zoeken, die ter plaatse worden gekweekt of geteeld;
- artikel 3.1., onder h., maakt kasverkoop mogelijk voor de bedrijfsvestigingen aan de Boeiinksestraat 1a en Rucphensebaan 84, beide te Roosendaal;
- het aantal toegestane m2. aan detailhandel in artikel 3.1., onder h., wordt teruggebracht van 500 m2. naar in totaal 200 m2. voor de verkoop van tuingerelateerde artikelen, waarbij geldt dat dit niet van toepassing is op het bedrijf, dat is gevestigd aan de Boeiinksestraat 1a te Roosendaal, waarvoor een afwijkend maximum geldt van 750 m2.

7. Rucphensebaan 84 Roosendaal

Het aantal toegestane vierkante meters voor de detailhandelsfunctie in tuingerelateerde producten is teruggebracht naar 200 m2.

8a. Sportcomplex Nispenseweg Roosendaal

In artikel 21.2.2. is voor het sportcomplex aan de Nispenseweg te Roosendaal een bebouwingsmaximum opgenomen ter grootte van 13.000 m2. overeenkomstig het bepaalde in het geldende bestemmingsplan.

9. Hollands Diepstraat 1 Nispen

In artikel 7.2.2. is het onderdeel Hollands Diepstraat 1 in de tabel vervallen.

Aan artikel 24 is aan de bestemmingsomschrijving een nieuw onderdeel f. toegevoegd, dat luidt als volgt: ter plaatse van de aanduiding 'bed en breakfast' tevens een bed en breakfast.

13. Rucphensebaan 98 Roosendaal

- In de doeleindenomschrijving van artikel 7 wordt in lid g. de zinsnede "klusbedrijf" vervangen door "klus- en montagebedrijf".
- 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.

17. Meirestraat 1 Roosendaal

Aan artikel 1 van de regels is definitie voor een gekoppeld bestemmings- c.q. bouwvlak toegevoegd, die luidt als volgt: "een door middel van een verbindingslijn op de verbeelding gekoppeld vlak, dat samen met het bijbehorende bestemmings- of bouwvlak als één geheel moet worden beschouwd voor de toepassing van het bepaalde in dit bestemmingsplan;".

21. Kerkweg 34 Nispen

Artikel 20 van de regels is gewijzigd voor wat betreft de doeleindenomschrijving en de bouwregels in die zin, dat voor deze locatie een recreatiewoning wordt toegestaan met een inhoud van ten hoogste 150 m3. en een maximale goot- en bouwhoogte ter grootte van respectievelijk 3,50 m. en 5 m.

38. Kerkweg ongenummerd Roosendaal

- In artikel 1 is de definitie voor een schuilhut uitgebreid met: ", alsmede een bouwwerk, dat dient als schuilgelegenheid of waarin men zich verdekt kan opstellen, bijv. om op wild te jagen of dit te observeren;".
- Aan de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2 van de regels is een regeling toegevoegd voor de maatvoering van een schuilhut, waarbij een maximale oppervlakte geldt van 50 m2. en een maximale goot- en bebouwingshoogte van respectievelijk 3 en 4,5 m.

39a. Rietgoorsestraat 45 Roosendaal

In de bestemmingsomschrijving van de artikelen 3, 4 en 5 is na het onderdeel "bijbehorende voorzieningen" toegevoegd de zinsnede ", zoals paden, wegen, tuinen, erven, verhardingen en dergelijke."

41. Broekakkerstraat 7 Nispen

De bestemmingsomschrijving en de tabel in artikel 8 zijn gewijzigd voor wat betreft de aanduiding van de bedrijfsfunctie in grondverzetbedrijf, opslag en handel in bestratingsmaterialen.

42. Nispenseweg 7 Roosendaal

In artikel 1 van de regels is als definitie voor een voormalige bedrijfswoning of plattelandswoning opgenomen: "een bestaande bedrijfswoning, voorheen behorend tot een (milieuhinderlijke of landbouw-) inrichting, die op grond van dit bestemmingsplan door een derde bewoond mag worden, maar die nog altijd wel wordt beschouwd als een onderdeel van de oorspronkelijke inrichting;".

- **Artikel 3.7.7 resp. 3.7.8 (na vernummering)**
  - Aan artikel 3.7.8, lid b., (na vernummering) is de zinsnede "betreft" toegevoegd: ", die is aan te merken als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, onder meer ingevolge een waardering op grond van een daarop van toepassing zijnde monumentenregeling, waarbij geldt dat het behoud of herstel van deze bebouwing is gegarandeerd;".

- In artikel 3.7.8, lid k., (na vernummering) is de zinsnede vanaf "plaatsgevonden," door "plaatsgevonden; dit laatste geldt ook voor de situatie waarin gebruik is gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling;".
- In artikel 3.7.9, lid i., (na vernummering) is de zinsnede "hierboven" vervangen door "in artikel 3.7.8";
- De artikelen 4.7.7, leden b. en k., (na vernummering), 4.7.8, lid i., (na vernummering), 5.7.6, leden b. en k., en 5.7.7, lid i., zijn dienovereenkomstig gewijzigd, zoals hierboven is aangegeven.
- De artikelen 3.7.7, lid f, 3.7.9, lid h, 4.7.6, lid f, 4.7.8, lid h. (alle na vernummering), 5.7.5, lid f, en 5.7.7, lid h, zijn op gelijke wijze aangepast als artikel 3.7.8, lid k.

- **Artikel 3.7.11 resp. 3.7.12 (na vernummering)**
  - Aan artikel 3.7.12, lid e., is na de zinsnede "toegestaan" toegevoegd: ", waarbij geldt dat het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan 1,5 ha.;".
  - Aan artikel 3.7.12, lid g., is na de zinsnede "nevenactiviteit" toegevoegd: "met een maximum omvang van 200 m2.;".
  - aan artikel 4.7.11, lid e., (na vernummering) en 5.7.10, lid e., is na de zinsnede "toegestaan" toegevoegd: ", waarbij geldt dat het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan 1,5 ha. en een maximum oppervlaktemaat voor het bestemmingsvlak ter grootte van 5.000 m2. van toepassing is voor de locaties behorende tot agrarische bedrijven, welke nader zijn aangeduid als Locaties Agrarische bedrijven groep 1., zoals opgenomen in de hierop betrekking hebbende bijlage bij de regels;";
  - aan de artikelen 4.7.11, 4.7.12 (beide na vernummering) en 5.7.10 en 5.7.11 is een nieuw artikellid toegevoegd, dat voorschrijft dat de betreffende artikelen niet van toepassing zijn op locaties behorende tot de agrarische bedrijven, welke nader zijn aangeduid als Locaties Agrarische bedrijven groep 2., zoals opgenomen in de hierop betrekking hebbende bijlage bij de regels;
  - aan de artikelen 4.7.11, 4.7.12 (beide na vernummering) en 5.7.10 en 5.7.11 is een nieuw artikellid toegevoegd, dat voorschrijft dat de betreffende artikelen voor locaties behorende tot de agrarische bedrijven, welke nader zijn aangeduid als Locaties Agrarische bedrijven groep 2., zoals opgenomen in de hierop betrekking hebbende bijlage bij de regels, wel mogen worden toegepast voor zover het betreft bedrijven, die grenzen aan gronden met een ecologische waarde onder de voorwaarde dat de bestemmingswijziging geen nadelige effecten heeft voor de ecologische waarden van die naastgelegen gronden;
  - Aan artikel 4.7.11, lid g., (na vernummering) en 5.7.10, lid. g., is de zinsnede "nevenactiviteit" toegevoegd: "met een maximum omvang van 200 m2.;".

- **Artikelen 8 en 9**
  - In de aanhef van artikel 8.5.2, alsmede in de leden a. en b., is de zinsnede ", 2 en 3.1" vervangen door: "en 2".
  - In de aanhef van artikel 9.5.2, alsmede in de leden a. en b., is de zinsnede ", 2, 3.1 en 3.2" vervangen door: "en 2".

- **Artikel 11.4.3**

  Aan artikel 11.4.3. is een nieuwe zin toegevoegd, die luidt als volgt: "Voor een detailhandelsfunctie geldt daarbij als nadere voorwaarde dat deze een maximum omvang mag hebben van 200 m2."

2.8 Potendreef 2 Roosendaal (reclamant no. 28)

De doeleindenomschrijving van artikel 11 is gewijzigd, waarbij de tekst van onderdeel a., onder 1., als volgt komt te luiden: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - afvalverwerkingsbedrijf' uitsluitend afvalverwerkingsbedrijven (waaronder mede wordt begrepen op- en overslag, bewerking/verwerking van grond- en afvalstoffen/materialen alsmede aan de functie gerelateerde transportbewegingen) zijn toegestaan;".

2.9 Zebra Gasnetwerk B.V. (reclamant no. 36)

De artikelen 25.6.1 en 26.4.1., beide onder c., zijn aangepast ter correctie van een spelfout voor wat betreft het woord "indrijven" en de aanhef van artikel 26.4.2. voor wat betreft het woord "werkzaamheden".

2.10 ZLTO, Afdeling Roosendaal (reclamant no. 37)

(De onderstaande indeling c.q. nummering correspondeert met de volgorde van behandeling in de zienswijzennota.)

2. In de artikelen 3.4.3, 4.4.3 en 5.4.3 is de zinsnede "van agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf" vervangen door "van bedrijfseigen agrarische producten".
4. Aan de artikelen 3 en 4 is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor het kunnen wegleggen van een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.
7. Aan artikel 1 is een definitie toegevoegd voor het begrip "bestaande veestapel".
10. In de artikelen 3.7.4, onder d., 4.7.3, onder c. en 5.7.3, onder d., is bij een vormverandering van een agrarisch bouwvlak de 10% eis voor landschappelijke inpassing vervallen.
14. De terminologie voor de veehouderijaanduidingen in de regels is afgestemd op hetgeen op de verbeelding is vermeld door toevoeging van de zinsnede "specifieke vorm van agrarisch -".
15. In artikel 1.64 (1.67 na vernummering) komt in het laatste woord "melkrundveehouderij" het onderdeel "melk" te vervallen.
16. In artikel 3.2.2 is de verwijzing gecorrigeerd in artikel 3.2.2, onder e.
18. In de aanhef van de doeleindenomschrijving van de artikelen 3, 4 en 5 is na "zijn" de zinsnede "-naast agrarisch grondgebruik" toegevoegd.
19. In de artikelen 3.7.4, 3.7.5, 5.7.3, en 5.7.4., alle onder b., is de zinsnede "bouwperceel" vervangen door "bouwvlak".
20. In de artikelen 3.2.2, i., onder 3., 4.2.2, h., onder 3. en 5.2.2, h., onder 3. is na "voerplaten" toegevoegd de zinsnede "en sleufsilo's.".
21. In de artikelen 4.3.2, onder d. en 5.3.2, onder d., is na "dienen" toegevoegd de zinsnede "voor zover mogelijk".
23. Aan artikel 3 (bestemming Agrarisch) is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd, die het mogelijk maakt om agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven toe te staan, behorend tot milieucategorie 1, 2, 3.1 of 3.2.

2.11. Bergsebaan 138 Nispen (reclamant no. 39)

Artikel 3.23., a., onder 2, is als volgt aangepast: "permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn alleen toegestaan ter plaatse van een differentievlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - permanente teeltondersteunende voorzieningen', met een maximale bouwhoogte van 4 m.;".

2.12 Hollands Diepstraat 3 Nispen (reclamant no. 40)

- Artikel 3.3.6 (3.3.5 na vernummering), lid c., van de regels komt te vervallen.
- Artikel 3.7.4, lid d., is zodanig aangepast dat dit artikellid alleen van toepassing is op een bouwvlakuitbreiding en niet geldt voor een vormverandering.

3. Verbeelding

(Op de verbeelding zijn naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen de navolgende aanpassingen aangebracht)

3.1. Slaaistraat 2a / 4 Roosendaal (reclamant no. 1)

Het bestemmingsvlak, dat is gesitueerd ten zuiden van de Slaaistraat te Roosendaal, is aangepast in die zin dat de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten" is komen te vervallen.
Als begrenzing van het bedrijfsterreingedeelte ten zuiden van de Slaaistraat is een omliggende strook bestemd tot "Bos".

3.2. Broekakkerstraat 13 - 15 Nispen (reclamant no. 2)

De bestemming Wonen 2 voor het pand/perceel Broekakkerstraat no. 13 komt te vervallen en het pand/perceel is toegevoegd aan het naastgelegen agrarisch bouwvlak voor het bedrijf, dat is gevestigd aan de Broekakkerstraat no. 15, waarbij het een nadere aanduiding voor een tweede bedrijfswoning heeft gekregen.

3.3. Nederheide 21 Nispen (reclamant no. 3)

Naast de reeds opgenomen aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veehouderij" is het agrarisch bouwvlak, gesitueerd aan de Nederheide 21 te Nispen, ook toegerust met de functieaanduiding "paardenhouderij".

3.4. Passenberg 42 Roosendaal (reclamant no. 5)

Voor het pand/perceel Passenberg 42 is binnen het ter plaatse aanwezige agrarisch bouwvlak een aanduiding voor een tweede bedrijfswoning opgenomen.

3.5. Brabant Water Roosendaal (reclamant no. 6)

Voor de beide aanduidingen "Grondwaterbeschermingsgebied" en "Waterwingebied" is direct aansluiting gezocht bij de kaart, die onderdeel uitmaakt van de Provinciale Verordening ruimte 2014.
De waterleidingen zijn aangegeven met een bijbehorende belemmeringenstrook conform door Brabant Water aangeleverd kaartmateriaal.

3.6. Everlandwegje 11 Nispen (reclamant no. 9)

Het agrarisch bouwvlak, gesitueerd aan het Everlandwegje 11 te Nispen, is aan de achterzijde verruimd en aan de zuidzijde verkleind, zodat sprake is van een vormverandering.

3.7. DOW Benelux BV (reclamant no. 10)

De verbeelding is aangepast voor wat betreft de exacte ligging van de leiding conform door DOW Benelux BV aangeleverd kaartmateriaal.

3.8. Rietgoorsestraat 67 Roosendaal (reclamant no. 11)
Het agrarisch bouwvlak, gesitueerd aan de Rietgoorsestraat 67, is gewijzigd, in die zin, dat hier de bestemming Bedrijf 2 met de aanduiding "agrarisch aanverwante dienstverlening / caravanstalling, recreatieve nevenactiviteit" wordt weggelegd, waarbij verder nog wordt voorzien in een aanduiding voor een recreatieve nevenactiviteit voor een aansluitend agrarisch perceel.

3.9. Oostlaarsestraat 6 Roosendaal (reclamant no. 12)
Het agrarisch bouwvlak, gesitueerd aan de Oostlaarsestraat 6 te Roosendaal, is gewijzigd in die zin dat daarvoor de aanduiding "intensieve veehouderij" is opgenomen.

3.10. Gasunie (reclamant no. 13)
Het agrarisch bouwvlak voor de locatie Hollands Diepstraat no. 9a te Nispen is gewijzigd, zodat voldoende afstand wordt aangehouden tussen de grens van het bouwvlak en de ter plaatse aanwezige gasleidingen.

3.11. Nispenseweg 79 Nispen (reclamant no. 16)
Het bouwvlak, gesitueerd aan de Nispenseweg 79 te Nispen, is aan de voor- en achterzijde gewijzigd.

3.12. Rietgoorsestraat 45 Roosendaal (reclamant no. 17)
Het bouwvlak, gesitueerd aan de Rietgoorsestraat 45 te Roosendaal, is aan de voor- en achterzijde gewijzigd en (weer) in overeenstemming gebracht met het bouwblok, dat is voorzien in het geldende bestemmingsplan; voor de uitbreidingen aan de noord- en zuidzijde zijn UB-coderingen opgenomen.

3.13. LSNED Leidingenstraat Nederland (reclamant no. 19)
De bestemming Bedrijventerrein 6 is vervallen voor de gronden, welke deel uitmaken van de buisleidingenstraat.
De bestemming Bedrijf 1 voor de tunnelgebouwen is gewijzigd in de bestemming Buisleidingenstraat.

3.14. Ministerie van Defensie (reclamant no. 20)
Op de verbeelding wordt een aanduiding opgenomen voor het radarverstoringsgebied.

3.15. Nispenseweg 77 Nispen (reclamant no. 21)
Het agrarisch bouwvlak, gesitueerd aan de Nispenseweg 77 te Nispen, is aan de voor- en zijzijden gewijzigd, zodat het aan de achterzijde zodanig naar achter kon worden opgeschoven, dat het bestaande waterbassin hierin is opgenomen.

3.16. Passenberg 48 Nispen (reclamant no. 23)
Het agrarisch bouwvlak, gesitueerd aan de Passenberg 48 te Nispen, is aan de achterzijde zodanig gewijzigd, dat de bestaande voeropslag ook daarbinnen is gelegen met handhaving van de bestaande oppervlakte.
Het bouwvlak is voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – veehouderij".

3.17. Provincie Noord – Brabant (reclamant no. 25)

(De onderstaande indeling correspondeert met de volgorde van behandeling in de zienswijzennota.)

- Het bouwvlak van het waterleidingbedrijf, gelegen aan de Nispenseweg 9 te Roosendaal, is aangepast voor zover dit over de provinciale EHS-aanduiding was gelegen.

1. Essenseweg 60 Nispen
De aanduiding "werktuigbouwkundig bedrijf- / agrarisch technisch hulpbedrijf" is gewijzigd in de aanduiding "werktuigbouwkundig- en automatiserings-bedrijf".

4a. Essenseweg 71 Nispen
Voor het perceel is de bestemming Bedrijf 2 (weer) opgenomen.

5. Hellemonsdreef 1 Roosendaal
Het oppervlak van het bouwvlak op de verbeelding is vastgelegd op 3,5 ha.

9. Hollands Diepstraat 1 Nispen
Voor dit perceel is de bestemming "Wonen 2" opgenomen met een aanduiding voor een bed en breakfastfunctie.

10. Oude Ettensebaan 34 Roosendaal
Het bestemmingsvlak op de verbeelding is aangepast en afgestemd op de bestaande feitelijke situatie.

14. Biezenstraat 6 Roosendaal
Het op de verbeelding nog opgenomen gedeelte van het (oorspronkelijke) agrarische bouwvlak is vervallen.

15. Haiinksestraat 6b Roosendaal
- De op de verbeelding opgenomen bestemming Wonen 2 is vervallen.
- Het bestemmingsvlak voor de bestemming Bedrijf 3 is zodanig uitgebreid, dat de bestaande woning hierbinnen komt te liggen, waarbij verder nog enkele aanpassingen zijn aangebracht, zodat dit vlak uitkomt op een grootte van in totaal 5.000 m2.

17. Meirestraat 1 Roosendaal
Het bestemmingsvlak wordt teruggebracht tot de in het geldende bestemmingsplan voorziene omvang, waaraan voor het bestaande, maar buiten dit vlak gesitueerde dierenverblijf een nieuw, gekoppeld bestemmingsvlak wordt toegevoegd.

18. Perceel naast Bergsebaan 104a Nispen
Aan het bestemmingsvlak met de bestemming Maatschappelijk is de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" toegevoegd.

20. Percelen Laagveldsestraat en Langendijksestraat Roosendaal
Bij een aantal percelen ten noorden en ten zuiden van de Laagveldsestraat zijn de bestemmingsvlakken teruggebracht naar de oorspronkelijke omvang, zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Laagveld.

21. Kerkweg 34 Nispen
Op deze locatie is de bestemming Recreatie 2 weggelegd met een afzonderlijk bestemmingsvlak.

22. Vroenhoutseweg 31 Roosendaal
Het bestemmingsvlak (Wonen 2) is voor deze locatie teruggebracht naar de oorspronkelijke, in het geldende bestemmingsplan vastgelegde omvang en het vlak is weggelegd op de goede plaats.

35. Noordstraat 9 Roosendaal
De oppervlakte van het agrarisch bouwvlak is teruggebracht tot de oorspronkelijke, in het geldende bestemmingsplan vastgelegde grootte.

36. Krampenloop 31 Roosendaal
Het agrarisch bouwvlak, zoals is vastgelegd in het thans geldende wijzigingsplan, is exact overgenomen.

37. Visdonkseweg 1 Roosendaal
De UB-codering op het zuidelijk gedeelte van het bouwvlak is vervallen.

39a. Rietgoorsestraat 45 Roosendaal
Aan de voor- en achterzijde is een gewijzigd bouwvlak weggelegd, overeenkomstig het bouwblok dat is voorzien in het thans geldende bestemmingsplan en voor de uitbreidingen aan de noord- en zuidzijde zijn UB-coderingen opgenomen.

39b. Zwanenburgstraat 5 Roosendaal
Het bouwvlak is aangepast, waarbij aan de voorzijde het bouwvlak zodanig is weggelegd, dat de bestaande inrit en voortuin erbinnen vallen en aan de achterzijde eveneens de voorgenomen uitbreiding met twee sleufsilo's, waarbij het totale oppervlak van het bouwvlak niet is vergroot.

43. Bergsebaan 132 Nispen
Het bestemmingsvlak (Wonen 2) is gewijzigd, waarbij aan de achterzijde van het vlak een gedeelte van het perceel ter grootte van 120 m2. wordt omgezet in de bestemming Agrarisch, zodat een woonperceel overblijft van 1.500 m2.

3.18 Hoekstraat 3 Roosendaal (reclamant no. 26)
Het bouwvlak, gesitueerd aan de Hoekstraat 3 te Roosendaal, aangepast, met dien verstande dat met het oog op de voorgenomen uitbreiding de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – uitbreiding bouwvlak" is opgenomen.

3.19 Krampenloop 31 Roosendaal (reclamant no. 27)
Het bouwvlak is gewijzigd, zoals onder 3.16, onderdeel 36 is aangegeven.

3.20 Potendreef 2 Roosendaal (reclamant no. 28)
Twee percelen met de bestemming "Reststoffenbedrijf" zijn omgezet naar de bestemming "Afvalverwerkingbedrijf" met een bebouwingsmaximum van 40 %.

3.21 Oude Turfvaartsestraat 51 Nispen (reclamant no. 29)
Het bouwvlak is ter plaatse van de bestaande sleufsilo's verder naar achter gelegd, waarbij aan de zuidzijde het vlak is verkleind, zodat alleen sprake is van een vormverandering.

3.22 Meirestraat 70 Roosendaal (reclamant no. 30)
Het bouwvlak is gewijzigd in die zin dat alleen sprake is van een vormverandering.

3.23 Nispenseweg 71 Roosendaal (reclamant no. 31)
Het bouwvlak is iets verder naar het noorden en naar achter gelegd, waarbij aan de voorzijde het vlak is verkleind, zodat alleen sprake is van een vormverandering.

3.24 Vroenhoutseweg 16 Roosendaal (reclamant no. 33)
Bij het agrarisch bouwvlak is de functieaanduiding "intensieve veehouderij" opgenomen.

3.25 Zwanenburgstraat 5 Roosendaal (reclamant no. 34)
Het bouwvlak is aangepast, waarbij zowel aan de voorzijde de oprit en voortuin als de twee nieuwe sleufsilo's aan de achterzijde erbinnen vallen met een gelijk blijvende oppervlakte.

3.26 Heijbeeksestraat 3a Nispen (reclamant no. 35)
Het bouwvlak is aan de achterzijde vergroot, waarbij aan de voorzijde het vlak evenredig is verkleind, zodat alleen sprake is van een vormverandering.

3.27 ZLTO, Afdeling Roosendaal (reclamant no. 37)
(De onderstaande indeling c.q. nummering correspondeert met de volgorde van behandeling in de zienswijzennota.)

- De bouwvlakken De Lind 2, Heijbeeksestraat 3a en Broekakkerstraat 15 zijn aangepast.

3.28. Bergsebaan 138 Nispen (reclamant no. 39)
- In aansluiting op het bouwvlak is een differentiatievlak vastgelegd voor teeltondersteunende voorzieningen.
- Het bouwvlak is zodanig van vorm gewijzigd, dat de bestaande voorzieningen hierbinnen komen te liggen.

3.29 Hollands Diepstraat 3 Nispen (reclamant no. 40)
De aanduiding "uitbreiding bouwvlak" is vervallen.

3.30 Boeiinksestraat 1a Roosendaal (reclamant no. 41)
Het bouwvlak is aan de achterzijde zodanig naar achter opgeschoven, dat het bestaande containerveld en waterbassin hierin zijn opgenomen en tevens is voorzien in de aanduiding plattelandswoning voor het pand / perceel Boeiinksestraat no. 1.

4. Ambtshalve aanpassingen

(In het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van ingekomen verzoeken, tussentijdse ontwikkelingen en voortschrijdend inzicht nog de navolgende aanpassingen aangebracht)

A. Ambtshalve aanpassingen

1. **Afstand tot de perceelsgrens bij de bestemming "Sport"**
   De regels (artikel 21.2.2) zijn op dit onderdeel aangepast omdat een regeling ter zake ontbrak.

2. **Antwerpseweg 98 / 100 Nispen – voormalig douaneterrein/grenswisselkantoor**
   In verband met de inmiddels hier gevestigde truckparking met restaurant en de bestaande ijssalon is een hierop afgestemde horecabestemming weggelegd met de aanduiding dat geen bedrijfswoning is toegestaan.

3. **Nederheide 21 Nispen – bouwvlakgrootte**
   Verzocht is om een aanpassing van het bouwvlak gerelateerd aan de omvang van het bouwvlakdeel op Rucphens grondgebied. De verbeelding is hierop aangepast.

4. **Nispenseweg 10 Roosendaal – verzoek omzetting naar bestemming Wonen 2 met aanduiding Bed en Breakfast**
   Verzocht is om de boerderij om te zetten naar een woonbestemming met een bed and breakfastmogelijkheid. Een nadere verantwoording is toegevoegd aan de plantoelichting en de verbeelding is hierop aangepast.

5. **Potendreef Roosendaal – bouwmogelijkheden twee bestemmingsvlakken**
   Verzocht is om handhaving van de huidige bouwmogelijkheden voor de beide bestemmingsvlakken. Artikel 11.2.2 is hierop aangepast en de aanduiding "sba - gb" op de verbeelding is weggehaald.

6. **Biezenstraat 7 Roosendaal – kleinschalige kinderopvang**
   Verzocht is om ter plekke te voorzien in een nadere aanduiding voor een maatschappelijke functie in de zin van een kleinschalige kinderopvang. De verbeelding en artikel 24.1 zijn hierop aangepast.

7. **Nispenseweg 71 Roosendaal – codering veehouderij**
   Verzocht is om een extra codering op te nemen voor dit bouwvlak in verband met de bestaande milieusituatie, die naast een varkensbedrijf ook ruimte biedt voor 150 koeien. De verbeelding is hierop aangepast.

8. **De Lind 2 Nispen – verzoek ZLTO aanpassing bouwvlak**
   Verzocht is om een aanpassing van het bouwvlak (vormverandering). De verbeelding is hierop aangepast. Een nadere verantwoording is toegevoegd aan de plantoelichting.

9. Aanpassingen gemeente Rucphen

Door de gemeente Rucphen is verzocht om enkele planaanpassingen. Dit betreft de volgende onderdelen.

- Gedeelte Langendijksestraat: de bestemming AW – 2 is gewijzigd in de bestemming Natuur;
- Snollevendreef: de bestemming AW – 2 is gewijzigd in de bestemming Natuur;
- Eindstraat 21: het Agrarisch bouwvlak is gewijzigd in de bestemming Wonen 2;
- Boswachtersdreef 8: de aanduiding SA-VEH is verwijderd en de perceelsbegrenzing is aangepast, waarbij de woonbestemming is verkleind conform de nieuwe kadastrale situatie.
- Nederheide 21: de bouwvlakaanduiding is afgestemd op het aansluitende gedeelte op Rucphens grondgebied (zie ook onder 3).

10. Gastelseweg Roosendaal – Garages

De bestemming, zoals vastgelegd op de verbeelding, correspondeerde niet met de werkelijkheid. Dit is aangepast.

11. Passenberg 44 Roosendaal – verruiming bebouwingsmogelijkheden

Verzocht is om een vergroting van het toegestane aantal vierkante meters bebouwing tot 2.500 m2. en een vormverandering van het bestemmingsvlak. Artikel 19.2.2 en de verbeelding zijn hierop aangepast. Een nadere verantwoording van deze ontwikkeling met bijbehorend landschapsplan zijn toegevoegd aan de toelichting.

12. Laagveldsestraat 20 Roosendaal – aanpassing bouwvlak

Verzocht is om een aanpassing van één van beide bouwvlakken, afgestemd op de reeds bestaande situatie. De verbeelding is hierop aangepast.

13. Begraafplaats Rucphensebaan – toevoeging mortuariumfunctie

Verzocht is om een mortuariumfunctie toe te voegen aan de bestemming Maatschappelijk, welke voor de begraafplaats is voorzien. Deze functie is toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving van artikel 17.

14. Aanduidingen verbeelding

De aanduidingen sb-ghb en sm – do op de verbeelding zijn niet correct en worden vervangen door resp. sa – gvbm en sm – dop.

15. Vinkenbroeksestraat 55 Roosendaal

Verzocht is om aan de achterzijde het bouwvlak uit te breiden met een UB-codering en een vormverandering toe te passen. Bovendien moet naast de aanduiding "maatschappelijk" ook nog een aanduiding worden opgenomen voor een grondgebonden veehouderij. De verbeelding is hierop aangepast.

3.16. Antwerpseweg 101 Nispen

Voor het oostelijk gedeelte van de grensovergang is een verzoek ingediend om een restaurant te mogen beginnen met een benzinestation. De foutieve aanduiding "GZ" op de verbeelding is verwijderd en vervangen door de aanduiding "- bw" conform het geldende bestemmingsplan. De horecabestemming is gehandhaafd, die een restaurant toestaat met een bebouwingsmaximum van 10 % van het bestemmingsvlak.

3.17. Oude Turfvaartsestraat 45 Nispen

Verband houdend met het faillissement van het hier gevestigde uitzendbedrijf (incl. huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten) is de maatschappelijke bestemming bijgesteld. De bestemming wordt nu een zorginstelling en / of een opvang-/huisvestingscentrum. De bestemmingsomschrijving van artikel 17, de tabel in artikel 17.2.2 en de verbeelding zijn hierop aangepast.

3.18. Verwijzingen naar milieuregelgeving

In de regels van het bestemmingsplan waren enkele onjuiste verwijzingen opgenomen naar van toepassing zijnde milieuregelgeving. Dit is hersteld.

3.19. Holterbergsestraat 5 Roosendaal
In de bestaande woning is een bed en breakfastfunctie ondergebracht. In verband hiermee is op de verbeelding voorzien in een nadere aanduiding "bed en breakfast" binnen de van toepassing zijnde woonbestemming.

3.20. Mantelzorgregeling
Met het oog op gewijzigde regelgeving inzake mantelzorg zijn de volgende artikelen aangepast:
- 1.80 (definitie);
- 3.4.4, 4.4.4, 5.4.4, 6.4.4, 7.4.4, 8.4.4, 9.4.4, 14.5.3, 15.4.3, 16.4.3, 17.4.3, 19.4.3 en 24.4.3 (gebruik bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte).

De artikelen 3.5.8, 4.5.8, 5.5.8, 6.5.1, 7.5.1, 8.5.1, 9.5.1, 14.6, 15.5, 16.5.1, 17.5, 19.5 en 24.5.1 zijn vervallen. (De betreffende artikelen zijn in verband hiermee vernummerd.)

3.21. Hollands Diepstraat 1 Nispen
Verzocht is om het hier gevestigde (voormalige) agrarisch bedrijf om te zetten naar een woonbestemming met de mogelijkheid om daarin een bed en breakfastfunctie te mogen onderbrengen. De verbeelding is hierop aangepast. (Zie ook het gestelde onder 2.25, no. 9, m.b.t. de zienswijze van de provincie Noord-Brabant.)

B. MER-rapportage

In het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van het uitgebrachte MER-advies en de op basis hiervan vervaardigde notitie nog enkele wijzigingen aangebracht in de voorschriften omwille van een uniforme beschermende regeling voor Natura 2000-gebieden. Dit betreft de artikelen 3.4.1, 3.5.1, 4.4.1, 4.5.1, 5.4.1 en 5.5.1.