

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN.

Afdeling I. Inleidende bepalingen.

- Artikel 1. Begripsbepalingen
- Artikel 2. Wijze van meten.
- Artikel 3. Belemmeringenzones.

Afdeling II. Voorschriften omtrent de bestemmingen.

- Artikel 4. Bedrijfsdoeleinden (B)
- Artikel 5. Woondoeleinden (W)
- Artikel 6. Waterhuishoudkundige doeleinden (WA)
- Artikel 7. Groenvoorziening (G)
- Artikel 8. Motorbrandstofverkooppunt (M)
- Artikel 9. Verkeersdoeleinden (V)
- Artikel 10. Recreatieve doeleinden (R)
- Artikel 11. Gemengde doeleinden (GD)

Afdeling III. Algemene vrijstellingsbepalingen.

- Artikel 12. Vrijstellingsbevoegdheid (art. 15 WRO)

Afdeling IV Overige bepalingen.

- Artikel 13. Algemene gebruiksbepaling
- Artikel 14. Procedurevoorschriften.
- Artikel 15. Overgangsbepalingen.
- Artikel 16. Dubbeltelbepaling.
- Artikel 17. Toezicht.
- Artikel 18. Strafbaarstellingsbepaling.
- Artikel 19. Titel.

AFDELING I INLEIDENDE BEPALINGEN.

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN.

- 1. Het plan.**
Het bestemmingsplan "Krogten", zoals vervat in de kaart genummerd 144988 alsmede in deze voorschriften.
- 2. Bouwen.**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 3. 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.
- 4. Gebouw.**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 5. Bebouwing.**
Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 6. Bouwvlak.**
Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop met inachtneming van de voorschriften bouwwerken zijn toegestaan.
- 7. Bouwgrens.**
Een op de plankaart aangegeven dan wel in de voorschriften omschreven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens in deze voorschriften toegelaten afwijkingen, waarbij de bouwgrens gelegen aan de zijde van een weg tevens als voorgevelrooilijn wordt aangemerkt.
- 8. Bebouwingspercentage.**
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 9. Bouwperceel.**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.
- 10. Bestemmingsvlak.**
Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming.
- 11. Bestemmingsgrens.**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
- 12. Hoofdgebouw.**
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 13. Bijgebouw.**
Een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw maar hiervan wel onderdeel kan uitmaken.
- 14. Onderbouw.**
Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.

15. Peil.

- a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

16. Woning.

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

17. Bedrijfsgebouw.

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

18. Bedrijfs-/dienstwoning.

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

19. 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.

20. Volumineuze detailhandel.

Bouwmarkten en tuincentra en detailhandel in keukens, sanitair en grove bouwmaterialen, auto's, motoren, boten, caravans en tenten en kringloopartikelen.

21. Seksinrichting.

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

22. Bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.).

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

23. Additionele voorzieningen.

Die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemming.

24. Horeca.

Horeca I.

- Restaurant: een ruimte voor het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden, alsmede het verstrekken van alcoholische en/of alcoholvrije dranken, waarbij het accent ligt op de verkoop van ter plaatse bereide maaltijden.
- Cafetaria/snackbar: een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig, al dan niet door middel van automaten, aan de uiteindelijke gebruiker verstrekken ten behoeve van het, al dan niet ter plaatse, nuttigen van, al dan niet ter plaatse bereide, geringe etenswaren, alsmede het verstrekken van etenswaren.
- Koffiehuis/tearoom: een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholvrije dranken, alsmede het verstrekken van niet ter plaatse bereide, geringe etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholvrije dranken, waarbij het accent ligt op het verstrekken van etenswaren.
- Afhaalcentrum: een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig aan de uiteindelijke gebruiker verstrekken, ten behoeve van het gebruik elders, van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden, geringe etenswaren en/of alcoholvrije dranken.

Horeca II

Hotel/pensieon; een ruimte voor het bedrijfsmatig verschaffen van logies.

Horeca III

Café/bar; een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en/of alcoholvrije dranken, alsmede het verstrekken van, al dan niet ter plaatse bereide, geringe etenswaren, waarbij het accent ligt op het verstrekken van alcoholische dranken.

Horeca IV

Bar-dancing/discotheek; een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, alsmede geringe etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, het ten gehore brengen van muziek en/of de dansbeoefening, waarbij het accent ligt op het verstrekken van drank, het ten gehore brengen van muziek en/of de dansbeoefening.

25. Facilitypoint.

Een complex van voorzieningen waarin/waarop aan de bedrijven dienstverlenende functies zijn ondergebracht zoals kinderdagverblijf, horeca- en vergaderfaciliteiten, fitnessbedrijven, pakketservice en parkmanagement.

26. Ecocentrum.

Een complex van voorzieningen ten behoeve van de op- en overslag, inzameling, scheiding en be- en verwerking van afval.

27. Aan-huis-gebonden beroep.

Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnische, of daarmee gelijk te stellen gebied in een woning en/of de daarbij behorende gebouwen; voorwaarden daarbij zijn dat de omvang in de activiteiten zodanig is dat de woonfunctie behouden blijft en dat degene die de activiteiten uitoefent tevens de hoofdbewoner is.

28. Aan-huis-gebonden ambachtelijke bedrijfsactiviteiten.

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk in een woning en/of de daarbij behorende gebouwen; voorwaarden daarbij zijn dat de omvang in de activiteiten zodanig is dat de woonfunctie behouden blijft, dat degene die de activiteiten uitoefent tevens de hoofdbewoner is en dat het geen activiteiten betreft welke specifiek in een winkelpand worden uitgeoefend, zoals bijvoorbeeld kappersactiviteiten.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. **Lengte, breedte en diepte van een gebouw.**
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
2. **Bouwhoogte/nokhoogte van een bouwwerk.**
Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk (voor een windturbine de rotoras). Voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
3. **Goothoogte van een gebouw.**
Vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
4. **Inhoud van een gebouw.**
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;
5. **Afstand tot de perceelgrens.**
De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de niet langs een weg gelegen perceelgrens;
6. **Bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.).**
Binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

ARTIKEL 3 BELEMMERINGENZONES.

1. Gastransportleiding, hoofdwater- en warmwatertransportleiding en hoogspanningsleiding.

I. Voorschriften.

In afwijking van het bepaalde in de navolgende artikelen mag ten aanzien van de op de plankaart als zodanig aangegeven:

- hoofdwater- en warmwatertransportleiding binnen een afstand van 2,5 meter;
- gastransportleiding binnen een afstand van 4 meter;
- bovengrondse hoogspanningsleiding binnen een afstand van 20 meter

aan weerszijden van deze leidingen, gemeten uit het hart van de leiding, niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de leidingen en hoogspanningsmasten ten behoeve van de bovengrondse hoogspanningsleidingen tot een hoogte van maximaal 45 meter.

II. Vrijstelling.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemmingen, mits:

1. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de leidingbeheerders;
2. vooraf advies is ingewonnen van de leidingbeheerders;
3. vooraf een verklaring van geen bezwaar is verkregen van Gedeputeerde Staten indien Burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de leidingbeheerders.

III. Aanlegvergunning.

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) ter plaatse van ondergrondse of bovengrondse leidingen de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - a. het ontginnen, ontgronden, verlagen van de bodem of het afgraven hiervan dieper dan 0,30 meter;
 - b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het graven van watergangen alsmede het aanleggen van drainage;
 - d. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 0,30 meter;
 - e. het aanbrengen van gewassen of beplantingen die dieper kunnen wortelen dan 0,30 meter;
 - f. het vellen of rooien van houtgewas;
 - g. het aanbrengen van hoogopgroeiende beplantingen.
2. Een vergunning als bedoeld onder 1 is slechts toelaatbaar, indien de belangen in verband met de aanwezige leidingen zich hier niet tegen verzetten.
3. Het bepaalde in onder 1 is niet van toepassing op:
 - a. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor het gebruik overeenkomstig de bestemmingen;
 - b. andere werken en/of werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen.

2. Straalpad.

- a. in afwijking van het bepaalde in de navolgende artikelen mag binnen de op de kaart als zodanig aangegeven straalpad niet hoger worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven;
- b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid a voor de bouw van bouwwerken, die krachtens de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemming zijn toegelaten, mits:
 1. vooraf advies is ingewonnen van de leidingbeheerders;
 2. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de leidingbeheerders.

AFDELING II VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE BESTEMMINGEN.

ARTIKEL 4 BEDRIJFSDOELEINDEN (B).

I. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven c.q. inrichtingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder de stamspoorlijn zoals deze op de plankaart nader is aangeduid, groen- en parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen alsmede additionele voorzieningen en als stamspoorlijn zoals nader aangeduid op de plankaart.

II. Beschrijving in hoofdlijnen.

Ter uitvoering van de hiervoor omschreven doeleinden wordt de wijze waarop deze worden nagestreefd als volgt nader gespecificeerd:

1. binnen deze bestemming zijn bedrijven c.q. inrichtingen toegestaan welke voorkomen in de als bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijven en Inrichtingen met dien verstande dat:
 - in zone B1 bedrijven in de categorieën 1 t/m 3 met een maximale afstand van woningen tot 50 meter zijn toegestaan;
 - in zone B2 bedrijven in de categorieën 1 t/m 3 met een maximale afstand van woningen tot 100 meter zijn toegestaan;
 - in zone B3 bedrijven in de categorieën 1 t/m 4 met een maximale afstand van woningen tot 300 meter zijn toegestaan;
 - in zone B4 bedrijven in de categorieën 1 t/m 5 met een maximale afstand van woningen tot 500 meter zijn toegestaan;
 - in de zone B5 bedrijven in de categorieën 5 met een afstand tot woningen van meer dan 500 meter zijn toegestaan;
 - indien op de plankaart een hogere (afwijkende) milieubelastingcategorie is aangegeven dan overeenkomstig het voorgaande is toegestaan is op die locatie tevens deze categorie toegestaan en uitsluitend ten behoeve van de daarbij vermelde functie;
 - bestaande bedrijven binnen zone B5 met een lagere milieubelastingcategorie dan toegestaan mogen worden gehandhaafd
2. indien de op de plankaart aangegeven afwijkende milieubelastingcategorieën worden omgezet in milieubelastingcategorieën passend binnen de bestemmingsvoorschriften mag de op de plankaart aangegeven afwijkende milieubelastingcategorieën niet meer ter plaatse worden uitgeoefend;
3. daar waar dit met een aanduiding op de plankaart is aangegeven is de vestiging een ecocentrum toegestaan;
4. binnen het plangebied is slechts volumineuze detailhandel toegestaan; elke andere vorm van detailhandel is niet toegestaan;
5. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
6. de op het bedrijventerrein aanwezige woningen mogen worden gehandhaafd en het bepaalde in artikel 5 is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat geen extra woningen mogen worden toegevoegd;
7. het parkeren dient op eigen terrein te geschieden overeenkomstig de normering in de nota "Parkeren en stallen";
8. binnen het plangebied mag een facilitypoint worden opgericht met dien verstande dat:
 - deze hoofdzakelijk bestemd zijn voor de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven;
 - deze zoveel als mogelijk geclusterd in het plangebied worden gerealiseerd;
 - seksinrichtingen zijn uitgezonderd;
 - deze niet zijn gelegen binnen de op de plankaart aangegeven zones rond LPG-stations.
9. indien de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in lid III is aangegeven mag deze afwijkende maatvoering worden gehandhaafd.

III. Bouwvoorschriften.

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende eisen:

1. bouwhoogte bedrijfsgebouwen: ten noorden van het Galooise Gat maximaal 10 meter en in het overige gebied maximaal 20 meter;
2. hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: maximaal 3 meter met uitzondering van terreinafscheidingen, lichtmasten en andere bedrijfsgebonden bouwwerken zoals silo's, kranen en loopbanden waarvan de hoogte respectievelijk maximaal 2 meter, 15 meter en 30 meter mag bedragen;
3. bebouwingspercentage: maximaal 70%;
4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en de achtergrens: minimaal 2,50 meter;
5. afstand tot de met de weggrens samenvallende perceelsgrens: indien geen bouwgrenzen zijn aangegeven minimaal 3 meter.

IV. Vrijstellingen.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde:

1. in lid II onder 1 voor het toestaan van een hogere milieucategorie mits deze qua invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven als maximaal toegestaan;
2. in lid III onder 4 ten behoeve van het bouwen op één zijdelingse perceelsgrens ten behoeve van het koppelen van 2 bedrijfsgebouwen met dien verstande dat:
 - de voorgeschreven parkeernorm op het eigen terrein moet kunnen worden gerealiseerd;
 - de afstand tot de andere zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt;
3. in lid III onder 3 ter verhoging van het bebouwingspercentage tot maximaal 90% met dien verstande dat:
 - dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is of noodzakelijk is in verband met de voorgestane ruimtelijke kwaliteit;
 - op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid beschikbaar blijft;
4. in lid III onder 1 ter verhoging van de maximale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen tot maximaal 30 meter met dien verstande dat:
 - een en ander stedenbouwkundig en of landschappelijk verantwoord is;
 - de omliggende percelen/gebouwen niet onaanvaardbaar in hun gebruik of hun waarden worden belemmerd;
5. van het verbod om buiten de bouwgrenzen te bouwen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals kranen e.d. ten behoeve van laad- en losfaciliteiten voorzover deze gronden rechtstreeks grenzen aan gebieden met de aanduiding "haven".

V. Nadere eisen.

Ter uitvoering van het in de leden I t/m IV van dit artikel bepaalde zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofdgebouwen en bijgebouwen;
2. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

indien zulks noodzakelijk is:

1. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing;
2. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
4. ter bevordering van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

ARTIKEL 5 WOONDOELEINDEN (W).

I. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

II. Beschrijving in hoofdlijnen.

De wijze waarop de doeleinden worden nagestreefd voor wat betreft instandhouding, beheer en ontwikkeling worden als volgt gespecificeerd:

- a. de ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bebouwing mag met inachtneming van hetgeen in de volgende leden is gesteld worden gehandhaafd, hersteld, veranderd, uitgebreid en vervangen;
- b. binnen deze bestemming mag het aantal woningen niet worden uitgebreid;
- c. indien de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in lid III is aangegeven mag deze afwijkende maatvoering worden gehandhaafd.

III. Bouwvoorschriften.

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid I genoemde doeleinden worden gebouwd, waarbij de in lid II gegeven regeling in acht dient te worden genomen, en tevens voldaan moet worden aan de navolgende bepalingen:

1. Algemeen:
 - a. de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen mogen niet door bebouwing worden overschreden tenzij deze voorschriften het uitdrukkelijk toestaan;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan:

- voor vrijstaande woningen	: 40% tot maximaal 400 m ²
- voor half-vrijstaande of geschakelde woningen	: 50%
- voor aaneengebouwde woningen	: 60%
2. Ten aanzien van het hoofdgebouw:
 - a. goot- en bouwhoogte: als bestaand
 - b. afstand tot zijdelingse perceelsgrens: minimaal 2,50 meter;
 - c. uitbreiding bouwdiepte: met maximaal 3 meter met dien verstande dat de maximale woningdiepte bij vrijstaande woningen maximaal 15 meter en bij alle andere woningen maximaal 12 meter mag gaan bedragen;
 - d. de bouwgrenzen mogen uitsluitend ten behoeve van geringe uitbreidingen, zoals erkers en balkons, worden overschreden met ten hoogste 2 meter over een breedte van maximaal de breedte van het hoofdgebouw minus 2 meter.
3. Ten aanzien van bijgebouwen:
 - a. de situering: in, dan wel achter de bouwgrenzen en vrijstaand, dan wel tegen de achtergevel of zijgevel;
 - b. goothoogte: maximaal 3 meter;
 - c. bouwhoogte: maximaal 5,50 meter;
 - d. oppervlakte vrijstaand: maximaal 50 m².
4. Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

de hoogte: ten hoogste 2 meter, behoudens pergola's en carports ten hoogste 3 meter, vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter.

IV. Vrijstellingen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de gebruiksvoorschriften voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden-beroep of aan huis gebonden ambachtelijke activiteiten in een bijgebouw mits het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

V. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 14 van dit plan bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met dien verstande dat:

1. binnen deze nieuwe bestemming alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan;
2. voor het overige de voorschriften van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn.

ARTIKEL 6 WATERHUISHOUDKUNDIGE DOELEINDEN (WA).

I Doeleindenomschrijving

De als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen als vaarweg, voor de waterbeheersing en waterberging, taluds, havens en andere waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede als ecologische verbindingzone of als boezemkering en de bij al deze voorzieningen behorende noodzakelijke bouwwerken en andere werken en werkzaamheden.

II Bouwvoorschriften

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van en/of noodzakelijk voor de realisering van de bestemming met dien verstande dat:

6. laad- en loskades en aanlegsteigers slechts zijn toegestaan in de op de plankaart als zodanig aangegeven havens;
7. bruggen en overkluizingen slechts daar waar dit op de plankaart nader is aangeduid gebouwd dan wel aanwezig mogen zijn;
8. de waterbeheerder hiermee instemt.

III. Nadere eisen.

Ter uitvoering van het in de leden I en II van dit artikel bepaalde zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van de bouwwerken;

indien zulks noodzakelijk is:

2. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing;
3. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
4. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de bestemming en de aangrenzende gronden.

ARTIKEL 7 GROENVOORZIENING (G).

I. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aanleg, beheer en onderhoud van groenvoorzieningen en indien noodzakelijk voor de aanleg van een ontsluitingsweg, met uitzondering van de zone waarin de aanwezigheid van een monumentale boom is aangegeven, alsmede additionele voorzieningen zoals wandel- en/of fietspaden zoals op de plankaart nader is aangeduid.

II. Bouwvoorschriften.

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming mits de hoogte maximaal 3 meter bedraagt met uitzondering van lichtmasten waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen alsmede bruggen voorzover deze op de plankaart nader zijn aangeduid.

ARTIKEL 8 MOTORBRANDSTOFVERKOOPPUNT (MBV).

I. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met inbegrip van L.P.G. voorzover dit met een aanduiding op de plankaart is aangegeven, detailhandel in relatie met de verkoop van motorbrandstoffen, alsmede overige additionele voorzieningen.

II. Beschrijving in hoofdlijnen.

Ter uitvoering wordt de wijze waarop de hiervoor omschreven doeleinden worden nagestreefd als volgt gespecificeerd:

- de verkoopruimte ten behoeve van de detailhandel mag geen grotere oppervlakte hebben dan 100 m² verkoopvloeroppervlak overeenkomstig het gestelde in de gemeentelijke detailhandelsnota.

III. Bouwvoorschriften.

Op de als zodanig aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende eisen:

1. situering gebouwen en luifels: binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
2. hoogte gebouwen: maximaal 4 meter;
3. hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: binnen het bouwvlak maximaal 6 meter en buiten het bouwvlak ten hoogste 8 meter.

IV. Nadere eisen.

Ter uitvoering van het in de leden I t/m III van dit artikel bepaalde zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van de bouwwerken;

indien zulks noodzakelijk is:

2. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing;
3. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
4. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

ARTIKEL 9 VERKEERSDOELEINDEN (V)

I. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor ontsluitingswegen alsmede voor voet- en fietspaden, parkeer- en andere verkeersvoorzieningen, waaronder de stamspoorlijn als aangeduid op de plankaart, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

II. Bouwvoorschriften.

Op de als zodanig aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met dien verstande, dat

- a. de hoogte van bouwwerken maximaal 3 meter mag bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 12 meter mag bedragen;
- b. de oppervlakte van een gebouw maximaal 15 m² mag bedragen.

III. Nadere eisen.

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en in de leden I, II en III van dit artikel bepaalde zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van verhardingen, groen- en geluidwerende voorzieningen;
2. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. de situering van de parkeervoorzieningen;

indien zulks noodzakelijk is:

1. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing;
2. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
3. ter bevordering van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid.

ARTIKEL 10 RECREATIEVE DOELEINDEN (R)

I. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen en een jachthaven ,overeenkomstig de aanduiding op de plankaart, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en overige additionele voorzieningen.

II. Bouwvoorschriften.

- a. Op de als volkstuinen aangewezen gronden is uitsluitend de bouw toegestaan van gemeenschappelijke gebouwen met inachtneming van de volgende eisen:
 9. oppervlakte: gezamenlijk maximaal 80 m²;
 10. bouwhoogte: maximaal 4,50 meter.
- b. Op de als jachthaven aangewezen gronden is uitsluitend de bouw toegestaan van gemeenschappelijke gebouwen met inachtneming van de volgende eisen:
 11. bebouwingspercentage: maximaal 50%;
 12. hoogte: als bestaande bebouwing.
- c. indien de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in dit lid onder a en b is aangegeven mag deze afwijkende maatvoering worden gehandhaafd.

III Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 14 van dit plan bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met dien verstande dat:

1. binnen deze nieuwe bestemming alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan;
2. voor het overige de voorschriften van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn.

IV. Nadere eisen.

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en in de leden I, II en III van dit artikel bepaalde zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

2. de situering en hoofdvorm van de gebouwen;
3. de situering van parkeervoorzieningen;

indien zulks noodzakelijk is:

1. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing;
2. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
3. ter bevordering van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid.

ARTIKEL 11 GEMENGDE DOELEINDEN (GD)

I. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een dierenasiel en vogelopvangcentrum met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, verkeers-, groen- en parkeervoorzieningen en overige additionele voorzieningen.

II. Bouwvoorschriften.

Op de als zodanig aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met dien verstande, dat:

- a. hoogte: maximaal 5 meter;
- b. bebouwingspercentage: maximaal 70%;
- c. indien de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in dit lid onder a en b is aangegeven mag deze afwijkende maatvoering worden gehandhaafd.

III Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 14 van dit plan bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met dien verstande dat:

3. binnen deze nieuwe bestemming alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan;
4. voor het overige de voorschriften van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn.

IV. Nadere eisen.

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in artikel 4 en in de leden I, II en III van dit artikel bepaalde zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

2. de situering en hoofdvorm van de bouwwerken;
3. de situering van parkeervoorzieningen;

indien zulks noodzakelijk is:

1. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing;
2. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
3. ter bevordering van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid.

AFDELING III ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN (EX ART. 15 WRO).

Artikel 12. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan:

1. voor het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en de richting van de bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, danwel nodig is in verband met een juiste inpassing van de bebouwing binnen de bouwvlakken en in of achter de bouwgrenzen;
2. ten behoeve van maximale en minimale hoogte-, breedte- en oppervlaktematen voor bebouwing als aangegeven op de plankaart dan wel omschreven in de voorschriften indien zulks om technische redenen noodzakelijk of gewenst is, mits de afwijking ten hoogste 10% bedraagt;
3. ten behoeve van het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen en telecommunicatie, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m voor antennes voor privégebruik en maximaal 35 m voor overig gebruik, onder voorwaarde dat:
 - a. een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing plaatsvindt en de stedenbouwkundige kwaliteit wordt gewaarborgd;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
4. ten behoeve van het aanbrengen van verbindingsconstructies tussen gebouwen, zoals loopbruggen e.d.; het bepaalde onder 3 sub a. en b. is hierbij van overeenkomstige toepassing;
5. bij toepassing van de in 3 en 4 bedoelde bevoegdheid is het bepaalde in artikel 15 van overeenkomstige toepassing.

AFDELING IV OVERIGE BEPALINGEN.

ARTIKEL 13 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING.

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de in dit plan gegeven bestemmingen. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:
 - a. opslag van afgedankte materialen of producten op het onbebouwde terrein van het bedrijf tenzij deze opslag in relatie staat tot de bestemming;
 - b. gebruik van de opstallen voor de exploitatie van een seksinrichting.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 is het bepaalde in artikel 14 van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 14 PROCEDUREVOORSCHRIFTEN.

1. Voorzover dit artikel van toepassing is verklaard ligt het ontwerp-besluit tot wijziging en/of verlenen van vrijstelling met bijbehorende stukken, gedurende 2 weken voor een ieder ter inzage.
2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk bedenkingen tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij Burgemeester en Wethouders.
4. Burgemeester en Wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing; de beslissing is, als tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend, met redenen omkleed.
5. Het besluit van burgemeester en wethouders tot wijziging behoeft alleen de goedkeuring van Gedeputeerde Staten als tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingekomen.

ARTIKEL 15 OVERGANGSBEPALINGEN.

I. Bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van tervisielegging van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan legaal zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een reeds verleende bouwvergunning of nog te verlenen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet danwel krachtens een afgegeven of nog af te geven melding als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet en welke afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft en de bestaande afwijkingen naar aard en afmetingen niet worden vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, indien zij zijn verwoest door een calamiteit mits:
 13. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens eventuele uitbreiding als bedoeld onder 2;
 14. binnen 2 jaar na het tenietgaan de tot bouwvergunning zal zijn aangevraagd danwel de melding is gedaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het eenmalig uitbreiden van de onder 1 bedoelde bouwwerken, met dien verstande dat de uitbreiding maximaal 15% bedraagt van de bestaande maatvoering (hoogte, breedte en diepte) van het betreffende bouwwerk zoals dit aanwezig is op het tijdstip van het in ontwerp terinzageleggen van het plan mits door deze uitbreiding de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

II. Gebruik

1. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan bepaalde en dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden mag worden voortgezet tenzij dit gebruik reeds strijdig is met het tot dat tijdstip geldende bestemmingsplan en is of wordt gewraakt.
2. Het bestaande gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar aard niet wordt vergroot.

ARTIKEL 16 DUBBELTELBEPALING.

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan - hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van - het plan.

ARTIKEL 17 TOEZICHT.

Met het toezicht op de naleving van dit bestemmingsplan zijn belast de door Burgemeester en Wethouders op grond van artikel 100 van de Woningwet aangewezen ambtenaren.

ARTIKEL 18 STRAFBAARSTELLINGSBEPALING.

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 13 lid 1 aangemerkt als een strafbaar feit.

ARTIKEL 19 TITEL.

Dit plan kan worden aangehaald als het bestemmingsplan "Krogten" van de gemeente Breda.

BIJLAGEN

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
	SBI	VOLGNR	OMSCHRIJ	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEV	VERK	VIS	AFST	CAT	B	D	L
1			LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
2	01	-	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50			10	2	1	50	3		D	
3	014		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
4	0141.1		Kl-stations	50	10	50	C	0	2	1	1	50	3			
5	0142		BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW													
6	02	-	Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	1	1	50	3			
7	020		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
8	15	-	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
9	151	0	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	30	2	1	100	3		D		
10	151	1	- vetsmelterijen	700	0	100	C	30	2	2	2	700	5			
11	151	2	- bewerkingssinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C	30	2	2	2	300	4			
12	151	3	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken	100	0	100	C	50	2	2	2	100	3			
13	151	4	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3			
14	151	5	Visverwerkingsbedrijven:													
15	152	0	- drogen	700	100	200	C	30	2	2	2	700	5			
16	152	1	- conserveren	200	0	100	C	30	2	2	2	200	4			
17	152	2	- roken	300	0	50	C	0	1	2	2	300	4			
18	152	3	- verwerken anderszins	300	10	50	C	30	2	2	2	300	4		D	
19	152	4	Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	C	50	2	2	2	300	4			
20	1531	0	Groente- en fruitconservefabrieken:													
21	1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C	10	1	1	1	100	3			
22	1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C	10	2	2	2	100	3			
23	1532, 1533	3	- met koolsoorten	200	10	100	C	10	2	2	2	200	4			
24	1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C	30	2	2	2	300	4			
25	1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C	10	2	2	2	300	4			
26	1532, 1533	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
27	1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C	30	3	3	2	200	4	B		
28	1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
29	1541	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
30	1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C	100	3	3	2	200	4	B		
31	1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
32	1543	0	Margarinefabrieken:													
33	1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C	30	3	3	2	200	4			
34	1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
35	1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:													
36	1551	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	C	Z	50	3	2	500	5			
37	1551	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=	200	30	500	C	Z	50	3	2	500	5			
38	1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	30	2	1	100	3				
39	1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	3	2	300	4			

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
	SBI	VOLGNR	OMSCHRIJ	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEV	VERK	VIS	AFST	CAT	B	D	L
1																
80	1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	2	2	300	4			
81	1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:													
82	1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	1	2	200	4			
83	1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	2	3	300	4	B		
84	1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
85	1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	2	2	300	4			
86	1597		Moutderijen	300	50	100	C		30	2	2	300	4			
87	1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3			
88	16	-	VERWERKING VAN TABAK													
89	160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4			
90	17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
91	171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3			
92	172	0	Weven van textiel:													
93	172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3			
94	172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z		50	3	2	300	4			
95	173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
96	174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
97	1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4	B	L	
98	176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
99	18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
100	181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
101	182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
102	183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B	L	
103	19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
104	191		Lederfabrieken	300	30	100			10	2	2	300	4	B	L	
105	192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3	D		
106	193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
107	20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
108	2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
109	2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
110	2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B	L	
111	2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
112	202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
113	203, 204		Timmerwerf fabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
114	205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
115	21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
116	2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	3	2	200	4			
117	2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
118	2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3			

	A	B	C	D	E	F	GH	I	J	K	L	M	NO	P
	SBI	VOLGNR	OMSCHRIJ	GEUR	STOF	GELUID	C Z	GEV	VERK	VIS	AFST	CAT	B	D L
1														
119	2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C Z	50	2	2	200	4		
120	2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C Z	100	3	2	300	4		
121	212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	2	2	100	3		
122	2121.2	0	Golfkartonfabrieken:											
123	2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C	30	2	2	100	3		
124	2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C Z	30	2	2	200	4		
125	22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
126	2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10	3	2	100	3	B	
127	2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	1	1	30	2	B	
128	2223	A	Grafische afwerking	10	0	10		0	1	1	10	1		
129	2223	B	Binderijen	30	0	30		0	2	1	30	2		
130	2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	2	1	30	2	B	
131	2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	2	1	30	2	B D	
132	223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10		0	1	1	10	1		
133	23	-	AARDOLIE-/STEENKOOI-VERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN											
134	231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C Z	100	2	3	1000	5	B	L
135	2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	2	2	100	3	B	L
136	2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100		50	2	2	300	4	B	L
137	2320.2	C	Aardolieproductfabrieken n.e.g.	300	0	200		50	2	2	300	4	B D L	
138	24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
139	2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:											
140	2411	1	- lichtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C Z	50	3	3	700	5		
141	2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C	50	3	3	500	5	L	
142	2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C	300	3	3	500	5	L	
143	2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C	200	3	3	200	4	B D L	
144	2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:											
145	2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C	300	2	3	300	4	B D L	
146	2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C	700	3	3	700	5	B D L	
147	2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:											
148	2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C	300	2	3	300	4	B D L	
149	2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C	700	2	2	1000	5	B D L	
150	2414.1	B0	Methanolfabrieken:											
151	2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C	100	2	2	200	4	B	
152	2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C Z	200	3	3	300	4	B	
153	2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):											
154	2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C	100	2	2	300	4	B	L
155	2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C Z	200	3	3	500	5	B	L
156	2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C	500	3	3	500	5	B	L
157	2416		Kunstharsfabrieken e.d.	700	30	300	C	500	3	3	700	5	B	L

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
	SBI	VOLGNR	OMSCHRIJ	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEV	VERK	VIS	AFST	CAT	B	D	L
1																
158	242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
159	242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	3	3	1000	5	B		L
160	242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	2	2	500	5	B	D	
161	243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4	B	D	L
162	2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
163	2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	1	2	300	4	B		L
164	2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	C		500	2	2	500	5	B		L
165	2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
166	2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
167	2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
168	2451		Zee-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4	B		
169	2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4			
170	2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			500	1	2	500	5	B		
171	2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
172	2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
173	2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50	3	2	500	5	B		
174	2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
175	2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
176	2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	2	2	200	4	B	D	L
177	247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	3	3	300	4	B		L
178	25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
179	2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4	B		
180	2512	0	Loopvlakvernieuingsbedrijven:													
181	2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
182	2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
183	2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
184	252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
185	252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			
186	252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B		L
187	26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
188	261	0	Glasfabrieken:													
189	261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3		L	
190	261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4		L	
191	261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100			30	1	1	300	4		L	
192	261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C	Z	50	2	2	500	5		L	
193	2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
194	262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
195	262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3		L	
196	262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3		L	

	A	B	C	D	E	F	GH	I	J	K	L	M	N	O	P
	SBI	VOLGNR	OMSCHRIJ	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEV	VERK	AFST	CAT	B	D	L
1	236 271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:												
237	271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700			200	2	2	700	5	B	
238	272	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:												
239	272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30	2	2	500	5	B	
240	272	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000			Z 50	3	2	1000	5	B	
241	273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:												
242	273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30	2	2	300	4		
243	273	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700			Z 50	3	3	700	5	B	
244	274	A0	Non-ferro-metalaafabrieken:												
245	274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	1	2	300	4	B	
246	274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700			Z 50	2	3	700	5	B	
247	274	B0	Non-ferro-metalaafabrieken, -trekkerijen e.d.:												
248	274	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	2	2	500	5	B	
249	274	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000			Z 100	3	3	1000	5	B	
250	2751, 2752	0	Ijzer- en staalgietijen/ -smelterijen:												
251	2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300			C 30	1	2	300	4	B	
252	2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500			C Z 50	2	3	500	5	B	L
253	2753, 2754	0	Non-ferro-metalaafabrieken/ -smelterijen:												
254	2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300			C 30	1	2	300	4	B	
255	2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500			C Z 50	2	3	500	5	B	L
256	28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)												
257	281	0	Constructiewerkplaatsen:												
258	281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B	
259	281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B	
260	281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300			Z 30	3	3	300	4	B	
261	2821	0	Tank- en reservoirtouwbedrijven:												
262	2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4	B	
263	2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500			Z 30	3	3	500	5	B	
264	2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels												
265	284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	30	30	200			30	2	2	200	4	B	
266	284	B	Smelterijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	10	30	200			30	1	2	200	4	B	
267	2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D
268	2851	1	- algemeen												
269	2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			50	2	2	100	3	B	L
270	2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B	L
271	2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B	L
272	2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	100	3	B	
273	2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B	
274	2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
	SBI	VOLGNR	OMSCHRIJ	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEV	VERK	VIS	AFST	CAT	B	D	L
1	2851	8	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3	B	L	
275	2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkopen ed)	30	30	100			50	2	2	100	3	B		
276	2851	10	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	D	L
277	2851	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
278	2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
279	2851		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
280	2852	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
281	287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
282	287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
283	287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
284	287		VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
285	29	-	Machine- en apparatenfabrieken:													
286	29	0	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	
287	29	1	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	200	4	B	D	
288	29	2	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	3	2	300	4	B	D	
289	29	3	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
290	30	-	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
291	30	A	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
292	31	-	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4	B	L	
293	311		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4	B	L	
294	312		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4	D	L	
295	313		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B	L	
296	314		Lampenfabrieken	200	30	30			300	2	2	300	4	B	L	
297	315		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
298	316		VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
299	32	-	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
300	321 t/m 323		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
301	3210		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
302	33	-	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
303	33	A	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
304	34	-	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
305	341	0	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200		C	30	3	2	200	4	B	D	
306	341	1	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B	L	
307	341	2	Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B		
308	3420.1		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B		
309	3420.2		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
310	343		VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
311	35	-	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
312	351	0	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
313	351	1														

	A	B	C	D	E	F	GH	I	J	K	L	M	N	O	P
	SBI	VOLGNR	OMSCHRIJ	GEUR	STOF	GELUID	C Z	GEV	VERK	VIS	AFST	CAT	B	D	L
1				100	50	100		50	1	1	100	3	B		
314	351	2	- kunststof schepen	50	100	200		30	1	2	200	4	B		
315	351	3	- metalen schepen < 25 m	100	100	500		100	1	3	500	5	B		
316	351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	200	700		100	1	3	700	5	B		
317	3511		Scheepssloperijen												
318	352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
319	352	1	- algemeen	50	30	100		30	2	2	100	3	B		
320	352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		30	2	2	300	4	B		
321	353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
322	353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30	2	2	200	4	B		
323	353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		100	2	2	1000	5	B		
324	354		Rijwielen- en motorrijwielaf fabrieken	30	10	100		30	2	2	100	3	B		
325	355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	2	2	100	3	B	D	
326	36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
327	361		Meubelfabrieken	50	50	100		30	2	2	100	3	B	D	
328	362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	1	1	30	2	B		
329	363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	2	2	30	2			
330	364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	2	2	50	3			
331	365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	2	2	50	3			
332	366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	2	2	50	3			
333	37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
334	372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100		50	2	2	300	4			
335	372	C	Afvalbehandelingsinstallaties	200	200	300		50	3	2	300	4	B		
336	40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
337	40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)												
338	40	A1	- kolengestookt	100	700	700		C Z 200	2	3	700	5	B	L	
339	40	A2	- oliegestookt	100	100	500		C Z 100	2	3	500	5	B	L	
340	40	A3	- gasgestookt	30	30	500		C Z 100	1	3	500	5			
341	40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500		C Z 100	1	2	500	5			
342	40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
343	40	B1	- < 10 MVA	0	0	30		C 10	1	1	30	2	B		
344	40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50		C 30	1	1	50	3	B		
345	40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100		C 50	1	2	100	3	B		
346	40	B4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300		C Z 50	1	2	300	4	B		
347	40	B5	- >= 1000 MVA	0	0	500		C Z 50	1	2	500	5	B		
348	40	C0	Gasdistributiebedrijven:												
349	40	C1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300		C 100	1	1	300	4			
350	40	C2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500		C 200	1	2	500	5			
351	40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30		C 10	1	1	30	2			
352	40	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100		C 50	1	1	100	3			

		A		B	C														
							D	E	F	GH	I	J	K	L	M	N	O	P	
1	SBI	VOLGNR	OMSCHRIJ				GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEV	VERK	VIS	AFST	CAT	B	D	L
353	40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:																
354	40	D1	- stadsverwarming				30	10	100	C		50	1	2	100	3			
355	40	D2	- blokverwarming				10	0	30	C		30	1	1	30	2			
356	41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER																
357	41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:																
358	41	A1	- met chloorgas				50	0	50	C		1000	1	2	1000	5		D	L
359	41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s				10	0	50	C		50	1	2	50	3			
360	41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:																
361	41	B1	- < 1 MW				0	0	30	C		10	1	1	30	2			
362	41	B2	- 1 - 15 MW				0	0	100	C		10	1	1	100	3			
363	41	B3	- >= 15 MW				0	0	300	C		10	1	2	300	4			
364	45	-	BOUWNIJVERHEID																
365	45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats				10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
366	50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS																
367	501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven				10	0	30			10	2	1	30	2	B		
368	5020.4	A	Autoplaatswerkerijen				10	30	100			10	1	1	100	3			
369	5020.4	B	Autobeklederijen				10	10	10			10	1	1	10	1			
370	5020.4	C	Autospuitinrichtingen				50	30	30			30	1	1	50	3	B	L	
371	5020.5		Autowasserijen				10	0	30			0	2	1	30	2			
372	51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING																
373	5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders				30	30	30			30	2	2	30	2			
374	5122		Grth in bloemen en planten				10	10	30			0	2	1	30	2			
375	5123		Grth in levende dieren				50	10	100	C		0	2	1	100	3			
376	5124		Grth in huiden, vellen en leder				50	0	30			0	2	1	50	3			
377	5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen				30	30	30			30	2	1	30	2			
378	5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën				10	0	30			30	2	1	30	2			
379	5134		Grth in dranken				0	0	30			0	2	1	30	2			
380	5135		Grth in tabaksprodukten				10	0	30			0	2	1	30	2			
381	5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk				10	10	30			0	2	1	30	2			
382	5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen				30	10	30			0	2	1	30	2			
383	5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen				10	10	30			30	2	1	30	2			
384	514		Grth in overige consumentenartikelen				10	10	30			10	2	1	30	2			
385	5148.7	0	Grth in vuurwerk:																
386	5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton				10	0	30			30	2	1	30	2			
387	5148.7	2	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton				10	0	10			30	1	1	30	2			
388	5148.7	3	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2 - 5 ton				10	0	10			50	1	1	50	3			
389	5148.7	4	- professioneel vuurwerk, opslag tot 6 ton				10	0	10			1000	1	1	1000	5			
390	5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:																
391	5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied				10	100	50			30	2	2	100	3			

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
	SBI	VOLGNR	OMSCHRIJ	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEV	VERK	VIS	AFST	CAT	B	D	L
1																
392	5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		
393	5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:													
394	5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	2	2	200	4	B	D	L
395	5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50			500	2	2	500	5	B	D	L
396	5151.2	3	- tot vloeistof verlichte gassen	50	0	50			300	2	2	300	4	D		
397	5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B		
398	5152.1	0	Grth in metaalertsen:													
399	5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10	3	3	300	4	B		
400	5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700		Z	10	3	3	700	5	B		
401	5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3			
402	5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
403	5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
404	5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
405	5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
406	5157		Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B		
407	5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D	
408	5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2	D		
409	517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0	2	2	30	2			
410	52	-	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)													
411	527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
412	55	-	LOGIES-, MAALTIDJEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
413	5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
414	60	-	VERVOER OVER LAND													
415	601	0	Spoorwegen:													
416	601	1	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3	D		
417	601	2	- rangeerteerinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C		300	3	2	300	4	D		
418	6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3	D		
419	6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
420	6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3			
421	6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3			
422	603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D	
423	63	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
424	6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:													
425	6311.1	1	- containers	0	10	500	C		100	3	3	500	5			
426	6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	3	3	300	4	B	D	
427	6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000	C	Z	50	3	3	1000	5	B		
428	6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	Z	100	3	3	500	5			
429	6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700	C	Z	100	3	3	700	5	B		
430	6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	C		1000	2	3	1000	5	B	L	

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
1	SBI	VOLGNR	OMSCHRIJ	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEV	VERK	VIS	AFST	CAT	B	D	L
431	6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100	C		200	1	2	300	4	B		
432	6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
433	6311.2	1	- containers	0	10	300			50	2	2	300	4			
434	6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D	
435	6311.2	3	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	30	200	300			30	2	2	300	4	B		
436	6311.2	4	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000	50	500	700		Z	50	3	3	700	5	B		
437	6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	2	2	300	4			
438	6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		Z	100	3	3	500	5			
439	6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50	2	2	300	4	B		
440	6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		
441	6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50			700	2	3	700	5	B	L	
442	6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100			200	1	2	300	4	B		
443	6312		Veen- en pakhuysbedrijven, koelhuizen	30	10	50		C	30	2	2	50	3	D		
444	6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30		C	0	3	1	30	2	L		
445	64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
446	641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30		C	0	2	1	30	2			
447	642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10		C	0	1	1	10	1			
448	642	B	TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0		C	30	1	3	30	2	D		
449	71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
450	711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
451	712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3	D		
452	713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D	
453	714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2	D		
454	74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
455	747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
456	7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30		C	10	2	1	30	2	B		
457	7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200		C	10	3	2	200	4			
458	7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
459	75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN													
460	7525		Brandweerkazernes	0	0	50		C	0	1	1	50	3			
461	90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
462	9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			
463	9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	50	50			10	2	1	50	3	B		
464	9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
465	9000.3	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100		C	10	3	3	500	5			
466	9000.3	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3	B	L	
467	9000.3	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3	L		
468	9000.3	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L
469	9000.3	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300		C	Z	50	3	300	4	B	D	L

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
1	SBI	VOLGNR	OMSCHRIJ	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEV	VERK	VIS	AFST	CAT	B	D	L
470	9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
471	9000.3	B	Vuilstortplaatsen	300	300	300			10	3	3	300	4	B		
472	9000.3	C	Vuiloverslagstations	200	300	300			30	3	3	300	4	B		
473	9000.3	D0	Composteerbedrijven:													
474	9000.3	D1	- open	700	300	200			50	3	2	700	5	B		
475	9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B		
476	93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
477	9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3			
478	9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3			L
479	9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B		L
480	9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2			
481	9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
482	9303	0	Begrafenisondernemingen:													
483	9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			

Betreft:

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Krogten".

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

28 JUNI 2005

Mij bekend
hoofd bureau

1050552

Inleiding

Voor het bedrijventerrein Krogten is een nieuw bestemmingsplan "Krogten" opgesteld.

Voor het onderhavige bedrijventerrein is een samenwerking tot stand gekomen tussen de Gemeente Breda, de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven, de Kamer van Koophandel en de Provincie Noord-Brabant om te komen tot revitalisering van het terrein. In 2002 is dit vastgelegd in het convenant "Visie op Hoofdpijnen Duurzaam De Krogten". Het onderhavige bestemmingsplan "Krogten" is één van de onderdelen van dit revitaliseringsproject.

Dit nieuwe bestemmingsplan geeft een moderne juridische regeling voor het bedrijventerrein waarbij rekening is gehouden met het nieuwe beleid en nieuwe regelgeving op het gebied van bedrijventerreinen. Dit nieuwe bestemmingsplan moet het oude bestemmingsplan "Krogten 1972" gaan vervangen.

Voorstel

Te besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan "Krogten" overeenkomstig het bij dit besluit behorende concept-raadsbesluit.

Motivering/Toelichting

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Krogten" heeft van 8 juli 2004 tot en met 4 augustus 2004 voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt door:

1. Kamer van Koophandel West-Brabant, Postbus 3182 te Breda;
2. V.d. Reijt Meststoffen, Nieuwe Bredasebaan 4 te Breda;
3. Van Tilburg-Bastianen Groep, Postbus 3415 te Breda;
4. Nova Chemicals, Postbus 3355 te Breda;
5. Peutz, namens Dycore BV, Steenen Hoofd 32 en 63 te Breda;
6. NV Nederlandse Gasunie, Postbus 323 te Eindhoven;
7. Breda's Industrieel Contact, Reitseplein 5 te Tilburg;
8. Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520 te Breda.

Beoordeling zienswijzen.

De onder 1 t/m 6 genoemde zienswijzen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan zijn binnen de ter inzage termijn ingekomen en daarom ontvankelijk. De zienswijzen van Breda's Industrieel Contact en Waterschap Brabantse Delta zijn echter buiten de ter inzage termijn van 4 weken ingekomen en dienen daarom niet ontvankelijk te worden verklaard. Een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen wordt daarom ook niet gegeven.

De tijdig ingediende zienswijzen worden hierna verkort weergegeven en van commentaar voorzien. Het samenvatten van de zienswijzen betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

1. Kamer van Koophandel West Brabant.

Inhoud zienswijze.

Reclamanten hebben na het vooroverleg nog drie bezwaren tegen het plan:

1. Zij willen een verdergaande verruiming van de bebouwingspercentages. Hierbij wordt zelfs gepleit geen bebouwingspercentages op te nemen.
2. De bouwhoogte dient niet onnodig beperkt te worden.
3. Ten aanzien van de rooilijnen wordt bepleit deze op een vaste maat van 5 meter uit de weg te situeren.



Beoordeling.

1. In de voorschriften behorende bij de bestemming is inderdaad een maximaal bebouwingspercentage opgenomen van 70%. Dit is ingegeven door het feit dat op deze manier de ruimtelijke kwaliteit van het gebied kan worden beschermd. Verder is er voor gekozen om in de gevallen waarin wel een groter bebouwingspercentage toegestaan zou kunnen worden dit te regelen via een vrijstelling tot 90% onder de voorwaarden als opgenomen in artikel 4, lid IV onder 3. Het geheel loslaten van bebouwingspercentages als door reclamant aangegeven is niet mogelijk. Een bestemmingsplan is een de burgers rechtstreeks bindend plan en moet in verband hiermee dan ook voldoende rechtszekerheid bieden. Uit het plan moet objectief vastgesteld kunnen worden waaraan voldaan moet worden. In dit kader dienen dus de grenzen in bijvoorbeeld hoogte, diepte of oppervlakte exact te worden aangegeven.
2. In het vigerende bestemmingsplan "Krogten 1972" is voor gebouwen een maximale hoogte opgenomen van 15 meter en voor bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals silo's maximaal 30 meter. Ruimtelijk gezien zijn er geen redenen aanwezig om deze hoogten aan te passen aan de wensen van reclamant. In de grenzen van het plangebied staan namelijk nogal wat woningen. In verband hiermee is het niet voor de hand liggend om in algemene zin grotere maximale hoogten voor de diverse bouwwerken op te nemen. Er kunnen zich echter binnen het plangebied situaties voordoen waar een grotere hoogte kan worden toegestaan. In verband hiermee zijn in de algemene regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde de maximale hoogten uit het bestemmingsplan "Krogten 1972" overgenomen. Afwijking van de hoogte voor gebouwen tot maximaal 30 meter zal mogelijk worden gemaakt via een in het plan op te nemen vrijstellingsregeling. Als nadere voorwaarde zal in ieder geval worden opgenomen dat aanliggende eigendommen (lees woningen) niet onaanvaardbaar in hun gebruik hierdoor worden belemmerd.
3. Vanuit ruimtelijke kwaliteit geredeneerd is het onmogelijk om een algemene maat voor bouwgrenzen aan de wegzijde te formuleren. Maatwerk is hiervoor noodzakelijk. In algemene zin is er voor gekozen de bestaande voorgevels van de bedrijfsgebouwen in de rooilijn te leggen. Daar waar dit mogelijk was is hiervan afgeweken.

Conclusie.

Deze zienswijze voor wat betreft het gestelde onder 2 gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.

2. Van de Reijt Meststoffen.

Inhoud zienswijze.

Reclamant ziet beperkingen in de voorschriften als opgenomen in artikel 4 voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf. In het bijzonder gaat het dan om het verplicht bouwen binnen het bouwvlak, de bebouwingspercentages, fixatie van de bouwhoogte en de afstand tot de perceelsgrens. Bedrijven hebben een bepaalde dynamiek om te kunnen ontwikkelen en in te spelen op nieuwe ontwikkelingen en de huidige voorschriften zouden dat niet in zich hebben.

Beoordeling.

Uit de zienswijze blijkt dat reclamant waarschijnlijk in de veronderstelling is dat de bebouwingspercentages gelden binnen het op de plankaart als één geheel aangegeven bouwvlak en bedrijven in die zin beperkingen krijgen als naastliggende bedrijven deze bebouwingspercentages grotendeels zouden vullen. Deze veronderstelling is echter niet juist. De bebouwingspercentages gelden per bedrijf en worden berekend over het bouwperceel dat het bedrijf ter beschikking heeft. In de voorschriften behorende bij de bestemming is inderdaad een maximaal bebouwingspercentage opgenomen van 70%. Dit is ingegeven door het feit dat op deze manier de ruimtelijke kwaliteit van het gebied kan worden beschermd. Verder is er voor gekozen om in de gevallen waarin wel een groter bebouwingspercentage toegelaten kan worden, dit te regelen via een vrijstelling tot 90% onder de voorwaarden als opgenomen in artikel 4, lid IV onder 3.

Ten aanzien van de bouwhoogte wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijze een vrijstelling is opgenomen, welke een grotere bouwhoogte toestaat voor gebouwen dan in het ontwerp van het bestemmingsplan was opgenomen. Onder bepaalde voorwaarden mogen gebouwen nu tot 30 meter hoogte uitbreiden. Ook is de hoogte voor met name silo's in het plan aangepast.



Voor wat betreft de in het plan opgenomen minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen wordt opgemerkt dat deze op alle bedrijventerreinen in Breda worden gehanteerd in het kader van de gegarandeerde bereikbaarheid van de bedrijfsgebouwen bij calamiteiten. Een en ander is in overleg met de Brandweer Breda tot stand gekomen.

Conclusie.

Deze zienswijze voor wat betreft de bouwhoogten gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.

3. Van Tilburg-Bastianen Groep.

Inhoud zienswijze.

Reclamanten hebben nog steeds bezwaar tegen de ligging van de rooilijn ter plaatse van hun bedrijf aan de zijde van de Backer en Ruebweg. Zij stellen voor hierin eenduidigheid aan te brengen en deze standaard op 5 meter uit de weg te leggen. Hiermee wordt voorkomen dat voor kleine aanpassingen aan de gevel of entree vrijstellingsprocedures gevolgd moeten worden. Willen flexibel in kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen.

Beoordeling zienswijze.

Naar aanleiding van deze zienswijze is een en ander ter plaatse nogmaals bekeken. Hieruit is komen vast te staan dat de bouwgrens inderdaad nog kan worden opgeschoven richting Backer en Ruebweg waarbij dan aansluiting kan worden gezocht bij de bouwgrenzen zoals deze aan de andere zijde van het kruispunt zijn gelegen. Bovendien dienen ter plaatse van het motorbrandstofverkooppunt de bouwgrenzen te worden aangepast om de mogelijkheid open te houden de bij het station aanwezige shop tot het maximum van 100 m² te kunnen uitbreiden. Deze wijzigingen zijn op de plankaart doorgevoerd.

Conclusie.

Deze zienswijze gegrond te verklaren.

4. NOVA Chemicals.

Inhoud zienswijze.

1. Geen juiste weergave van de bestemmingsgrenzen. Op de plankaart is een groenbestemming gegeven aan een deel van het bedrijfsterrein dat op dit moment in gebruik is als contractorterrein en deels bebouwd is en dus niet in overeenstemming. De groenvoorzieningen zijn ook kleiner dan op tekening is aangegeven.
2. Overtrokken omschrijving ecologische functie bestemming Groenvoorziening. Het gebied waar het hier om gaat is naar aanleiding van extensief beheer ontstaan en was vroeger braakliggend bedrijfsterrein. De ecologische waarde van dit terreingedeelte wordt door niemand ingezien en is overtrokken volgens appellant.
3. Geen gebruik maken van grond voor bedrijfsdoeleinden. Door het anders bestemmen van gronden (nu groenbestemming) wordt de mogelijkheid om deze gronden voor bedrijfsdoeleinden te gebruiken gefrustreerd. Zo is binnen een van de tot groen bestemde gebieden een granulaatvanger opgesteld en zijn er plannen om bluswateropvang te realiseren en deze zou binnen deze gebieden kunnen worden gerealiseerd. Reclamanten willen vrij zijn om het bedrijfsterrein naar eigen inzichten in te richten. Door een en ander nu op deze manier te bestemmen moet een en ander weer via planwijziging worden geregeld wat heel omslachtig is. Bovendien zijn op de plankaart niet alle wegen en gebouwen weergegeven, zodat het ruimtebeslag nu groter is dan uit de tekening blijkt.
4. Waardedaling grond. De wijziging van bedrijventerrein in de bestemming groenvoorziening zal een waardedaling van de grond tot gevolg hebben. Dit is financieel niet acceptabel.

Beoordeling zienswijze.

1. Deze constatering is juist. Deze grenzen zijn op de plankaart aangepast.
2. Reclamant stelt, dat de omschrijving van de ecologische functie overtrokken is. Wellicht is de intrinsieke ecologische waarde van het tweetal gebiedjes niet groot, maar de ecologische functie word niet gering geacht. De overhoek langs de rivier de Mark heeft de functie van *step stone* in de ecologische verbinding langs de Mark (Ecologische Hoofdstructuur). Een dergelijke *step stone* is van groot belang voor het functioneren van de ecologische verbinding, die langs de Mark minimaal gedimensioneerd is.



Bedrijvigheid op de Markoever –Nova Chemicals draagt daar aan bij – versterkt de noodzaak van een *step stone* (of refugium) voor langs de rivier migrerende soorten. In ieder geval veroorzaakt de vierbaans verbindingsweg Moerlaken en de Moerlakenbrug een *bottleneck* in de migratiemogelijkheden van fauna, zowel langs de Mark als langs Moerlaken. Op bedrijventerrein de Krogtten hebben de ecologische verbindingen (EVZ) veelal het figuurlijke, maar ook letterlijke karakter van corridor. Aan de noordzijde van Moerlaken is de EVZ ruimer bemeten, maar aan de zuidzijde is deze krap. De afrastering van het bedrijfsterrein van Nova Chemicals draagt daaraan bij. De berm en het talud van Moerlaken(brug) worden niet kort gemaaid. Het talud kent een ruige begroeiing, die – onderbroken door het hekwerk en een (gras)pad op het terrein van Nova Chemicals - een eenheid zou kunnen vormen met de twee overhoeken.

3. Voor de beoordeling van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder 2 is aangegeven.
4. Indien reclamant meent door dit bestemmingsplan schade te leiden welke redelijkerwijs niet voor eigen rekening mag blijven kan deze worden geclaimd bij de gemeenteraad op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Conclusie.

Deze zienswijze voor wat betreft het gestelde onder 1 gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.

5. Peutz namens Dycore BV.

Inhoud zienswijze.

1. In de voorschriften behorende bij de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt een maximale hoogte van 20 meter voorgescreven. Door deze hoogtebeperking krijgen reclamanten problemen met de bedrijfsvoering. Loskranen zijn als snel hoger dan 20 meter en de bij het bedrijf in gebruik zijnde silo's zijn al 25 meter hoog. Verzoeken dan ook de hoogte voor bouwwerken te verhogen naar 30 meter.
2. In de bijlage in het plan waarin de verschillende bedrijfstypen worden aangegeven ontbreekt bij de betonfabrieken de verwerkingscapaciteit. Verzocht wordt deze te completeren.
3. Het bedrijf is op basis van de plankaart ingedeeld onder de categorie B(4). Gelet op de verwerkingscapaciteit bij Dycore zouden zij eigenlijk moeten vallen onder de categorie B(5). Deze functie wordt wel toegestaan maar volgens reclamanten zal dit in de naaste toekomst toch de nodige bezwaren opleveren. In verband met de continuïteit van het bedrijf wordt verzocht de categorie te wijzigen in overeenstemming met de huidige bedrijfsactiviteiten.
4. Op de plankaart zijn aan de zijde van de Mark bouwgrenzen aangegeven. Bestaande bebouwing is nu al buiten deze bouwgrenzen gelegen. Ten behoeve van wijzigingen in de lay-out van deze bebouwing en het feit dat het wenselijk is dat een kraan voor het lossen van schepen binnen deze zone te realiseren wordt verzocht deze bebouwingsgrenzen richting de kade te verplaatsen.
5. Het betreft hier een gezoneerd bedrijventerrein als bedoeld in de Wet Geluidhinder. Reclamant gaat er van uit dat hierin geen wijziging is of wordt aangebracht. Indien dit wel het geval hebben zij daar ernstige bezwaren tegen.

Beoordeling zienswijze.

1. Zie voor beoordeling onder 1 bij de zienswijze van de Kamer van Koophandel West Brabant. Voor wat betreft de maximale hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijn zoals silo's en kranen zal deze worden opgehoogd naar 30 meter overeenkomstig hetgeen is bepaald in het bestemmingsplan "Krogtten 1972".
2. Deze zienswijze is juist. Deze gegevens ontbreken inderdaad. Deze zijn alsnog in de bedrijvenlijst opgenomen.
3. Ook deze zienswijze is juist. Plankaart is hierop aangepast.
4. Dit is inderdaad juist. De reden is gelegen in het feit dat het niet gewenst is de bebouwing tot aan het water toe te staan. Om laad- en losfaciliteiten mogelijk te maken buiten de bouwgrenzen is in de voorschriften alsnog opgenomen dat bouwwerken, geen gebouwen zijn ook voor de bouwgrenzen mogen worden opgericht voorzover deze rechtstreeks grenzen aan water met de aanduiding haven.
5. Het bedrijventerrein Krogtten blijft een gezoneerd bedrijventerrein als bedoeld in de Wet Geluidhinder.



Conclusie.

Deze zienswijze voor wat betreft het gestelde onder 1 t/m 4 gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.

6. NV. Nederlandse Gasunie.

Inhoud zienswijze.

Binnen het plangebied ligt een aantal gastransportleidingen van Gasunie. Deze dienen met een aanduiding op de plankaart vermeld te staan. Ten behoeve van de aan te houden veiligheidsafstanden is de ministeriele richtlijn van toepassing. In het plan dienen deze afstanden te worden opgenomen.

Beoordeling zienswijze.

De gastransportleidingen van Gasunie zijn op de plankaart opgenomen en de belemmeringenzones staan opgenomen in artikel 3 van de voorschriften.

Conclusie.

Deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Ambtshalve aanpassing.

Tijdens de vooroverleggronde is vast komen te staan dat de warmwatertransportleidingen voor de stadsverwarming niet op de plankaart waren aangegeven en ook de belemmeringen nog niet in de voorschriften waren opgenomen. Naar aanleiding van opmerkingen van Essent zijn de voorschriften toen wel aangepast maar de leidingen zelf zijn nog niet op de plankaart aangegeven omdat de exacte ligging hiervan nog niet bekend was. Inmiddels is de ligging wel bekend en zijn de leidingen nu met een aanduiding op de plankaart alsnog opgenomen.

Consequenties

Juridische.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kunnen alleen nog bedenkingen worden ingebracht bij Gedeputeerde Staten door degene die aan kan tonen niet in staat te zijn geweest tijdig zienswijzen tegen het plan kenbaar te maken. Bovendien kan het college nu zelfstandig beslissen over eventuele toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van plannen in het gebied die passen binnen dit bestemmingsplan.

Communicatie

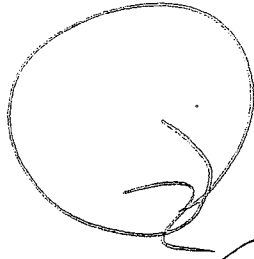
Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad zal het besluit en het vastgestelde plan gedurende 4 weken ter inzage worden gelegd waarvan kennis zal worden gegeven in de Staatscourant en het Stadsblad. De indieners van de zienswijzen zijn voorts in de gelegenheid gesteld ten overstaan van de commissie Stedelijke Ontwikkeling en Verkeer een nadere toelichting te geven op hun zienswijzen.

Referendum

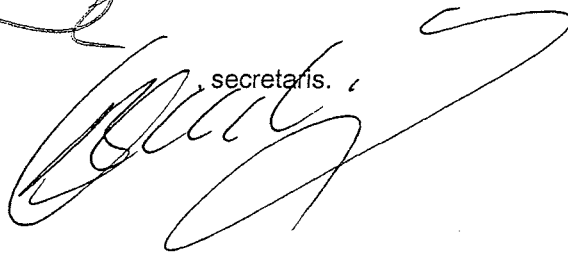
Niet van toepassing.



Burgemeester en wethouders van Breda,



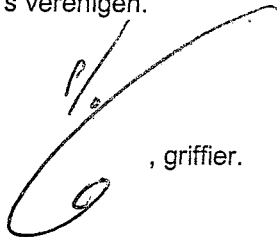
, burgemeester.



, secretaris.

Commissiebehandeling

De commissie Stedelijke Ontwikkeling en Verkeer kan zich met dit voorstel van het college van burgemeester en wethouders verenigen.



, griffier.



28 JUNI 2005

1050552

De raad van de gemeente Breda;

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

(mr. Th.B.C.M. Berenschot)

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

1. de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Krogten ingediende zienswijzen genoemd onder 1 tot en met 6 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren overeenkomstig hetgeen hiervoor in het raadsvoorstel is aangegeven en de zienswijzen genoemd onder 7 en 8 vanwege de te late indiening niet ontvankelijk te verklaren;
2. Op de plankaart de volgende wijzigingen aan te brengen:
 - de bouwgrens, evenwijdig aan de Backer en Ruebweg ter plaatse van het bedrijf van Van Tilburg Bastianen is opgeschoven naar de weg toe zodanig dat deze nu op dezelfde afstand van de weg komt te liggen als aan de andere zijde van het kruispunt; voorts wordt de bouwgrens ter plaatse van het motorbrandstofverkooppunt in westelijke richting verplaatst teneinde een uitbreiding van de shop te kunnen realiseren;
 - de bestemmingsgrenzen van de bestemmingen Groenvoorziening en Bedrijfsdoeleinden (op het terrein van het bedrijf Nova Chemicals) op de hoek Konijnenberg/Moerlaken zijn in oostelijke richting verplaatst zodanig dat de groenvoorziening nu overeenkomstig de werkelijke toestand begrensd is;
 - ter plaatse van het bedrijf Steenen Hoofd 32/36 de aanduiding "B(5) betonfabriek" toe te voegen;
 - de warmwatertransportleidingen voor de stadsverwarming, gelegen binnen het plangebied, zijn op de plankaart met een aanduiding opgenomen.
3. In de voorschriften de volgende wijzigingen aan te brengen:
 - artikel 3, lid 1 aanhef achter "hoofdwater" toevoegen "- en warmwater";
 - artikel 3, lid 1 onder I eerste gedachtestreepje achter "hoofdwater" toevoegen "-en warmwater";
 - artikel 4, lid III onder 2 komt de tekst "20 meter" te vervallen en vervangen door "30 meter";
 - artikel 4, lid IV Vrijstellingen wordt uitgebreid met de volgende tekst:
 - "4. in lid III onder 1 ter verhoging van de maximale bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen tot maximaal 30 meter met dien verstande dat:
 - een en ander stedenbouwkundig en/of landschappelijk verantwoord is;
 - de omliggende percelen/gebouwen niet onaanvaardbaar in hun gebruik of hun waarden worden belemmerd;
 - 5. van het verbod om buiten de bouwgrenzen te bouwen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals kranen e.d. ten behoeve van laad- en losfaciliteiten voorzover deze gronden rechtstreeks grenzen aan gebieden met de aanduiding "haven".;
 - in de bijlage (bedrijvenlijst) op regel 210 in kolom C "p.c. < 100 t/d" en op regel 211 kolom C "p.c. > 100 t/d" toevoegen.
4. Het bestemmingsplan Krogten vast te stellen zoals dit bestemmingsplan als ontwerp ter inzage heeft gelegen en met inachtneming van de onder 2 en 3 opgenomen wijzigingen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 25 november 2004

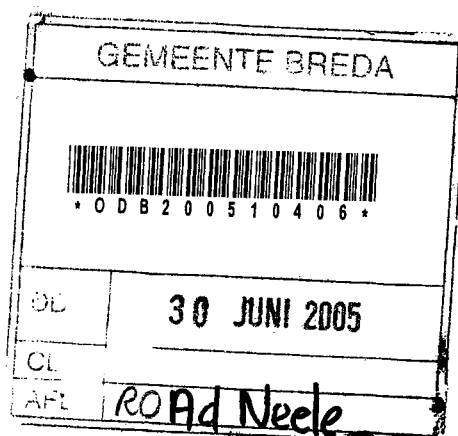
, voorzitter.

, griffier.



VERZONDEN 29 JUNI 2005

Het college van burgemeester
en wethouders van Breda
Postbus 90156
4800 RH BREDA



Onderwerp
Bestemmingsplan "Krogten"

Geacht college,

Aan het door de raad van uw gemeente bij besluit van 25 november 2004 vastgestelde bestemmingsplan "Krogten" hebben wij heden gedeeltelijk goedkeuring verleend om redenen in ons besluit, waarvan hierbij een afschrift gaat, vermeld.

Wij verzoeken u voor de naleving van het bepaalde in artikel 28, lid 6, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zorg te dragen en ons de bewijsstukken daarvan toe te zenden.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, alsmede de daarbijbehorende stukken gaat hierbij in enkelvoud.

Voorzover ons besluit strekt tot onthouding van goedkeuring delen wij u mede dat de raad ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd is tegen onze beslissing beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Dit dient te geschieden binnen de termijn van zes weken waarin ons besluit door u ter inzage wordt gelegd.

Ingevolge de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt ons besluit inzake goedkeuring daags na afloop van de beroepstermijn van zes weken in werking. Wij wijzen u erop dat de raad bevoegd is om binnen de beroepstermijn, naast het beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Datum
28 juni 2005
Ons kenmerk
1050552/1109540
Uw kenmerk
ODB200414133
Contactpersoon
A. van de Laar
Directie
ROH
Telefoon
(073) 6812434
Fax
(073) 6807654
Bijlage(n)
diversen (pak A + besluit)
E-mail
avdlaar@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Indien de raad, of een andere belanghebbende, van deze mogelijkheid gebruik maakt, treedt ons besluit niet in werking voordat op een dergelijk verzoek is beslist.

Datum

28 juni 2005

Ons kenmerk

1050552/1109540

Overeenkomstig het door Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,


v/h
mr. Th.B.C.M. Berenschot,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West



Onderwerp

Bestemmingsplan "Krogten"

Nummer

1050552

Directie

ROHA

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 28 juni 2005 nummer 1050552, over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Krogten" van de gemeente Breda.

1. Behandelingsprocedure

- 1.1 De raad van de gemeente Breda heeft op 25 november 2004 het bestemmingsplan "Krogten" vastgesteld. Burgemeester en wethouders van die gemeente hebben bij brief van 2 december 2004, die wij op 3 december 2004 hebben ontvangen, dit bestemmingsplan aan ons ter goedkeuring ingezonden.
- 1.2 Artikel 10:31 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, wij binnen dertien weken na de verzending ter goedkeuring ons besluit omtrent goedkeuring bekend dienen te maken aan de gemeenteraad. Ingevolge artikel 28 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedraagt deze termijn zes maanden, te rekenen vanaf de afloop van de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan, indien daartegen tijdig bedenkingen zijn ingebracht.
- 1.3 Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt verder nog, dat wij de Provinciale Planologische Commissie horen, voordat wij beslissen over de goedkeuring van een bestemmingsplan. De Provinciale Planologische Commissie heeft ons op 8 juni 2005 over de goedkeuring van dit plan advies uitgebracht.
- 1.4 Blijkens de stukken is de procedure, die in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven met betrekking tot het bestemmingsplan, geheel gevolgd.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



1.5 Tegen het bestemmingsplan heeft/hebben bij ons bedenkingen ingebracht:

Nummer
1050552

1. Dycore B.V. te Breda, vertegenwoordigd door adviesbureau Peutz B.V., Postbus 696, 2700 AR Zoetermeer;
2. Nova Chemicals Netherlands B.V., de heer G. Smits, Postbus 3355, 4800 DJ Breda.

Op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij die hun zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt alsmede belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze niet in staat zijn geweest overeenkomstig artikel 23 hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen tegen het bestemmingsplan inbrengen. Voorzover de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft ingebracht ten opzichte van het ontwerp, kan eenieder gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen inbrengen tegen de aldus gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan.

Blijkens de stukken kunnen deze reclamanten in hun bedenkingen worden ontvangen.

1.6 Reclamanten en het gemeentebestuur van Breda zijn in de gelegenheid gesteld om op 21 februari 2005 hun standpunt mondeling nader toe te lichten tegenover een vertegenwoordiger van ons college. Van deze gelegenheid hebben reclamanten en het gemeentebestuur gebruik gemaakt.

1.7 Op grond van artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht vindt gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring niet plaats dan nadat aan het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen, gelegenheid tot overleg is geboden. Indien het bestuursorgaan van deze gelegenheid gebruik heeft gemaakt, verwijst de motivering van het goedkeuringsbesluit naar hetgeen in het overleg aan de orde is gekomen. Naar aanleiding van ons voornemen tot onthouding van goedkeuring aan (onderdelen van) dit bestemmingsplan is het gemeentebestuur in de gelegenheid gesteld tot het voeren van overleg als bedoeld in artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het gemeentebestuur heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt door middel van een brief d.d. 31 mei 2005. Wij zullen hierop ingaan onder 3.1, beoordeling onder 4.



2. *Beoordeling van het bestemmingsplan tegen de achtergrond van het provinciaal beleid*

Nummer

1050552

Het bestemmingsplan ontmoet bij ons uit provinciaalplanologisch oogpunt geen bezwaar. Uit dien hoofde komt het dan ook voor goedkeuring in aanmerking.

3. *Beoordeling van de bedenkingen*

De ingediende bedenkingen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de bedenkingen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zouden worden betrokken. De bedenkingen worden in hun geheel beoordeeld.

3.1 *Bedenkingen van Dycore B.V.*

Samenvatting

Reclamante exploiteert een betonwarenfabriek. In de zienswijze heeft zij bezwaar gemaakt tegen de bestemming B(4). Deze zienswijze is gegrond verklaard. Niettemin heeft zij de volgende bedenkingen:

1. Niet alleen is B(4) veranderd in B(5), maar ook is onnodig de aanduiding "betonfabriek" toegevoegd.
2. De onder 1 genoemde aanduiding geldt alleen voor het bedrijfsgebouw Steenen Hoofd 36, niet voor het gehele perceel.
3. Op de plankaart is aangegeven cat 5(500), terwijl volgens de aan het plan gevoegde Staat van inrichtingen alsmede "Bedrijven en milieuzonering" de grootste afstand (geluid) 700 m dient te bedragen.
4. Artikel 4.II.2 luidt als volgt: Indien de op de plankaart aangegeven afwijkende milieubelastingcategorieën worden omgezet in milieubelastingcategorieën passend binnen de bestemmingsvoorschriften mag de op de plankaart aangegeven afwijkende milieubelastingcategorieën niet meer ter plaatse worden uitgeoefend. Wanneer hiermee bedoeld wordt dat bij een onderbreking van de bedrijfsactiviteiten plotseling de desbetreffende rechten zijn weggevallen ontmoet dit bezwaar.

Beoordeling

1. Volgens de aan ons ter goedkeuring voorgelegde gewaarmerkte plankaart is op de plankaart de bestemming B(4) gehandhaafd en is op reclamantes perceel de aanduiding "cat 5 (500) betonfabriek" toegevoegd. Achtergrond hiervan is kennelijk dat de zonering, waarbij aan de randen van het bedrijventerrein iets lagere categorieën zijn toegelaten, in principe wordt gehandhaafd, maar dat bestaande functies positief worden bestemd.



- Op zichzelf achten wij dit juist. Wel is het zo dat bedrijven in de cat 5 (grootste afstand 500m) in de bestemming B(4) toch al zijn toegelaten. Zie punt 3.
2. Het is vanzelfsprekend dat de aanduiding voor het gehele perceel (= bestemmingsvlak) geldt. Toevallig staat de aanduiding ter plekke waar kadastraal het hoofdgebouw is ingetekend, maar deze kadastrale ondergrond heeft verder geen betekenis.
 3. Inderdaad had "cat 5(700)" vermeld moeten zijn. Dit gedeelte van de bedenkingen achten wij gegrond. Goedkeuring dient onthouden te worden aan de aanduiding "(500)" op de plankaart. In haar brief d.d. 31 mei 2005 merkt het gemeentebestuur hier het volgende over op: *U geeft aan voornemens te zijn goedkeuring te onthouden aan de aanduiding op de plankaart ter plaatse van het bedrijf Dycore BV aan het Steenen Hoofd. Op de plankaart is door ons middels een aanduiding aangegeven dat op deze locatie een betonfabriek aanwezig mag zijn met een milieubelastingcategorie 5 met als bijbehorende afstand 500 meter. U overweegt in dit geval dat wij hebben meegedeeld dat dit 700 meter zou moeten zijn. Deze constatering blijkt echter onjuist te zijn. Deze afstand van 700 meter komt voort uit de brochure van de VNG "Bedrijven en milieuzonering". Voor dit type bedrijf staat inderdaad een maximale afstand genoemd van 700 meter. Deze afstand dient echter gehanteerd te worden bij nieuwe bedrijventerreinen. In het onderhavige bestemmingsplan is echter sprake van een bestaand bedrijventerrein waarop bedrijven aanwezig zijn aan wie een milieuwergunning is verleend. Hier is dus de bestaande situatie vastgelegd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de toelichting bij het bestemmingsplan op pagina 31. Verzocht wordt dan ook aan deze aanduiding geen goedkeuring te onthouden.* Ten aanzien hiervan merken wij het volgende op. Volgens artikel 4.II.1 van de planvoorschriften zijn in de zone B(4) bedrijven toegestaan in de categorieën 1 t/m 5 met een maximale afstand van woningen tot 500 m. Blijkens de aanhef van dit artikellid dient dit afgelezen te worden in de bij het plan opgenomen Staat van Bedrijven en inrichtingen. Voor het bedrijf van reclamante "betonwarenfabriek" staat ter plekke een afstand van 700 m aangegeven. Wil dit bedrijf positief bestemd zijn dan zal op de plankaart 700 m aangegeven moeten zijn en niet 500 m. Overigens zou anders de aanduiding geheel overbodig zijn, omdat bedrijven in categorie 5 met een afstand van 500 m tot woningen rechtstreeks zijn toegelaten.
 4. De strekking van deze bepaling is dat wanneer de functie betonwarenfabriek ter plekke niet meer aanwezig is, de desbetreffende rechten vervallen. Dit is iets geheel anders dan een korte onderbreking. Ook als een bedrijf bijvoorbeeld maandenlang stilligt, blijft de functie van de desbetreffende gronden onveranderd.



Samenvattend achten wij de bedenkingen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

Nummer
1050552

3.1 Bedenkingen van Nova Chemicals

Samenvatting

Reclamante maakt bezwaar tegen een tweetal perceelsgedeelten met de bestemming "Groenvoorzieningen". Enig groen op een bedrijventerrein doet de diverse bedrijfsactiviteiten opfleuren en is visueel aantrekkelijk. Het toedichten van een belangrijke ecologische functie aan hun struwelen vindt ze echter overtrokken. De bestemming dient overeenkomstig de vigerende weer "bedrijfsdoeleinden" te worden. Reclamante geeft hiervoor een groot aantal argumenten.

Beoordeling

Volgens de gemeente vervullen beide percelen een rol als *stepping stone* voor ecologische verbinding.

Volgens het Streekplan vormt de Mark en haar oevers een ecologische verbindingszone. Het geven van een groenbestemming aan een groene overhoek van het bedrijfsperceel bij de Moerlakenbrug aan de Mark is dan ook in overeenstemming met het provinciaal beleid. Blijkens een studie is het realiseren van een ecologische verbindingszone ter plekke overigens problematisch. Wij achten het gemeentelijk beleid dat gericht is op het reserveren van kleine groenelementen voor een eventuele verbindingsfunctie van de Mark aanvaardbaar en vinden dat bij een afweging van de bij met gemeentelijk beleid gemoeide ecologische belangen enerzijds en de belangen van reclamante anderzijds, het eerste dient te prevaleren.

Wat betreft het perceel aan de hoek Moerlaken-Konijnenberg zijn wij met reclamante van mening dat moeilijk valt in te zien wat hiervan de ecologische waarde als *stepping stone* voor een verbindingszone zou zijn. De gemeentelijke weerlegging achten wij dan ook ontoereikend. Dit neemt niet weg dat wij het zonder meer aanvaardbaar vinden dat het desbetreffende groenperceel zal verdwijnen. Het is mogelijk dat er zodanige waarden aanwezig zijn dat planologische bescherming noodzakelijk is. In samenhang daarmee is het ook mogelijk dat een bedrijfsbestemming niet uitvoerbaar is wegens het ontbreken van een ontheffing in het kader van de Flora-en Faunawet voor het verwijderen van het groen. Wij verzoeken het gemeentebestuur dit in het kader van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te onderzoeken. Wij achten de bedenkingen gedeeltelijk gegrond. Goedkeuring dient te worden onthouden aan het plandeel met de bestemming Groenvoorzieningen op de hoek Moerlaken-Konijnenbelt.



4. *Beslissing*

Nummer
1050552

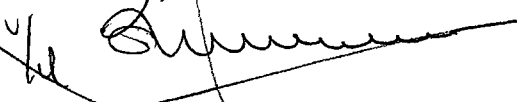
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

Besluiten:

- 4.1 goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "Krogten", vastgesteld door de raad van de gemeente Breda op 25 november 2004, behoudens aan de blauw omlijnende gedeelten van de plankaart, waaraan goedkeuring wordt onthouden;
- 4.2 beide bedenkingen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
5. *Bekendmaken en mededeling aan:*
- de raad van de gemeente Breda;
 - degene die bij ons bedenkingen heeft ingediend;
 - de Provinciale Planologische Commissie;
 - de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening te Eindhoven.

s-Hertogenbosch, 28 juni 2005,

Overeenkomstig het door Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,


mr. Th.B.C.M. Berenschot,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West

GEMEENTE BREDA	
 * B R D 2 0 0 6 0 8 9 2 3 *	
DD	08 JUNI 2006
CL	
AFD	RO

kopie gemeenteraad

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
VAN BREDA
Postbus 90156
4800 RH BREDA

Datum
7 juni 2006

Ons nummer
200506604/1/R2

Uw kenmerk

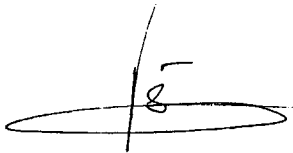
Onderwerp
Breda
Bp. 'Krogten'

Behandelend ambtenaar
M.A.M. Brautigam-van Gaalen
070-4264690

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de Secretaris van de Raad van State,
voor deze,



mr. H.H.C. Visser,
directeur Bestuursrechtspraak

1165241(CAO)

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "NOVA
Innovene Netherlands B.V.", voorheen "NOVA Chemicals Netherlands
B.V.", gevestigd te Breda,
appellante,

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 25 november 2004 heeft de gemeenteraad van Breda, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders, (hierna: het college) het bestemmingsplan "Krogten" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 28 juni 2005, no. 1050552, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben het college bij brief van 27 juli 2005, bij de Raad van State ingekomen op 28 juli 2005, en appellante bij brief van 5 augustus 2005, bij de Raad van State ingekomen op 5 augustus 2005, beroep ingesteld. Het college heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 30 augustus 2005. Appellante heeft haar beroep aangevuld bij brief van 16 september 2005.

Bij brief van 3 november 2005 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 16 februari 2006 (hierna: het deskundigenbericht). Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 april 2006, waar appellante, vertegenwoordigd door mr. C.W.H. van den Berg, advocaat te Rotterdam, en door J. Brouwer, G. Smits en W. Franssen, en verweerder, vertegenwoordigd door mr. A.J.A.M. van de Laar, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen.

Voorts zijn als partij gehoord de gemeenteraad van Breda, vertegenwoordigd door J.A.F. Koning en J.M. Vollaard, ambtenaren van de gemeente, en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Dycore B.V.", vertegenwoordigd door L. Toebak en N. Smit.

Ter zitting heeft het college zijn beroep ingetrokken.

2. Overwegingen

Overgangsrecht

2.1. Op 1 juli 2005 zijn de Wet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb en de Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb in werking getreden. Uit het daarbij behorende overgangsrecht volgt dat het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van deze wetten op dit geding van toepassing blijft.

Toetsingskader

2.2. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 10:27 van de

Algemene wet bestuursrecht rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft verweerder er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerder de aan hem toekomende beoordelingsmarges heeft overschreden, dan wel dat hij het recht anderszins onjuist heeft toegepast.

Het plan

2.3. Het plan voorziet in een revitalisering van het bedrijventerrein "De Krogten". Het plangebied is onderdeel van een complex van bedrijventerreinen en ligt aan de noordzijde van Breda. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Nieuwe Bredase Baan en de Terheijdenseweg en aan de zuidzijde door de Crogtdijk en de Backer en Ruebweg. Ten westen van het plangebied loopt de rivier de Mark. De noordzijde van het plangebied valt samen met het punt waar de Nieuwe Bredase Baan en de Mark samenkomen. De Mark en de beemdenzone ten noorden van Breda zijn onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS). Het bedrijventerrein wordt van oost naar west doorsneden door de weg Moerlaken.

Standpunt van NOVA Innovene Netherlands B.V. (hierna: NOVA Innovene)

2.4. Appellante NOVA Innovene stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Groenvoorzieningen (G)" in de noordwesthoek van haar bedrijfsperceel. Zij voert daartoe aan dat zowel de gemeenteraad als verweerder ten onrechte heeft nagelaten zorgvuldig onderzoek te doen naar de ecologische waarde van deze grond. Uit onderzoek dat is uitgevoerd in opdracht van appellante is volgens haar gebleken dat de ecologische waarde van het plandeel laag is en dat de voorwaarden waaronder dit plandeel een 'stapsteen' in een ecologische verbindingszone kan vormen, binnen de planperiode niet kunnen worden vervuld. Volgens appellante vinden op het plandeel bedrijfsactiviteiten plaats die nu onder het overgangsrecht zijn gebracht. Van beëindiging van deze bedrijfsactiviteiten binnen de planperiode is volgens appellante echter geen sprake. Daar komt volgens haar bij dat zij het plandeel in de toekomst nodig heeft om te kunnen voldoen aan de vereiste milieuvoorschriften.

Standpunt van verweerder

2.5. Verweerder heeft geen reden gezien dit plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft hieraan goedkeuring verleend. Ter zitting heeft verweerder vermeld dat het bestreden plandeel een bestaand bosje is en dat dit plandeel zijn ecologische waarde ontleent aan

zijn ligging binnen de EHS.

Vaststelling van de feiten

2.6. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.6.1. Appellante exploiteert een chemisch bedrijf dat is gevestigd aan de Lijndonk 25. Aan de noordzijde wordt haar bedrijfsperceel begrensd door de weg Moerlaken, aan de oostzijde door de weg Konijnenberg en aan de westzijde door de Mark en de daarlangs gelegen groenstrook. Het grootste gedeelte van het bedrijfsperceel heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden (B5)".

De noordwesthoek van dit perceel heeft de bestemming "Groenvoorzieningen (G)". Ingevolge artikel 7.I van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor aanleg, beheer en onderhoud van groenvoorzieningen en indien noodzakelijk voor de aanleg van een ontsluitingsweg, alsmede additionele voorzieningen zoals wandel- en/of fietspaden zoals op de plankaart nader is aangeduid. Ingevolge artikel 7.II van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, mogen op de als zodanig aangewezen gronden uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

2.6.2. In de plantoelichting staat dat de struwelen die zijn ontstaan door het extensieve gebruik van sommige percelen op het bedrijventerrein voor de groenstructuur van het gebied een belangrijke plaats innemen. Tevens staat in de plantoelichting dat twee struwelen op het bedrijfsperceel van NOVA Innovene een hoge ecologische waarde hebben.

Blijkens het vaststellingsbesluit heeft de gemeenteraad aan de desbetreffende struwelen de bestemming "Groenvoorzieningen (G)" toegekend omdat deze een rol als 'stapstenen' in de ecologische verbinding langs de Mark vervullen. Ter zitting heeft de woordvoerder van de gemeenteraad gesteld dat de gemeente onderzoek heeft gedaan naar de ecologische waarde van deze 'stapstenen'.

In zijn bestreden besluit heeft verweerder aan de bestemming "Groenvoorzieningen (G)" voor de noordoosthoek van het bedrijfsperceel van appellante goedkeuring onthouden. Tegen dit onderdeel van het bestreden besluit zijn geen rechtsmiddelen aangewend.

2.6.3. In opdracht van appellante heeft Royal Haskoning onderzoek gedaan naar de ecologische waarde van het struweel in de noordwesthoek van haar perceel. De conclusie van dit onderzoek zoals is weergegeven in de nota "Ecologische waardebepaling noordwesthoek terrein NOVA Chemicals met bestemming 'groenvoorziening'" van 15 september 2005 is dat de huidige natuurwaarde van voornoemd struweel laag is en dat de huidige functionele waarde in de ecologische betekenis van een 'stapsteen' eveneens laag is.

2.6.4. Uit het deskundigenbericht blijkt dat zich op de gronden met de bestemming "Groenvoorzieningen (G)" in de noordwestelijke hoek van het

bedrijfsperceel van appellante voornamelijk bomen met onderbegroeiing bevinden. Op de noordelijke en westelijke zijde van dit plandeel ligt gras waarover transportbewegingen met heftrucks plaatsvinden. In deze grasstroken liggen een riolering en een lozingspunt op de Mark. Nabij het lozingspunt staat een bewakingscamera. Op de grasstrook net buiten het plandeel bevindt zich een granulaatvanger. De gronden direct ten zuiden van het plandeel worden gebruikt voor tijdelijke opslag. Tevens bevindt zich daar een opslagplaats voor radioactieve materialen, waar enkele malen per jaar röntgenonderzoek plaatsvindt.

De conclusie in het deskundigenbericht is dat de intrinsieke waarde van het struweel in de noordwestelijke hoek van het bedrijfsperceel van appellante gering is en dat de functie van het struweel als 'stapsteen', door de geringe omvang ervan en door de bedrijfsactiviteiten er omheen en in de rand, beperkt is.

2.6.5. In het vorige bestemmingsplan was aan het bestreden plandeel de bestemming "Doeleinden van handel en bedrijf klasse HB I" toegekend. De gronden waren daarmee bestemd voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van handel en bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeerterreinen, opslag- en bedrijfswerkterreinen, ontsluitingswegen, spoorwegen, havenwerken, inrichtingen voor energievoorziening, waterzuivering en brandbestrijding.

Het oordeel van de Afdeling

2.7. Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting staat vast dat appellante bij de uitoefening van haar bedrijfsactiviteiten gebruik maakt van het bestreden plandeel. Verder is voldoende aannemelijk dat appellante voornemens is het gebruik van dit gedeelte van haar bedrijfsperceel in de toekomst te intensiveren. Het bestemmingsplan staat daaraan, anders dan het vorige bestemmingsplan, in de weg.

Uit de onder 2.6.3 en 2.6.4. genoemde onderzoeken blijkt dat de huidige ecologische waarde van het bestreden plandeel laag is en dat de functie van het plandeel als 'stapsteen' in de ecologische verbindingzone langs de Mark beperkt is. Weliswaar stelt de gemeenteraad zich op grond van eigen onderzoek op het standpunt dat het plandeel in de toekomst kan fungeren als 'stapsteen', maar dit standpunt is niet door middel van onderzoeksresultaten onderbouwd.

Uit de overwegingen van het bestreden besluit blijkt niet waarom verweerder zich – het vorenstaande in aanmerking genomen – desondanks op het standpunt stelt dat het toekennen van de bestemming "Groenvoorzieningen (G)" aan het desbetreffende plandeel in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

2.8. Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden vernietigd, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Groenvoorzieningen (G)" in de noordwesthoek van het perceel van appellante.

Proceskostenveroordeling

2.9. Verweerder dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld. De door appellante opgegeven kosten voor het door een deskundige opgestelde onderzoeksrapport, dienen op grond van artikel 2 van het Besluit proceskosten bestuursrecht op de in dit besluit genoemde wijze forfaitair te worden vastgesteld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 28 juni 2005, no.1050552, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Groenvoorzieningen (G)" in de noordwesthoek van het perceel van appellante;
- III. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant tot vergoeding van bij appellante in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2244,00 (zegge: tweeduizendentweehonderdvierenveertig euro), waarvan een gedeelte groot € 644,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de provincie Noord-Brabant aan appellante onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;
- IV. gelast dat de provincie Noord-Brabant aan appellante het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 276,00 (zegge: tweehonderdzesenzeventig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, Voorzitter, en mr. R.J. Hoekstra en mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, Leden, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Buuren
Voorzitter

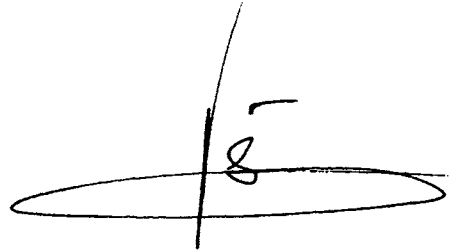
w.g. Kooijman
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 7 juni 2006

208-482.

Verzonden: **[- 7 JUNI 2006**

Voor eensluidend afschrift,
de Secretaris van de Raad van State,
voor deze,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' with a horizontal bar across it, and a small 'S' to the right.

mr. H.H.C. Visser,
directeur Bestuursrechtspraak