

Planregels

Artikel 1. Begrippen

1. het plan:

het bestemmingsplan Bedrijventerrein Moleneind van de gemeente Breda;

2. de plankaart:

de plankaart van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Moleneind, bestaande uit de kaart met nummer 189424;

3. aan- uitbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en door zijn constructie ondergeschikt is aan het hoofdgebouw maar daar wel onderdeel van uit kan maken;

4. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

5. bebouwingspercentage:

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

6. bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

7. bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

8. beroeps- cq. bedrijfsploeroppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

9. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

10. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

11. bevi

inrichtingen welke vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

12. bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw dat in bouwkundig opzicht en qua gebruik ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

13. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

14. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

15. bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

16. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

17. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

18. bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

19. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

20. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

21. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

22. dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

23. facilitypoint

een complex van voorzieningen waarin/waarop aan de bedrijven gerelateerde dienstverlenende functies zijn ondergebracht zoals kinderdagverblijf, horeca- en vergaderfaciliteiten, fitnessbedrijven, pakketservice en parkmanagement, met uitzondering van een seksinrichting;

24. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

25. groepsrisico

cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als gevolg van een ongeval op een transportroute of als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke (afval)stof betrokken is;

26. growshop

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en / of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan growshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden;

27. headshop

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en / of leveren van artikelen die verwant zijn aan de hasjcultuur, niet zijnde psychotrope stoffen. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan headshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden;

28. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

29. horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

30. kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

31. peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- c. in het geval dat het om spoorweg gerelateerde bebouwing gaat wordt het peil gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf.

32. kwetsbare objecten

objecten welke in het Besluit externe veiligheid inrichtingen als (beperkt) kwetsbaar worden aangemerkt;

33. plaatsgebonden risico

risico op een plaats langs een transportroute of buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke (afval)stof betrokken is of als rechtstreeks gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen;

34. productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

35. seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch / pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

36. smartshop

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en / of leveren van psychotrope stoffen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan smartshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden;

37. verkoopvloeroppervlakte:

een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

38. verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

39. volumineuze detailhandel

detailhandel in keukens, sanitair, grove bouwmaterialen, auto's, motoren, boten en grootschalige sport- en kampeerartikelen zoals caravans en tenten en bouwmarkten en tuincentra;

40. winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

41. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2. Wijze van meten

2.1. Meetwijze

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen);

3. de (bouw)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

4. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

5. diepte van een hoofdgebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken.

2.2. Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 3. Bedrijventerrein

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage A onder de milieucategorieën 2 en 3 niet zijnde bedrijven welke vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen; met de daarbij behorende
- b. verkeersvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. watervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen.

3.2. Bouwregels

Op of in de tot Bedrijventerrein bestemde gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

3.2.1. Algemene bouwregels

- a. bestaande bedrijven met een hogere of lagere milieucategorie dan is toegestaan mogen worden gehandhaafd.
- b. bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan waar dit met een aanduiding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de gebiedsaanduidingen veiligheidszone-bevi, veiligheidszone-leiding en veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen, als aangegeven op de bijlagen B, C en D bij deze regels, dienen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van inrichtingen vooraf in het kader van externe veiligheid te worden getoetst en te voldoen aan de plaatsgebonden en/of groepsgebonden risico's.

3.2.2. Bouwregels voor bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 80% bedragen;
- c. het bruto vloeroppervlak mag voor maximaal 30% uit kantoren bestaan;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw moet ten minste 3 meter bedragen.

3.2.3. Bouwregels voor bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de plankaart zijn bedrijfswoningen toegestaan, waarbij geldt dat per bedrijf maximaal één bedrijfswoning aanwezig mag zijn c.q. gebouwd mag worden;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. de hoogte van de bedrijfswoning mag niet meer dan 9 meter bedragen.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 100 m² bedragen;
- e. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3,50 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5,50 meter.

3.2.4. Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 meter bedragen met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van constructies voor de buitenopslag van materialen niet meer mag bedragen dan 4 meter;
 - 2. lichtmasten en andere bedrijfsgebonden bouwwerken zoals silo's, kranen en loopbanden een maximale hoogte mogen hebben van 20 meter.

3.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor:

- a. het vestigen van nieuwe bedrijven met een hogere milieucategorie dan toegestaan met dien verstande dat deze qua aard, omvang en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de maximaal toegestane milieucategorie;
- b. het vestigen van een facilitypoint met dien verstande dat:
 - 1. dit hoofdzakelijk bestemd is voor de op het bedrijventerrein Moleneind gevestigde bedrijven;
 - 2. dit niet binnen de aangeduide veiligheidszones bevi en vervoer gevaarlijke stoffen, zoals nader als gebiedsaanduiding op de plankaart aangegeven, mag worden gesitueerd tenzij aangetoond wordt dat voldaan wordt aan de hiervoor vastgestelde normering voor het groeps- en/of plaatsgebonden risico;
- c. het bepaalde in artikel 3.2.2 lid b. ter verhoging van het bebouwingspercentage tot maximaal 90% met dien verstande dat:
 - 1. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is of noodzakelijk is in verband met de voorgestane ruimtelijke kwaliteit;
 - 2. op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid beschikbaar blijft;
- d. het bepaalde in artikel 3.2.2 lid d. tot maximaal 20 meter met dien verstande dat:
 - 1. een en ander stedenbouwkundig en of landschappelijk verantwoord is;
 - 2. de omliggende percelen/gebouwen niet onaanvaardbaar in hun gebruik of hun waarden worden belemmerd;
 - 3. op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid beschikbaar blijft.

Artikel 4. Detailhandel

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volumineuze detailhandel met de daarbij behorende
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen.

4.2. Bouwregels

Op of in de tot Detailhandel bestemde gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

- a. een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 80% mag bedragen;
- c. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 2,50 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 12 meter mag bedragen;
- e. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter en de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 8 meter mag bedragen.
- f. Nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van inrichtingen dienen vooraf in het kader van externe veiligheid, voor zover gelegen binnen de aanduidingen veiligheidszone-bevi te worden getoetst en voldoen aan de plaatsgebonden en of groepsgebonden risico's.

Artikel 5. Groen

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen
- b. groenvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. beplanting;
- e. parken.

5.2. Bouwregels

Op of in de tot Groen bestemde gronden mogen allen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming met dien verstande dat gebouwen in de vorm van schuilgelegenheden bij speelvoorzieningen geen grotere oppervlakte dan 15 m² mogen hebben en een bouwhoogte van maximaal 3,50 meter en de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 8 meter hoog mogen zijn.

Artikel 6. Kantoor

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
met de daarbijbehorende;
- b. verkeersvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. watervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen.

6.2. Bouwregels

Op of in de tot Kantoor bestemde gronden mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

- a. een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 70% mag bedragen;
- c. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 2,50 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 15 meter mag bedragen;
- e. nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van inrichtingen dienen vooraf in het kader van externe veiligheid, voor zover gelegen binnen de aanduidingen veiligheidszone-bevi en veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen te worden getoetst en voldoen aan de plaatsgebonden en of groepsgebonden risico's.
- f. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen en de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 8 meter mag bedragen.

Artikel 7. Verkeer

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. railverkeer voor zover nader aangeduid op de plankaart;
- c. voet- en rijwielpaden;
met de daarbij behorende:
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen.

7.2. Bouwregels

Op of in de tot 'Verkeer' bestemde gronden mogen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met dien verstande dat de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 12 meter mag bedragen.

Artikel 8. Leiding-Gas

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding-Gas aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor de instandhouding en bescherming van gasleidingen.

8.2. Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag in of op de tot Leiding-Gas bestemde gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming gericht op het beheer van deze leidingen met dien verstande dat gebouwen geen grotere hoogte mogen hebben dan 4 meter en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals terreinafscheidingen geen grotere hoogte dan 2 meter mogen hebben.

8.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de nutsleiding, ontheffing verlenen van het bepaalde in 10.2 en toestaan dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde overeenkomstig de basisbestemming worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

8.4. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder aanlegvergunning van burgemeester en wethouders binnen deze bestemming de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 2. het ophogen of afgraven van gronden en/of het diepploegen hiervan;
 3. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee samenhangende constructies;
 4. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 5. het indrijven van voorwerpen in de grond;
 6. het aanleggen of vergraven van waterlopen.
- b. Geen aanlegvergunning is vereist indien de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning en/of het normale onderhoud betreffen aan de bestaande leiding(en).
- c. Voordat op de aanvraag wordt beslist wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

Artikel 9. Waarde-Archeologie

9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

9.2. Bouwregels

Op of in de tot Waarde-Archeologie bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

1. gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
2. het oprichten of uitbreiden van gebouwen met een oppervlakte van maximaal 100 m².

9.3. Ontheffingen van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 9.1 indien op basis van een ingesteld archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat ter plaatse waar gebouwd gaat worden geen waarden als in deze (dubbel)bestemming aangegeven aanwezig zijn.

9.4. Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren mits deze een grotere oppervlakte betreffen van meer dan 100 m²:
 1. Het omzetten van grasland in bouwland;
 2. Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 3. Het aanleggen van diepwortelende beplantingen, bos of boomgaard;
 4. Het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen mits dieper wordt ontgraven dan 0,30 meter;
 5. Het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 6. Het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen
 7. Het graven en verbreden van sloten, vijvers en andere waterlopen;
 8. Alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.
2. Aan een vergunning als onder 1 bedoeld kunnen voorwaarden worden verbonden indien uit voorafgaand adequaat archeologisch onderzoek de aanwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld en het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel te behouden.
3. Geen aanlegvergunning is vereist indien uit voorafgaand archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn en door het aanleggen of het uitvoeren van bovengenoemde werken of werkzaamheden, dan wel de daaraan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen archeologische waarden worden aangetast.

Artikel 10. Algemene regels

10.1. Anti-dubbeltelregel

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

10.2. Algemene gebruiksregels

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en opstallen voor de exploitatie van een smart-, grow- en headshop of een combinatie hiervan en gebruik van de opstallen voor een sexinrichting.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in artikel 10.2 lid a., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.3. Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages indien dit om technische redenen noodzakelijk is;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of irenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter.
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25 m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

10.4. Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de bestemmingen worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf-Nutsvoorzieningen voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals zend-, ontvang- en/of sirenemasten, mits deze niet hoger worden dan 50 meter.

10.5. Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging of uitwerking van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van de voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in lid a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

10.6. Overige regels

10.6.1. Parkeren

Bij het bouwen op grond van deze planregels dient ten allen tijde te worden voldaan aan hetgeen dat ten aanzien van het parkeren is vastgelegd in de Nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda zoals deze is vastgesteld op 10 september 2004.

10.6.2. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11. Overgangsregels

11.1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van een bouwwerk met niet meer dan 10%.
- c. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdig gebruik, bedoeld onder a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij deze verandering de afwijking naar aard en omvang verkleint.
- c. In het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

11.3. Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 12. Slotregel

Deze planregels kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Planregels deel uitmakende van
het bestemmingsplan Bedrijventerrein Moleneind
van de gemeente Breda**

Bijlagen

Bijlagen bij voorschriften

A. Bedrijvenlijst

01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	3.1
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	2
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	3.1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2
0142		Kl-stations	2
02	-		
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
020		Bosbouwbedrijven	3.1
05	-		
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	2	- vetsmelterijen	5.2
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	3.2
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	3.1
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	3.1
151	7	- loonslachterijen	3.1
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	1	- drogen	5.2
152	2	- conserveren	4.1
152	3	- roken	4.2
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	4.2
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	3.2
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	3.1
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1531	1	- vervaardiging van aardappelprodukten	4.2
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1	- jam	3.2
1532, 1533	2	- groente algemeen	3.2
1532, 1533	3	- met koolsoorten	3.2
1532, 1533	4	- met drogerijen	4.2
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	0	Margarinefabrieken:	
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	4.1
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1551	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1
1551	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	5.1
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2

1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	4.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	2
1561	0	Meelfabrieken:	
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	4.2
1561	2	- p.c. < 500 t/u	4.1
1561		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	0	Zetmeelfabrieken:	
1562	1	- p.c. < 10 t/u	4.1
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	0	Veevoerfabrieken:	
1571	1	- destructiebedrijven	5.2
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	5.2
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	0	Suikerfabrieken:	
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	5.1
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	5.3
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	5.1
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	3.2
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	2
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	3.2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	2
1585		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1	- koffiebranderijen	5.1
1586	2	- theepakkerijen	3.2
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1	- zonder poederdrogen	3.2
1589.2	2	- met poederdrogen	4.2
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	4.1
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596		Bierbrouwerijen	4.2
1597		Mouterijen	4.2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	-		
16	-	VERWERKING VAN TABAK	
160		Tabakverwerkende industrie	4.1

17	-		
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	0	Weven van textiel:	
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	-		
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-		
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
191		Lederfabrieken	4.2
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		Schoenenfabrieken	3.1
20	-		
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1		Houtzagerijen	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	1	- met creosootolie	4.1
2010.2	2	- met zoutoplossingen	3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	-		
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
22	-		
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2221		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	-		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN	

231		Cokesfabrieken	5.3
2320.1		Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	4.2
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	6
24	-		
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:	
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. ≥ 10 t/d lucht	5.2
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.2
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	B	Methanolfabrieken:	
	0		
2414.1	B	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
	1		
2414.1	B	- p.c. ≥ 100.000 t/j	4.2
	2		
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	4.2
2414.2	2	- p.c. ≥ 50.000 t/j	5.1
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
242	1	- fabricage	5.3
242	2	- formulering en afvullen	5.1
243		Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
2441	2	- p.c. ≥ 1.000 t/j	5.1
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	5.3
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	5.1
2464		Fotochemische produktenfabrieken	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	4.1
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	-		
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511		Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	- vloeropp. < 100 m ²	3.1
2512	2	- vloeropp. ≥ 100 m ²	4.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	1	- zonder fenolharsen	4.1

252	2	- met fenolharsen	4.2
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	-		
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
261	0	Glasfabrieken:	
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2651	0	Cementfabrieken:	
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	5.1
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	0	Kalkfabrieken:	
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2653	0	Gipsfabrieken:	
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	3.2
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	5.1
2682	B	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	0		
2682	B	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2682	1		

2682	B 2	- overige isolatiematerialen	4.1
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2682	D 0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	4.1
2682	D 1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
27	-		
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	5.2
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	6
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
272	1	- p.o. < 2.000 m2	5.1
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	5.3
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
273	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	5.2
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	5.2
274	B 0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
274	B 1	- p.o. < 2.000 m2	5.1
274	B 2	- p.o. >= 2.000 m2	5.3
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietterijen/ -smelterijen:	
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietterijen/ -smelterijen:	
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	5.1
28	-		
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	1	- gesloten gebouw	3.2
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4.1
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4.2
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	5.1
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	B 1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	1	- algemeen	3.2
2851	10	- stralen	4.1
2851	11	- metaalharden	3.2

2851	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2851	3	- thermisch verzinken	3.2
2851	4	- thermisch vertinnen	3.2
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	8	- emaileren	3.2
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	3.1
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	5.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1
29	-		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	-		
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	2
31	-		
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4.1
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315		Lampenfabrieken	4.2
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
3162		Koolelektrodenfabrieken	6
32	-		
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	-		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
34	-		
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
341	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
3420.1		Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	-		
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	- houten schepen	3.1

351	2	- kunststof schepen	3.2
351	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511		Scheepssloperijen	5.2
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	1	- algemeen	3.2
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
353	2	- met proefdraaien motoren	5.3
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	-		
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	1	Meubelfabrieken	3.2
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364		Sportartikelenfabrieken	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3661.1		Sociale werkvoorziening	2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	-		
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2
50	-		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122		Grth in bloemen en planten	2
5123		Grth in levende dieren	3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksprodukten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
5148.7	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	5.3
5148.7	5	- munitie	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	5.1
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	4.1

5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. $\geq 100.000 \text{ m}^3$	5.1
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	0	Grth in metaalertsen:	
5152.1	1	- opslag opp. $< 2.000 \text{ m}^2$	4.2
5152.1	2	- opslag opp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	5.2
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen: b.o. $> 2000 \text{ m}^2$	3.1
5153	2	- algemeen: b.o. $\leq 2000 \text{ m}^2$	2
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	5	- algemeen: b.o. $> 200 \text{ m}^2$	3.2
5153.4	6	- algemeen: b.o. $\leq 200 \text{ m}^2$	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen: b.o. $> 2.000 \text{ m}^2$	3.1
5154	2	- algemeen: b.o. $\leq 2.000 \text{ m}^2$	2
5155.1		Grth in chemische produkten	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. $> 1000 \text{ m}^2$	3.2
5157	1	- autosloperijen: b.o. $\leq 1000 \text{ m}^2$	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. $> 1000 \text{ m}^2$	3.2
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. $\leq 1000 \text{ m}^2$	3.1
5162	0	Grth in machines en apparaten:	
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
5162	2	- overige	3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	-		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5552		Cateringbedrijven	2
63	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	1	- containers	5.1
6311.1	2	- stukgoederen	4.1
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	5.3
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. $\geq 500 \text{ t/u}$	5.1
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	5.2
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	5.3
6311.1	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	1	- containers	4.2
6311.2	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. $< 2.000 \text{ m}^2$	4.2
6311.2	4	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	5.2
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. $< 500 \text{ t/u}$	4.2
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. $\geq 500 \text{ t/u}$	5.1
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. $< 2.000 \text{ m}^2$	4.2
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. $\geq 2.000 \text{ m}^2$	5.1
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	5.2
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1

642	B 0	zendinstallaties:	
642	B 1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	B 2	- FM en TV	1
642	B 3	- GSM en UMTS-steunzenders	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	-		
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	Switchhouses	2
73	-		
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	-		
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
853	2	Kinderopvang	2
90	-		
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9305	A	Dierenasiels en -pensions	3.2

Bijlage B: Veiligheidszones - BEVI

Plaatsgebonden risico-contour

Groepsrisico: Invloedsgebied Detailchemie

D. Veiligheidszone-vervoer gevaarlijk stoffen



Raadsvoorstel**Agendapuntnummer: 1c****Registratienr: [33872]****Dienst/afdeling: VSO/JP****Aantal bijlagen: --****Betreft:**

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Moleneind.

Inleiding

Het beleid van de gemeente Breda is er op gericht de soms sterk verouderde of incomplete bestemmingsplannen in de stad op een systematische wijze te herzien en aan te vullen. Door maatschappelijke, sociale of economische ontwikkelingen kan de situatie zich voordoen dat een bestemmingsplan niet langer een adequaat planologisch en juridisch kader biedt om te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen. Doel is dan ook om te komen tot een actualisering van de bestaande juridische regelingen. Ook het Bedrijventerrein Moleneind was aan algehele herziening toe. Het voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerrein Moleneind heeft een conserverend karakter. Tegelijkertijd biedt het de in het plangebied aanwezige bedrijven, waar mogelijk, uitbreidingsmogelijkheden zodat de economische dynamiek in het gebied behouden blijft dan wel kan worden versterkt.

Voorstel

Te besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Moleneind* overeenkomstig het bij dit voorstel behorende concept-raadsbesluit.

Motivering/Toelichting

Het ontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Moleneind heeft van 18 december 2008 tot en met 26 januari 2009 voor eenieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan zijn binnen deze termijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Planexploitatie.

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, projectbesluit of een projectafwijakingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is. Inmiddels is een ministeriële regeling in voorbereiding waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen als hiervoor bedoeld maar sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan de plankosten op nul gesteld mogen worden.

Het onderhavige plan betreft een in hoofdzaak conserverend plan waarbinnen het merendeel van bebouwing reeds aanwezig is.



Raadsvoorstel

Middels dit bestemmingsplan zal slechts een beperkte nieuwe ontwikkelingsruimte ontstaan voor de betreffende bedrijven. Hetgeen aan uitbreiding nog mogelijk is, is of onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan of blijft zeker binnen het gestelde in 6.2.1 Bro. Voor zover de gronden nog onbebouwd zijn en hierop nog bedrijvigheid gevestigd kan worden zijn deze eigendom van de gemeente en is kostenverhaal anderszins verzekerd namelijk middels opname in de grondprijs.

Voorts is er geen noodzaak tot het stellen van regels omtrent woningbouwcategorieën omdat het hier een bedrijventerrein betreft en nieuwe woningen mogen niet worden gebouwd. Ook hoeven er geen eisen meer gesteld te worden aan de openbare ruimte omdat deze reeds in zijn geheel is aangelegd.

Gelet op het vorenstaande is er dan ook geen verplichting en ook geen noodzaak om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen.

Consequenties

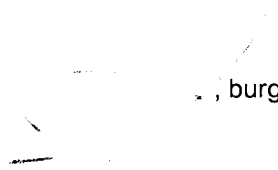
Juridische.

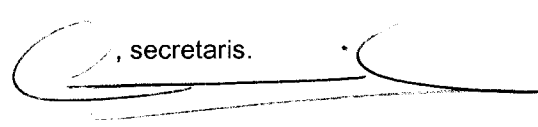
Vanwege het feit dat het plan is opgemaakt onder vigour van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft het plan geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan door belanghebbenden nu rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Het bestemmingsplan alsmede het raadsvoorstel en –besluit worden na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Van deze terinzagelegging wordt kennis gegeven via het Stadsblad, de Staatscourant en de internetsite van de gemeente.

Burgemeester en wethouders van Breda,

 , burgemeester.

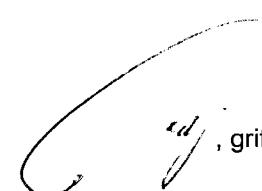
 , secretaris.

* Licht ter inzage:

- gewaarmerkt Bestemmingsplan Bedrijventerrein Moleneind

Commissiebehandeling

De commissie Bouwen en Wonen kan zich met dit voorstel van het college van burgemeester en wethouders verenigen.

 , griffier.



Raadsbesluit

Registratienr: [33872]

Dienst/afdeling: VSO/JP

Aantal bijlagen: --

De raad van de gemeente Breda;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

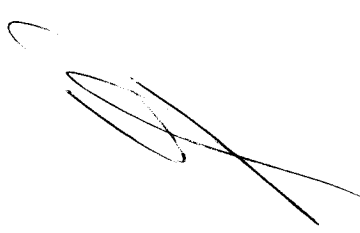
besluit:

1. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Moleneind vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het onder 1 genoemde plan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 2 april 2009



, voorzitter.



, griffier.