

Voorschriften

Inhoudsopgave

Voorschriften

1. Inleidende bepalingen

Artikel
1. Begripsbepalingen

Artikel
2. Wijze van meten

Artikel
3. Algemene bebouwingsvoorschriften

Artikel
4. Reservering Hoogwaardig Openbaar Vervoertracé

Artikel
5. Beschrijving in Hoofdlijnen ten behoeve van het gehele plangebied

Artikel
6. Invliegfunnel

Artikel
7. Toepassing Wet geluidhinder

Artikel
8. Monumenten

Artikel
8A Archeologische Vindplaatsen

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel
9. Woningen (W)

Artikel
10. Tuin (T)

Artikel
11. Erf (E)

Artikel
12. Bedrijf (BD)

Artikel
13. Woondoeleinden 1 (W1)

Artikel
14. Woondoeleinden 2 (W2)

Artikel
15. Woondoeleinden 3 (W3)

Artikel
16. Landgoed (L)

Artikel
17. Hoogwaardige Bedrijfsdoeleinden (HB)

Artikel
18. Bedrijfsdoeleinden (B)

Artikel
19. Verkeersdoeleinden (V)

Artikel
20. Water (Wa)

Artikel
21. Waterkering

Artikel
22. Gastransportleiding

Artikel
22A. Drinkwatertransportleiding

3. Algemene bepalingen

Artikel
23. Algemene gebruiksbeperkingen

Artikel
24. Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Artikel
25. Wijzigingsbevoegdheden gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Artikel
26. Procedurevoorschriften

Artikel
27. Aanvang bouw

4. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel
28. Overgangsbepalingen

Artikel
29. Strafbepaling

Artikel
30. Titel

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

- | | | |
|----------------------------|---|--|
| 1. Bestemmingsplan of plan | : | het bestemmingsplan Rijnfront van de gemeente Oegstgeest, zoals vervat in deze voorschriften en de in lid 2 bedoelde plankaart; |
| 2. de plankaart | : | de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plantekeningnummer 9M0135; |
| 3. aanbouw | : | een aan een hoofdgebouw aanwezig bouwwerk dat niet rechtstreeks vanuit dat hoofdgebouw toegankelijk is; |
| 4. bebouwing | : | een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde; |
| 5. bedrijfsgebouw | : | een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten; |
| 6. bestemmingsgrens | : | een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak; |
| 7. bestemmingsvlak | : | een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming; |
| 8. hoofdgebouw | : | Een gebouw, dat op een perceel door zijn gebruik, constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken; |
| 9. bijgebouw | : | een gebouw, behorende bij een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw; |
| 10. bouwen | : | het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; |
| 11. bestaand | : | bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod; |
| 12. bouwperceel | : | een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten; |
| 13. bouwwerk | : | elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond; |
| 14. gebouw | : | elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |

15. peil : hieronder wordt verstaan:
- a. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
 - b. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
 - c. bij ligging, anders dan aan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
16. aan huis verbonden beroep : een beroep waarvan de activiteiten niet publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;
17. aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten : het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
18. uitbouw : een aan een hoofdgebouw aanwezig bouwwerk dat rechtstreeks vanuit dat hoofdgebouw toegankelijk is;
19. woning : een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één of meer personen;
20. detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit ter plaatse;
21. horeca : het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en maaltijden, overwegend voor gebruik ter plaatse en/of voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander gepaard gaande met dienstverlening;
22. kantoor : administratieve werkzaamheden, zakelijke en niet zakelijke dienstverlening, het gebruik als tekenzaal en/of daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
23. transferium : een overstappunt van auto naar openbaar vervoer, met bewaakte parkeergelegenheid, wachtruimten en sanitaire voorzieningen, fietsenstallingen, een kiosk, dienstverlening en een restaurant of snackbar kunnen deel uitmaken van een transferium;

24. inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer : het besluit van 5 januari 1993, Staatsblad 50 houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet Geluidhinder (Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer), zoals laatstelijk gewijzigd bij besluit van 24 mei 2002, staatsblad 259;
25. invliegfunnel : een denkbeeldige door vlakken gevormde ruimte, die aansluit op en ligt in het verlengde van de startbaan van het vliegveld Valkenburg en die geprojecteerd op het aardoppervlak een bepaald gebied beslaat waarboven de start- en landingsprocedures nog veilig kunnen worden uitgevoerd. Genoemde vlakken zijn op de plankaart aangegeven met (bouwhoogte)lijnen. De door deze lijnen getrokken vlakken mogen nergens door enige bebouwing worden doorstoken;
26. ligplaats : een gedeelte van het openbaar water, bestemd of geschikt om door een woonschip met bijbehorende voorzieningen te worden ingenomen;
27. woonschip : elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te beoordelen naar zijn constructie of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot dag- of nachtverblijf van één of meer personen;
28. pleziervaartuig : elk vaartuig, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt voor de recreatie, niet zijnde een passagiersschip;
29. ligplaats pleziervaartuig : een gedeelte van het openbaar water dat door een pleziervaartuig met bijbehorende voorzieningen, zoals een aanlegsteiger of meerpalen, mag worden ingenomen.

Artikel 2. Wijze van meten

Afmetingen en afstanden

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. goothoogte van gebouwen:
 1. vanaf het peil tot de snijlijn van elk dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
 2. indien zich op een gebouw, aan één of meer van de naar de weg gekeerde zijden van het gebouw, één of meer dakkapellen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de onder 1 bedoelde snijlijn van de buitenzijden van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren met het dakvlak van de dakkapel als snijlijn aangemerkt;
 - b. (nok/bouw)hoogte van gebouwen en hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde: vanaf het peil tot het hoogste punt van deze gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, schoorstenen, luchtkokers, antennes en/of andere ondergeschikte dakopbouwen uitgezonderd;
 - c. oppervlakte van gebouwen: tussen de verticale projecties van de buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
 - d. bedrijfsvloeroppervlakte: binnenwerks, op de vloer van alle ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;
 - e. inhoud van gebouwen: tussen de buitenzijden van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren

- en de dakvlakken en het peil, zulks met inbegrip van erkers, dakkapellen en dergelijke;
- f. onderlinge afstanden:
afstanden tussen bouwwerken onderling en ook afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn.

Dubbeltelbepaling

2. Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden gebouwd, 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 3. Algemene bebouwingsvoorschriften

1. Tenzij op de plankaart of elders in de voorschriften anders wordt bepaald, mag:
- a. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder bedragen dan 1 m, tenzij de gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
 - b. de afstand tussen de gebouwen onderling niet minder bedragen dan 2 m, tenzij de gebouwen aaneengesloten worden gebouwd;
 - c. de goothoogte en de nokhoogte van bijgebouwen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 4,5 m;
 - d. de hoogte van aanbouwen en uitbouwen niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grond van het hoofdgebouw, met een maximum van 3 m;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van openbare nutsvoorzieningen maximaal 7 m mag bedragen;
 2. de hoogte van de naar de weg gekeerde erfafscheidingen maximaal 1 m mag bedragen;
 3. de hoogte van de niet naar de weg gekeerde erfafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen.

2. Tussen de A44 en de "grens van de bebouwingsvrije zone" mogen uitsluitend erfafscheidingen, waarvan de hoogte hier meer dan 1 m mag zijn, geluidbeperkende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het wegverkeer worden gerealiseerd.

Artikel 4. Reservering Hoogwaardig Openbaar Vervoertracé

1. Binnen een afstand van 50 meter ter weerszijden van de aanduiding 'Reservering Hoogwaardig Openbaar Vervoertracé' is hetgeen in de samenvallende bestemmingen is toegestaan ten behoeve van deze bestemmingen slechts toelaatbaar voor zover de belangen van het toekomstige Hoogwaardig Openbaar Vervoertracé niet worden geschaad, en nadat de realisator en/of beheerder hieromtrent is gehoord;
2. Binnen een afstand van 50 m ter weerszijden van de gronden welke op de plankaart zijn aangeduid met "Reservering Hoogwaardig Openbaar Vervoertracé" mogen, in afwijking van het bepaalde elders in deze voorschriften, worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten behoeve van halte voorzieningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de realisering van openbaar vervoer lijnen, met eventueel bijhorende geluidsbeperkende voorzieningen;
 - c. indien en voorzover noodzakelijk in verband met de exploitatie van het Hoogwaardig Openbaar Vervoertracé.

Artikel 5. Beschrijving in Hoofdlijnen ten behoeve van het gehele plangebied

De in dit bestemmingsplan aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven:

- a het realiseren van minder open water, maar tenminste 6%, is mogelijk, indien na overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland gebleken is, dat met de geringere oppervlakte aan open water toch voldoende bergingscapaciteit ontstaat;
- b voor hoofdwatgangen geldt een minimale diepte van 1 meter en voor de overige watgangen een minimale diepte van 0,50 meter;
- c als uitgangspunt voor de ontwikkeling van de onder a en b bedoelde waterpartijen geldt dat ten minste de helft van de lengte van de oevers natuurvriendelijk zal worden ingericht;
- d op gronden gelegen in de 'zone luchtverontreiniging' mogen geen woningen worden gerealiseerd;
- e een duurzame ontwikkeling van het plangebied zal worden nagestreefd door bij het gehele ontwerpproces de richtlijnen van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw te volgen.

Artikel 6. Invliegfunnel

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald mag tussen de op de plankaart aangegeven belijning van de invliegfunnel de bouwhoogte niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Tussen twee aangegeven hoogten mag de bouwhoogte maximaal bedragen de bouwhoogte die door extrapolatie berekend kan worden.

Artikel 7. Toepassing Wet geluidhinder

A. Wegverkeersgeluid

- a. Uit een oogpunt van voorkoming van geluidhinder mogen woningen of andere geluidgevoelige voorzieningen slechts worden gebouwd binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven zones langs de op de plankaart als zodanig aangegeven weg indien de voorkeursgrenswaarde van 50 dB (A) niet wordt overschreden.

Van dit verbod kan slechts worden afgeweken, indien;

- aanvullende geluidsbeperkende maatregelen zijn getroffen in het overdrachtsgebied en door middel van nader akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de genoemde maximale geluidsbelasting niet wordt overschreden, dan wel;
- voor de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige voorzieningen een hogere grenswaarde is vastgesteld.

In de situaties waarin een hogere grenswaarde geldt worden de als zodanig belaste woningen of andere geluidsgevoelige voorzieningen geprojecteerd op een wijze die recht doet aan het criterium

van de doelmatige akoestische afscherming. Dat betekent onder meer dat de woningen, die boven de voorkeursgrenswaarde worden belast, andere woningen ter grootte van minstens de helft van hun aantal, voldoende afschermen. Deze afschermende functie wordt onder meer bereikt met een combinatie van langere bloklengtes, minimale bouwhoogtes en kleinere afstanden tot de bron.

B. Industriegeluid

~~Uit oogpunt van voorkoming van geluidhinder mogen geen woningen of andere geluidsgevoelige voorzieningen worden gebouwd binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven zone rond het bedrijventerrein Valkenburg, bestaande uit de contour van de aangegeven voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).~~

~~Van dit verbod kan slechts worden afgeweken, indien:~~

- ~~- aanvullende geluidsbeperkende maatregelen zijn getroffen aan de bron en/of in de overdracht en door middel van nader akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de genoemde maximale geluidsbelasting met de beoogde geringere afstand niet wordt overschreden, dan wel:~~
- ~~- de inrichting in verband waarmee de zone is vastgesteld definitief buiten gebruik is gesteld, dan wel:~~
- ~~- voor de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige voorzieningen een hogere grenswaarde is vastgesteld.~~

~~In de situaties waarin een hogere grenswaarde is vastgesteld worden de als zodanig belaste woningen of andere geluidsgevoelige voorzieningen geprojecteerd op een wijze die recht doet aan het criterium van de doelmatige akoestische afscherming. Dat betekent onder meer dat de woningen, die boven de voorkeursgrenswaarde wordt belast, andere woningen ter grootte van minstens de helft van hun aantal, voldoende afschermen. Deze afschermende functie wordt onder meer bereikt met een combinatie van langere bloklengtes, minimale bouwhoogtes en kleine afstanden tot de bron. *~~

* van goedkeuring onhouden

Artikel 8. Monumenten

Deze voorschriften laten, voor wat betreft de gronden welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "Gemeentelijk Monument" onverlet hetgeen met betrekking tot monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988 en bij gemeentelijke monumentenverordening of krachtens de wet is bepaald.

Artikel 8A Archeologische Vindplaatsen

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "archeologische vindplaatsen" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
 - b. het ontginnen, verlagen of afgraven van de bodem dieper dan 0,5 m anders dan normaal spitwerk en het ophogen of egaliseren van de bodem. Dit geldt ook in geval deze werkzaamheden moeten worden uitgevoerd om ondergrondse gebouwen te kunnen realiseren en werkzaamheden in het kader van bodemsanering;
 - c. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,5 m;
 - d. het aan brengen van ondergrondse buizen, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende ondergrondse constructies, installatie of apparatuur.
2. Het verbod als bedoeld in lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de archeologische waarde van de gronden niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

4. Alvorens omtrent het verlenen van aanlegvergunning op grond van lid 1 te beslissen, winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de deskundige inzake archeologische waarden met betrekking tot de vraag of de aanwezige archeologische waarden door het verlenen van een aanlegvergunning niet onevenredig c.q. onherstelbaar worden aangetast.
5. Een aanlegvergunning wordt slechts in afwijking van het advies van de deskundige inzake archeologische waarden verleend indien van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij daartegen geen bezwaar hebben.

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 9. Woningen (W)

Doeleinden

1. De op de plankaart voor 'Woningen (W)' aangewezen gronden zijn uitsluitend voor bebouwing met woningen met de daarbij behorende gronden, bouwwerken en werken, geen gebouw zijnde.

Bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte van een woning mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - b. de nokhoogte van een woning mag ten hoogste 10 m bedragen.

Gebruiksbeplating

3. *Aan huis verbonden beroep*

Gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 30 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die de activiteit ontplooit, kan worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden.

Vrijstellingsbepaling

4. *Vrijstelling voor aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten*

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het gebruik van ruimten binnen de woning en op het erf voor aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak vanbij elkaar geteld – de woning en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;
- f. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit.

Artikel 10. Tuin (T)

Doeleinden

1. De op de plankaart voor 'Tuin' (T) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als tuin, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

Bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden geldt dat bebouwing uitsluitend is toegestaan overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet.

Artikel 11. Erf (E)

Doeleinden

1. De op de plankaart voor 'Erf (E)' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als tuin, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, andere werken, en bebouwingen behoeve van het hoofdgebouw op het betreffende bouwperceel.

Bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de diepte van aanbouwen en uitbouwen mag, gemeten uit de (achter)gevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 3 m;
 - b. de breedte van aanbouwen en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de breedte van het hoofdgebouw;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 40 m², waarbij niet meer dan 40% van de gronden met de bestemming 'Erf' mag worden bebouwd.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 2 sub a., voor een diepte van een aan- of uitbouw tot ten hoogste 4 m uit de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - b. lid 2 sub c., voor een vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen, aanbouwen en uitbouwen tot 80 m², waarbij niet meer dan 40% van de gronden met de bestemming 'Erf' mag worden bebouwd.

Artikel 12. Bedrijf (BD)Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Bedrijf (BD)" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor bedrijven, voor zover deze behoren tot de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de reparatie en verkoop van aanhangwagens, een autoherstelinrichting met spuitinrichting, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken.

Bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden geldt dat de bouwhoogte respectievelijk de goothoogte van gebouwen maximaal 9 respectievelijk 6 m mag bedragen.

Detailhandel

3. Detailhandel is slechts toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsuitoefening.

Vrijstellingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die naar aard en omvang gelijkgesteld kunnen worden met de ter plaatse maximaal toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten.

Gebruiksbeperking

5. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 23, lid 1 wordt in ieder geval verstaan, het gebruik van de gronden en opstallen ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 3 van dit artikel.

Artikel 13. Woondoeleinden 1 (W1)Doeleinden

1. De op de plankaart voor woondoeleinden 1 (W1) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. woningen;
 - b. tuinen en erven;
 en mede ten behoeve daarvan voor:
 - c. wegen en (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen en water;
 - e. geluidwerende voorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen, waaronder (ondergrondse) afvalinzamelpunten.

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de voerende regels:

- a. als hoofddoelstelling geldt het realiseren van een hoogwaardig woongebied;
- b. in totaal mogen niet meer dan 100 woningen gerealiseerd worden;
- c. voor de woningen wordt uitgegaan van 1,6 parkeerplaats per woning, waarbij uitgangspunt is dat 1 parkeerplaats op eigen terrein wordt gerealiseerd (die als 0,5 parkeerplaats wordt beschouwd);
- d. de goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 12 m;
- e. gebouwde nutsvoorzieningen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 3,50 m en een oppervlakte per gebouw van maximaal 20 m.

Gebruiksbeplating

3. *Aan huis verbonden beroep*

Gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 30 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die de activiteit ontplooit, kan worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden.

Vrijstellingsbeplating

4. *Vrijstelling voor aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten*

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het gebruik van ruimten binnen de woning en op het erf voor aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van bij elkaar geteld – de woning en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;
- f. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit.

Artikel 14. Woondoeleinden 2 (W2)

Doeleinden

1. De op de plankaart voor woondoeleinden 2 (W2) bestemde gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. woningen;
 - b. tuinen en erven;
 en mede ten behoeve daarvan voor:
 - c. wegen en (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen en water;
 - e. geluidwerende voorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen waaronder (ondergrondse) afvalinzamelpunten.

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
 - a. als hoofddoelstelling geldt het realiseren van een hoogwaardig woongebied;
 - b. in totaal mogen niet meer dan 820 woningen gerealiseerd worden;
 - c. bij de uitwerking kunnen en zullen de bestaande woningen worden ingepast, indien de eigenaren daarvan bij de voorbereiding van de uitwerking te kennen hebben gegeven handhaving op prijs te stellen. De eigenaren zullen namens burgemeester en wethouders tijdig in de gelegenheid gesteld worden hun mening hieromtrent kenbaar te maken;
 - d. bij de uitwerking zal in noord-zuid richting een groene recreatieve en ecologische route worden geprojecteerd, die zoveel mogelijk de oevers van de parallelle watergang, als bedoeld onder e, volgen. De breedte van deze route zal ten minste 20 meter bedragen;

- e. indien dit niet gebeurt binnen het bestemmingsoppervlak W3 kan bij de uitwerking nagenoeg parallel aan en aftakkend en uitmondend op de Oude Rijn een waterloop worden geprojecteerd, waarvan de breedte minimaal 15 meter zal bedragen. De op de plankaart opgenomen aanduiding is voor de situering daarvan richtinggevend;
- f. met een breedte van 20 m ter weerszijden van de hierboven genoemde waterloop zal bij de uitwerking de bestemming waterkering, zoals bedoeld in artikel 21 van deze voorschriften, worden opgenomen;
- g. bij de uitwerking zal binnen deze bestemming of binnen de bestemming woondoeleinden 3, w3, in noord-zuid richting een groene recreatieve en ecologische route worden geprojecteerd, die zoveel mogelijk de oevers van de parallelle watergang zal volgen. De breedte van deze route zal tenminste 20 meter bedragen;
- h. voor de woningen wordt uitgegaan van 1,6 parkeerplaats per woning, waarbij uitgangspunt is dat 1 parkeerplaats op eigen terrein wordt gerealiseerd (die als 0,5 parkeerplaats wordt beschouwd);
- i. de ontsluiting voor het autoverkeer zal geschieden vanaf de Rijnzichtweg;
- j. de bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 18 m, met dien verstande dat een bouwhoogte tot maximaal 45 m kan worden toegestaan, indien dit een positieve bijdrage levert dan het stedenbouwkundig beeld;
- k. gebouwde nutsvoorzieningen zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 3,50 m en een oppervlakte per gebouw van maximaal 40 m².

Gebruiksbeplating

4. *Aan huis verbonden beroep*

Gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voorzover dit gebruik ongeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 30 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die de activiteit ontplooit, kan worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden.

Vrijstellingsbepaling3. *Vrijstelling voor aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten*

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het gebruik van ruimten binnen de woning en op het erf voor aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van bij elkaar geteld – de woning en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;
- f. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit.

Artikel 15. Woondoeleinden 3 (W3)Doeleinden

1. De op de plankaart voor 'Woondoeleinden (W3)' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. woningen;
 - b. horeca, ~~detailhandel~~*, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden ~~en recreatie~~*;
 - c. tuinen en erven;
 - d. primair waterkering;
 - e. ligplaatsen voor boten;
 en mede ten behoeve daarvan voor:
 - f. water;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. wegen en (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
 - i. nutsvoorzieningen waaronder (ondergrondse) afvalinzamelpunten.

* van goedkeuring onhouden

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
 - a. als hoofddoelstelling geldt het ontwikkelen van een hoogwaardig woongebied;
 - b. bij de uitwerking kunnen en zullen de bestaande woningen worden ingepast, indien de eigenaren daarvan bij de voorbereiding van de uitwerking te kennen hebben gegeven handhaving op prijs te stellen. De eigenaren zullen namens burgemeester en wethouders tijdig in de gelegenheid gesteld worden hun mening hieromtrent kenbaar te maken;
 - c. bij de uitwerking zal nagenoeg parallel aan en aftakkend en uitmondend op de Oude Rijn een waterloop worden geprojecteerd, waarvan de breedte minimaal 15 meter zal bedragen. De op de plankaart opgenomen aanduiding is voor de situering daarvan richtinggevend;
 - d. met een breedte van 20 m ter weerszijden van de hierboven genoemde waterloop zal bij de uitwerking de bestemming waterkering, zoals bedoeld in artikel 21 van deze voorschriften, worden opgenomen;
 - e. binnen een afstand van 50 m vanaf de aanduiding 'ligplaatsen' op de plankaart kunnen bij de uitwerking ligplaatsen voor pleziervaartuigen worden geprojecteerd;
 - f. ten behoeve van de oriëntatie op de Rijn zal er naar gestreefd worden een rechtstreekse verbinding voor langzaam verkeer vanuit Leiden onder de A44 richting Valkenburg te projecteren, waarbij de Rijn door middel van een fiets- voetgangersbrug gepasseerd zal worden;
 - g. bij de uitwerking zal binnen deze bestemming of binnen de aangrenzende bestemmingen Woondoeleinden 2 (W2) en Hoogwaardige Bedrijfsdoeleinden (HB) en Landgoed (L) in noord-zuid richting een groene recreatieve en ecologische route worden geprojecteerd, die zoveel mogelijk de oevers van de parallelle watergang zal volgen. De breedte van deze route zal ten minste 20 meter bedragen;
 - h. bij de uitwerking zal aansluitend aan de bestemming Landgoed een groene verbindingszone worden opgenomen naar de oevers van de Oude Rijn. Deze groenzone zal een breedte hebben van circa 80 meter, maar tenminste 60 meter en zal liggen tussen de Verlengde Wassenaarseweg en Rhijnhofweg 12.

- i. ten behoeve van en in de nabijheid van de aanduiding ligplaatsen mag een horecavoorziening worden geprojecteerd, waarvan de bedrijfsvloeroppervlakte van het gebouw maximaal 2000 m² mag bedragen. Deze horecavoorziening kan of in de bestemming Woondoeleinden 3 of in de bestemming Woondoeleinden en kantoordeleinden worden geprojecteerd. De bedrijfsvloeroppervlakte wordt in mindering gebracht op de bedrijfsvloeroppervlakte, zoals genoemd in lid 2 sub m van de bestemming Woondoeleinden en kantoordeleinden;
- j. ten behoeve van de ligplaatsen mogen in de bestemming W3 overige in artikel 17 lid 1 genoemde doeleinden worden gerealiseerd tot een totale oppervlakte van maximaal 1000 m², mits de oppervlakte daarvan in mindering wordt gebracht op de bedrijfsvloeroppervlakte zoals genoemd in artikel 17 lid 2 sub m;
- k. gebouwde nutsvoorzieningen zijn toegestaan tot een oppervlakte van per gebouw van 40 m² en een hoogte van maximaal 3.50 meter;
- l. in totaal mogen niet meer dan 300 woningen gerealiseerd worden;
- m. uitgegaan wordt van 1,6 parkeerplaats per woning, waarbij uitgangspunt is dat 1 parkeerplaats op eigen terrein wordt gerealiseerd (die als 0,5 parkeerplaats wordt beschouwd);
- n. de bouwhoogte van de woningen mag niet meer dan 18 meter bedragen, met dien verstande, dat een bouwhoogte van 45 m kan worden toegestaan, indien dit een positieve bijdrage levert aan het stedenbouwkundig beeld.

Gebruiksbeperking3. *Aan huis verbonden beroep*

Gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 30 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die de activiteit ontplooit, kan worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden.

Vrijstellingsbepaling4. *Vrijstelling voor aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten*

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het gebruik van ruimten binnen de woning en op het erf voor aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van - bij elkaar geteld – de woning en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet milieuvergunningsplichtig zijn;
- f. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit.

Artikel 16. Landgoed (L)Doeleinden

1. De op de plankaart voor Landgoed (L) bestemde gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. landgoed;
 - b. park;
 - c. dagrecreatie;
 - d. wonen;
 en mede ten behoeve daarvan voor:
 - e. een kiosk;
 - f. wegen en parkeervoorzieningen;
 - g. waterpartijen en groenvoorzieningen;
 - h. geluidwerende voorzieningen;
 - i. nutsvoorzieningen, waaronder afvalinzamelpunten.

Uitwerkingsregel

2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
 - a. als hoofddoelstelling geldt het ontwikkelen van een landgoed als onderdeel van de hoofdgroenstructuur, met daarin een hoogwaardig woongebied;
 - b. bij de uitwerking zal het beeld van een landgoed met openbaar karakter uitgangspunt zijn voor de situering van gebouwen en de overige inrichting;
 - c. de hoofdtoegang van het bestemmingsvlak voor langzaam verkeer dient tenminste via de op de plankaart opgenomen aanduiding te geschieden;
 - d. bij de uitwerking zal een watergang worden geprojecteerd waarbij de aanduiding op de plankaart richtinggevend zal zijn, mits ca 11 ha van het bestemmingsvlak omsloten wordt door de watergang;
 - e. de breedte van de onder d bedoelde watergang zal ten minste 5 meter dienen te bedragen;
 - f. binnen de watergang mogen maximaal 150 woningen worden geprojecteerd in maximaal twee gebouwen, waarvan de onderlinge afstand op de kleinste afstand niet meer dan 25 meter mag bedragen;
 - g. indien dit niet gebeurt binnen het bestemmingsvlak W3 kan bij de uitwerking nagenoeg parallel aan en aftakkend en uitmondend op de Oude Rijn een waterloop worden geprojecteerd, waarvan

de breedte ca. 20 meter zal bedragen. De op de plankaart opgenomen aanduiding is voor de situering daarvan richtinggevend.

- h. met een breedte van 20 m ter weerszijden van de hierboven genoemde waterloop zal bij de uitwerking de bestemming waterkering, zoals bedoeld in artikel 21 van deze voorschriften, worden opgenomen;
- i. bij de uitwerking zal binnen deze bestemming of binnen de bestemming Woondoeleinden 3 (W3) in noord-zuidrichting een groene recreatieve en ecologische route worden geprojecteerd, die zoveel mogelijk de oevers van de parallelle watergang zal volgen. De breedte van deze route zal ten minste 20 meter bedragen;
- j. bij de uitwerking zal een groene verbindingzone worden opgenomen tussen de Verlengde Wassenaarseweg en Rhijnhofweg 12 met een breedte van circa 80 meter, maar minimaal 60 meter naar de oever van de Oude Rijn;
- k. de bouwhoogte van de onder f bedoelde gebouwen mag niet minder dan 12 meter en niet meer dan 20 meter bedragen;
- l. buiten de onder d bedoelde watergang mogen maximaal 20 vrijstaande of twee-onder-een-kap woningen worden geprojecteerd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 9 meter mag zijn;
- m. uitgegaan wordt van 1.6 parkeerplaats per woning, waarbij uitgangspunt is dat 1 parkeerplaats op eigen terrein wordt gerealiseerd (die als 0,5 parkeerplaats wordt beschouwd);
- n. ten behoeve van het park en de dagrecreatie mag een kiosk worden gerealiseerd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 meter en de oppervlakte niet meer dan 25 m² mag bedragen;
- o. gebouwde nutsvoorzieningen zijn toegestaan tot een oppervlakte per gebouw van 40 m² en een hoogte van maximaal 3.50 meter.

Gebruiksbeplating

3. *Aan huis verbonden beroep*

Gebruik van ruimten binnen de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot ten hoogste 30 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die de activiteit ontplooit, kan worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden.

Vrijstellingsbeplating

4. *Vrijstelling voor aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten*

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het gebruik van ruimten binnen de woning en op het erf voor aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van - bij elkaar geteld – de woning en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m², mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;
- f. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit.

Artikel 17. Hoogwaardige Bedrijfsdoeleinden (HB)

Doeleinden

- 1. De op de plankaart voor “Hoogwaardige Bedrijfsdoeleinden” (HB) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. bedrijfsvestigingen van een hoogwaardig technologisch niveau met zoveel mogelijk een innovatief karakter en/of gericht op wetenschappelijke doeleinden, alsmede voor wetenschappelijke instellingen, waaronder onder andere worden begrepen vestigingen in de:
 - biologische, biogenetische, biotechnologische, biochemische farmaceutische en agrochemische sector;

- humane en veterinaire gezondheidszorg en medische technologie;
- ruimtevaart technologie;
- b. horeca;
- c. ~~detailhandel~~;
- d. dienstverlening;
- e. maatschappelijke doeleinden;
- f. ~~recreatie~~;
- g. transferium;
- en mede ten behoeve van daarvan:
- h. wegen en (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen en water;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen waaronder (ondergrondse) afvalinzamelpunten.

* van goedkeuring onthouden

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
 - a. met deze bestemming wordt beoogd de ontwikkeling van een wetenschapspark voor hoogwaardige technologische bedrijven te bevorderen;
 - b. er zal uitsluitend medewerking worden verleend aan de vestiging van bedrijfsfuncties op het gebied van onderzoek en ontwikkeling, met slechts een beperkte productiecapaciteit (opslag kleiner dan 10.000 kilo), die in het licht van de doelstelling van het plan een positieve bijdrage kunnen leveren aan de opzet van een wetenschapspark;
 - c. als uitvloeisel van het vorenomschreven beleid zullen bedrijven worden geselecteerd aan de hand van de volgende criteria:
 - het hoogwaardig technologisch en eventueel innovatief karakter van de producten en diensten;
 - de aanwezigheid en het aandeel van basisactiviteiten gericht op onderzoek en ontwikkeling en de samenhang van deze activiteiten met Aerialitair onderzoek;
 - het potentieel gevaar voor vervuiling of overlast, zowel ten opzichte van de omgeving als ten opzichte van elkaar;
 - d. naast de eigenlijke "high-tech" bedrijven, laboratoria en onderwijs- en onderzoeksinstellingen worden ondersteunende branchespecifieke functies op zakelijk en uitvoerend terrein, zoals secretariële diensten, marketing, accountancy, business-software, vergaderfaciliteiten en cateringservice positief benaderd, mits deze functies een overwegend lokaal karakter hebben en niet meer dan 15% zullen innemen van de bouwcapaciteit;
 - e. als instrumenten ter verwezenlijking van de beleidsdoelstellingen fungeren naast de planologische toetsing de gronduitgifte en de milieuwetgeving;
 - f. de vestiging van laboratoria ten behoeve van recombinant D.N.A. onderzoek boven CII-niveau is niet toegestaan;
 - g. de kwaliteit van de openbare ruimte zal worden nagestreefd door een vormgeving van de bebouwing van een hoge architectonische kwaliteit;
 - h. indien dit niet gebeurt binnen het bestemmingsoppervlak W3 kan bij de uitwerking nagenoeg parallel aan en aftakkend en uitmondend op de Oude Rijn een waterloop worden geprojecteerd, waarvan de breedte ca. 20 meter zal bedragen. De op de plankaart opgenomen aanduiding is voor de situering daarvan richtinggevend;
 - i. met een breedte van 20 m ter weerszijden van de hierboven genoemde waterloop zal bij de uitwerking de bestemming waterkering, zoals bedoeld in artikel 21 van deze voorschriften, worden opgenomen;
 - j. binnen een afstand van 50 m vanaf de aanduiding 'ligplaatsen' op de plankaart kunnen bij de uitwerking ligplaatsen voor plezier- vaartuigen worden geprojecteerd;
 - k. bij de uitwerking zal binnen deze bestemming of in de bestemming Woondoeleinden 3 (W3) in noord-zuid richting een groene recreatieve en ecologische route worden geprojecteerd, die zoveel mogelijk de oevers van de parallelle watergang zal volgen. De breedte van deze route zal ten minste 20 meter bedragen;
 - l. bij de uitwerking kan een transferium worden geprojecteerd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen en het totale aantal parkeerplaatsen in de bestemmingen en "Hoogwaardige Bedrijfsdoeleinden" en Bedrijfsdoeleinden' tezamen niet meer dan 2.000 mag bedragen;
 - m. de bedrijfsvloeroppervlakte in gebouwen ten behoeve van bedrijfsvestigingen mag in totaal niet

meer dan 210.000 m² bedragen;

- n. de totale bedrijfsvloeroppervlakte in gebouwen voor de in lid 1 onder b tot en met de genoemde functies mag niet meer zijn dan 10.000 m²;
- o. ten behoeve van en in de nabijheid van de aanduiding ligplaats mag een horecavoorziening worden geprojecteerd, waarvan de bedrijfsvloeroppervlakte van het gebouw maximaal 2000 m² mag bedragen. Deze horecavoorziening kan of in de bestemming Woondoeleinden 3 of in de bestemming "Hoogwaardige Bedrijfsdoeleinden" worden geprojecteerd. ~~De bedrijfsvloeroppervlakte wordt in mindering gebracht op de bedrijfsvloeroppervlakte, zoals genoemd in lid 2 sub n van de bestemming Kantoordoeleinden,*~~
- p. parkeervoorzieningen worden op eigen terrein* gerealiseerd, waarbij uitgangspunt is dat deze, geheel of gedeeltelijk onder peil worden gerealiseerd;
- q. een parkeernorm zal worden aangehouden van 1 parkeerplaats per 125 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Bij de uitwerking kan een parkeernorm van 1 parkeerplaats op 85 m² worden aangehouden, indien door het betreffende bedrijf een bedrijfsvervoersplan is opgesteld, waarin de noodzaak van de gevraagde parkeernorm ten behoeve van de bedrijfsvoering wordt aangetoond, mits dit door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd;
- r. ~~de ontsluiting voor het autoverkeer geschiedt vanuit Leiden onder de A44 ter plaatse van de aanduidingen 'ontsluiting' op de plankaart,*~~
- s. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 45 meter zijn;
- t. de oppervlakte van een gebouwde nutsvoorziening mag niet meer dan 40 m² zijn en de hoogte niet meer dan 3,50 meter.

* van goedkeuring onhouden

Artikel 18. Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "bedrijfsdoeleinden (B)" bestemde gronden zijn uitsluitend bestemd voor bedrijven die behoren tot categorie 1 tot en met 4 van de van deze voorschriften deel uitmakende staat van bedrijfsactiviteiten, zulks met uitsluiting van bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en Vergunningenbesluit Wet milieubeheer voor bestaande woningen, voor verkeersdoeleinden en mede ten behoeve voor groenvoorzieningen, water en nutsvoorzieningen.

Uitwerkingsregel

2. Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:
 - a. bij de uitwerking zal voorzien worden in een ontsluiting voor het autoverkeer vanaf de N206 op het bestemmingsvlak "Hoogwaardige Bedrijfsdoeleinden" (HB);
 - b. bij de uitwerking kan een transferium worden geprojecteerd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen en de oppervlakte voor de bestemmingen "Hoogwaardige Bedrijfsdoeleinden" (HB) en "Bedrijfsdoeleinden" tezamen niet meer dan 1000 m² mag bedragen;
 - c. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen zal niet meer dan 35 meter mogen zijn en de goothoogte van woningen niet meer dan 6 meter.

Artikel 19. Verkeersdoeleinden (V)

Doeleinden

1. De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden (V)' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. verkeersdoeleinden in de vorm van rijwegen, fiets en voetpaden en parkeerplaatsen;
 - b. openbaar vervoervoorzieningen;
 en daaraan ondergeschikt voor:
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder geluidwerende voorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "kruising met water" mede voor water als bedoeld in artikel 20.

Bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden geldt de bepaling dat alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, waarvan de bouwhoogte maximaal 12 m mag bedragen.

Profielen

~~3.— De indeling van de in lid 1 omschreven gronden in rijverhardingen, voetpaden, fietspaden, parkeerverhardingen en bermen moet beantwoorden aan hetgeen door middel van profielen op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat plaatselijke overschrijdingen ten behoeve van in- en uitvoegstroken zijn toegestaan.*~~

* van goedkeuring onhouden

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maten van de op de plankaart aangegeven profielen tot een maximum van 20%.

Artikel 20. Water (Wa)

Doeleinden

1. De op de plankaart voor 'Water (Wa)' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor het verkeer en vervoer en de recreatie te water, de waterhuishouding en waterberging met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals bruggen, vlonders, beschoeiingen en keerwanden, alsmede voor zover op de plankaart aangeduid mede, voor een ligplaats voor één woonschip.

Bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden geldt, de hoogte van het wegdek van bruggen en de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 7 meter, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen.
3. De hoogte van een woonschip, gemeten vanaf het waterpeil, mag niet meer bedragen dan 4 m, de lengte mag niet meer bedragen dan 20 m en de breedte niet meer dan 6 m.

Artikel 21. Waterkering

Doeleinden

1. De op de plankaart voor 'Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van waterkeringen met de daarbij behorende waterstaatswerken als taluds, dijken en onderhoudswegen.

Voorrangsbepaling

2. Voor zover aan de in dit artikel bedoelde gronden tevens een andere bestemming in dit bestemmingsplan is toegekend, is het bouwen en het gebruik van de gronden slechts toegestaan voor zover de waterstaatkundige belangen niet worden geschaad.

Bebouwing

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming waterkering uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding van het verkeer te water.

Artikel 22. Gastransportleiding

Doeleinden

1. De op de plankaart als Gastransportleiding aangewezen gronden zijn bestemd voor een gastransportleiding met een diameter van 300 mm respectievelijk 900 mm, zoals op de plankaart aangegeven en een druk van 39.9 respectievelijk 66.2 atmosfeer.

Bebouwing

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, waarvan de hoogte niet meer dan 2,50 m mag zijn.

Voorrangsregeling

3. Voor zover als zodanig aangewezen, zijn deze gronden tevens bestemd voor doeleinden als omschreven in artikel 20, met dien verstande dat de bouwwerken welke krachtens het bovengenoemde artikel mogen worden opgericht, slechts dan mogen worden opgericht, indien de belangen van de desbetreffende transportleiding, zulks toelaten en burgemeester en wethouders, alvorens een bouwvergunning te verlenen, schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de desbetreffende leidingenbeheerder.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in lid 1 omschreven gronden de volgende andere werken, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van een open of gesloten wegdek;
 - b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - c. het verrichten van graafwerkzaamheden, anders dan normaal spit- en ploegwerk
 - d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning en ophoging;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de grond;
 - f. het permanent opslaan van goederen.
5. Het in lid 4 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud en beheer van de gronden betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
6. De in lid 4 genoemde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen schade aan de aanwezige leidingen worden aangebracht.

Procedure

7. Een vergunning als bedoeld in lid 4, wordt slechts verleend, indien vóóraf de desbetreffende leidingbeheerders om advies zijn gevraagd.

Artikel 22A. Drinkwatertransportleiding

Doeleinden

1. De op de plankaart voor drinkwatertransportleiding aangewezen gronden zijn bestemd voor een drinkwatertransportleiding met een diameter van 500 mm.

Bebouwing

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, waarvan de hoogte niet meer dan 2,50 m mag zijn.

Voorrangsregeling

3. Voor zover als zodanig aangewezen, zijn deze gronden tevens bestemd voor doeleinden als omschreven in deze voorschriften, met dien verstande dat de bouwwerken welke krachtens de betreffende bestemmingen mogen worden opgericht, slechts dan mogen worden opgericht, indien de belangen van de drinkwatertransportleiding zulks toelaten en burgemeester en wethouders, alvorens een bouwvergunning te verlenen, schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de desbetreffende leidingenbeheerder.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in lid 1 omschreven gronden de volgende andere werken, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - a. het aanbrengen van een open of gesloten wegdek;
 - b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - c. het verrichten van graafwerkzaamheden, anders dan normaal spit- en ploegwerk
 - d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning en ophoging;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de grond;
 - f. het permanent opslaan van goederen.
5. Het in lid 4 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud en beheer van de gronden betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
6. De in lid 4 genoemde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen schade aan de aanwezige leidingen worden aangebracht.

Procedure

7. Een vergunning als bedoeld in lid 4, wordt slechts verleend, indien vóóraf de desbetreffende leidingbeheerder om advies is gevraagd.

3. Algemene bepalingen

Artikel 23. Algemene gebruiksbeperkingen

Gebruiksbeperkingen

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor een doel of een wijze, die strijdig is met het in dit plan bepaalde, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:
 - a. de opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte voer-, vaar- of vliegtuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind en brandstoffen, één en ander met uitzondering van opslag, die als normaal bestanddeel van gebruik ingevolge de bestemming van de betrokken gronden is aan te merken;
 - b. de plaatsing van kampeermiddelen of andere onderkomens, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de Woningwet;
 - c. het gebruik van praktijkruimten ten behoeve van detailhandel (uitgezonderd verkoop in verband met de uitoefening van een vrij beroep), kappersbedrijven, verhuurbedrijven, horeca en garagebedrijven;
 - d. de verkoop van motorbrandstoffen;
 - e. de opslag en verkoop van LPG.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders verlenen, vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien en voor zover een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik en die beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 24. Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Meetverschillen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van de bepalingen in het plan, voor zover dit, tengevolge van geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart, noodzakelijk of wenselijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de genoemde afwijkingen ten hoogste 3 m mogen bedragen.

Openbaar nut

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, voor de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, waarbij de oppervlakte en de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 25 m², respectievelijk 3 m bedragen.

10%-regeling

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van een vermeerdering van de voorgeschreven maten met betrekking tot de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mits de vermeerdering niet meer dan 10% bedraagt.

Dakopbouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van een vermeerdering van de voorgeschreven maten met betrekking tot de (nok) hoogte van gebouwen, ten behoeve van de bouw van liftopbouwen en vergelijkbare bouwdelen met ten hoogste 4 m.

Zendmasten

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van zendmasten voor radioamateurs, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 20 m.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van antenne-installaties en antennemasten gericht op het ontvangen en

verzenden van telecommunicatiedataverkeer met inbegrip van de daartoe behorende technische installaties, waarbij de hoogte van de antennes niet meer mag bedragen dan 40 meter en met dien verstande dat de antenne-installaties uitsluitend gebouwd mogen worden op gebouwen hoger dan 15 meter, met een niet-woonfunctie.

Artikel 25. Wijzigingsbevoegdheden gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen voor wat betreft:

- a. het wijzigen van de van deze voorschriften deel uitmakende staat van bedrijfsactiviteiten door het toevoegen van bedrijfsactiviteiten danwel het plaatsen van bedrijfsactiviteiten in een lagere categorie indien ontwikkelingen op het gebied van de milieuhygiëne daartoe aanleiding geven;
- b. het wijzigen van de bestemmingen 'Woondoeleinden 2', als bedoeld in artikel 14, "Woondoeleinden 3" als bedoeld in artikel 15 en "Hoogwaardige Bedrijfsdoeleinden" als bedoeld in artikel 17 van deze voorschriften.

Deze wijziging mag er slechts toe strekken dat de bedrijfsvloeroppervlakte van de in artikel 17 lid 1 onder b tot en met f genoemde functies geheel of gedeeltelijk worden toegevoegd aan de bestemmingen "Woondoeleinden 2" en/of "Woondoeleinden 3".

Deze wijziging mag er niet toe strekken dat de in artikel 17 genoemde maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte wordt vergroot.

Deze wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast indien op grond van stedenbouwkundige en/of functionele overwegingen aan een andere situering van de in artikel 17 lid 1 onder b tot en met f genoemde functies de voorkeur wordt gegeven;

- c. het wijzigen van de plankaart door het verwijderen van de aanduiding 'Reservering Hoogwaardig Openbaar Vervoertracé' en artikel 4 van deze voorschriften, indien besloten is het betreffende tracégedeelte niet te realiseren;
- d. het wijzigen van de plankaart door het wijzigen van de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) in de bestemming Verkeersdoeleinden (V) indien en voorzover dit noodzakelijk is in verband met een verbreding aan de zuidzijde van de N206 ten behoeve van het autoverkeer dan wel ten behoeve van het openbaar vervoer;
- e. ~~het wijzigen van de bestemming Hoogwaardige Bedrijfsdoeleinden (HB) in die zin dat aan deze bestemming de bestemming Woondoeleinden (W) wordt toegevoegd. In dat geval mogen maximaal 300 woningen worden gerealiseerd. Deze wijzigingsbevoegdheid mag slechts worden toegepast onder de voorwaarde, dat uit nader onderzoek op enig moment tijdens de planperiode gebleken is dat deze bestemming zonder woningbouw niet volledig gerealiseerd kan worden.*~~

* van goedkeuring onhouden

Artikel 26. Procedurevoorschriften

1. Op de voorbereiding van besluiten waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.
2. Voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerp van een uitwerking of wijziging, als bedoeld in lid 1, wordt de Commissie Ruimtelijke Ordening en Openbare Werken gehoord.

Artikel 27. Aanvang bouw

Zolang en voor zover de in de artikelen 13, 14, 15, 16, 17 en 18 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts gebouwd worden, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
- b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van de terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

4. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 28. Overgangsbepalingen

Bouwen

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd volgens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan – met uitzondering van dit lid – bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en met uitzondering van onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit teniet is gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen die ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan – met uitzondering van dit lid – zijn bepaald, tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen achttien maanden nadat het bouwwerk teniet is gegaan
 - c. tot niet meer dan 115% van de inhoud van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen die ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan – met uitzondering van dit lid – zijn bepaald.

Gebruik

2. Het gebruik van grond – anders dan voor het bouwen - en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip dat het plan rechtskracht krijgt, mag worden gehandhaafd, mits dit gebruik niet reeds met het vorige plan in strijd was.
3. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden – anders dan voor het bouwen – en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien en voor zover een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik en die beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
5. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daar genoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot de drie maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.

Artikel 29. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 8A lid 1, artikel 22 lid 4 en artikel 23 lid 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet.

Artikel 30. Titel

Citeertitel

Deze voorschriften met bijlage kunnen worden aangehaald als “voorschriften bestemmingsplan Rijnfront”.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Oegstgeest, gehouden op 19 juni 2003

BIJLAGE bij de voorschriften van het bestemmingsplan Rijnfront

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

- Categorie 1: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk;
- Categorie 2: activiteiten, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk, indien geconcentreerd in een centrum;
- Categorie 3A: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (50 m);
- Categorie 3B: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (100 m);
- Categorie 4A: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 200 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- Categorie 4B: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 300 m), bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- Categorie 5: welke door hun aard behoorlijk ver (min. 500 m) verwijderd moeten zijn van woonwijken;
- Categorie 6: activiteiten, welke door hun aard uitsluitend op grote afstand (min. 1500 m) van woongebieden gesitueerd kunnen worden.

De gebruikte afkortingen zijn:

- | | | | |
|----------|-----------------------|--------|-----------------------------|
| - cat. | : categorie | - opp. | : oppervlakte |
| - grth | : groothandel | - p.c. | : productiecapaciteit |
| - kW | : kiloWatt | - p.o. | : productie oppervlakte |
| - MW | : MegaWatt | - SBI | : standaardbedrijfsindeling |
| - n.e.g. | : niet elders genoemd | - v.c. | : verwerkingscapaciteit |

De volgende Categorieën zijn geselecteerd :

- 1,2,3A/B,4A/B

De volgende SBI-codes zijn geselecteerd :

- 15 t/m 60
- 72
- 74
- 76

--	OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN	
-	butaan, propaan, LPG:	
-	- bovengronds, < 2 m3	2
-	- bovengronds, 2 - 8 m3	3A
-	- bovengronds, 8 - 80 m3	3B
-	- bovengr., 80 - 250 m3	4B
-	- ondergronds, < 80 m3	3A
-	- ondergr., 80 - 250 m3	4A
-	niet reactieve gasen (incl. zuurstof), gekoeld	3A
-	gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):	
-	- < 10.000 l	2
-	- 10.000 - 50.000 l	3B
-	- >= 50.000 l	4A
-	brandbare vloeistoffen:	
-	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	1
-	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	3A
-	- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	3B
-	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	2
-	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	3A
-	munitie:	
-	- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	1
-	- >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	2
-	vuurwerk < 1000 kg	1
-	bestrijdingsmiddelen:	
-	- < 10.000 kg	1
-	- >= 10.000 kg	2
-	kunstmest, niet explosief	3A
-	kuilvoer	3A
-	gier / drijfmest (gesloten opslag):	
-	- oppervlakte < 350 m2	3A
-	- oppervlakte 350 - 750 m2	3B
-	- oppervlakte >= 750 m2	4A
--	INSTALLATIES	
--	gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	3B
--	laadschoppen, shovels, bulldozers	2
--	laboratoria:	
--	- chemisch / biochemisch	3A
--	- medisch en hoger onderwijs	2
--	- lager en middelbaar onderwijs	1
--	luchtbehandelingsinst. t.b.v.	1
--	detailhandel	
--	keukeninrichtingen	2
--	koelinstallaties freon ca. 300 kW	3A
--	koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	3A
--	total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	3A
--	afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	3B
--	rioolgemalen	2
--	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	2
--	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	3A
--	vorkheftrucks met verbrandingsmotor	3A
--	vorkheftrucks, elektrisch	2
--	gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	1
--	transformatoren < 1 MVA	1
--	vatenspoelinstallaties	3A
--	hydrofoorinstallaties	2
--	windmolens:	
--	- wiekdiameter 20 m	3B

--	- wiekdiameter 30 m	4A
--	- wiekdiameter 50 m	4B
--	stookinstallaties:	
--	- gas, < 2,5 MW	2
--	- gas, 2,5 - 50 MW	3A
--	- gas, >= 50 MW	4A
--	- olie, < 2,5 MW	2
--	- olie, 2,5 - 50 MW	3A
--	- olie, >= 50 MW	4A
--	- kolen, 2,5 - 50 MW	3B
--	- kolen, >= 50 MW	4B
--	stoomwerktuigen	3A
--	luchtcompressoren	2
--	liftinstallaties	1
--	motorbrandstofpompen zonder LPG	2
--	afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	4A
--	zendinstallaties:	
--	-LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3A
--	-FM en TV, hoogte >100m	1
--	-GSM-steunzenders	1
--	hoogspanningsleidingen	3A
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3B
151	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4B
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	3B
151	- loonslachterijen	3A
152	Visverwerkingsbedrijven:	
152	- conserveren	4A
152	- roken	4B
152	- verwerken anderszins	4B
1531	Aardappelprodukten fabrieken	4B
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	- jam	3B
1532, 1533	- groente algemeen	3B
1532, 1533	- met koolsoorten	4A
1532, 1533	- met drogerijen	4B
1532, 1533	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4B
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1541	- p.c. < 250.000 t/j	4A
1541	- p.c. >= 250.000 t/j	4B
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
1542	- p.c. < 250.000 t/j	4A
1542	- p.c. >= 250.000 t/j	4B
1543	Margarinefabrieken:	
1543	- p.c. < 250.000 t/j	4A
1543	- p.c. >= 250.000 t/j	4B
1551	Zuivelprodukten fabrieken:	
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3B
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4B
1551	- overige zuivelprodukten fabrieken	4B
1552	Consumptie-ijsfabrieken	3B
1561	Grutterswarenfabrieken	4A
1561	Meelfabrieken:	
1561	- p.c. < 500 t/u	4A
1561	- p.c. >= 500 t/u	4B
1562	Zetmeelfabrieken:	

1562	- p.c. < 10 t/u	4A
1562	- p.c. >= 10 t/u	4B
1571	Veevoerfabrieken:	
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	4B
1571	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4A
1571	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4B
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4A
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1581	- Brood- en beschuifabrieken	3B
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	3B
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	3B
1584	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4B
1585	Deegwarenfabrieken	3A
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	- theepakkerijen	3B
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4A
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4A
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4A
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4A
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	- zonder poederdrogen	3B
1589.2	- met poederdrogen	4B
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4B
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	- p.c. < 5.000 t/j	4A
1592	- p.c. >= 5.000 t/j	4B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	Bierbrouwerijen	4B
1597	Mouterijen	4B
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3B
16	VERWERKING VAN TABAK	
160	Tabakverwerkende industrie	4A
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	3B
172	Weven van textiel:	
172	- aantal weefgetouwen < 50	3B
172	- aantal weefgetouwen >= 50	4B
173	Textielveredelingsbedrijven	3A
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3A
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4A
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3A
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	3A
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3A
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
191	Lederfabrieken	4B
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3A
193	Schoenenfabrieken	3A
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN	

	VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	Houtzagerijen	3B
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	- met creosotolie	4A
2010.2	- met zoutoplossingen	3A
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3B
203, 204	Timmerwerkfabrieken	3B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	Vervaardiging van pulp	4A
2112	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	- p.c. < 3 t/u	3A
2112	- p.c. 3 - 15 t/u	4A
2112	- p.c. >= 15 t/u	4B
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	3B
2121.2	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	- p.c. < 3 t/u	3B
2121.2	- p.c. >= 3 t/u	4A
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	3B
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie- diepdrukkerijen)	3B
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN	
2320.2	Smeeroli%on- en vettenfabrieken	3B
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4B
2320.2	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4B
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4A
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4B
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4B
2414.1	Methanolfabrieken:	
2414.1	- p.c. < 100.000 t/j	4A
2414.1	- p.c. >= 100.000 t/j	4B
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
2414.2	- p.c. < 50.000 t/j	4B
243	Verf, lak en vernisfabrieken	4B
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
2441	- p.c. < 1.000 t/j	4B
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3A
2442	- verbandmiddelenfabrieken	2
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4B
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4B
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	3B
2464	Fotochemische productenfabrieken	3B
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3A
2466	Overige chemische productenfabrieken	4A

	n.e.g.	
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4B
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	Rubberbandenfabrieken	4B
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	- vloeropp. < 100 m2	3A
2512	- vloeropp. >= 100 m2	4A
2513	Rubber-artikelenfabrieken	3B
252	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	- zonder fenolharsen	4A
252	- met fenolharsen	4B
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
261	Glasfabrieken:	
261	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3B
261	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4B
261	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4B
2615	Glasbewerkingsbedrijven	3A
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3A
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40kW	3B
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4A
264	Dakpannenfabrieken	4A
2652	Kalkfabrieken:	
2652	- p.c. < 100.000 t/j	4A
2653	Gipsfabrieken:	
2653	- p.c. < 100.000 t/j	4A
2661.1	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	4A
2661.1	- met persen, triltafels of bekistingtri bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4B
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	3B
2661.2	- p.c. >= 100.000 t/j	4B
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3B
2663, 2664	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	3B
2663, 2664	- p.c. >= 100 t/u	4B
2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	3B
2665, 2666	- p.c. >= 100 t/d	4B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- zonder breken, zeven en drogen	3B
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3A
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	- p.c. < 100 t/u	4B
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4B
2682	- overige isolatiematerialen	4A
2682	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3B
2682	Asfaltcentrales	4A
27	VERVAARDIGING VAN METALEN	
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	

273	- p.o. < 2.000 m2	4B
274	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	- p.c. < 1.000 t/j	4B
274	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
2751, 2752	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
2751, 2752	- p.c. < 4.000 t/j	4B
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
2753, 2754	- p.c. < 4.000 t/j	4B
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDDELEN)	
281	Constructiewerkplaatsen:	
281	- gesloten gebouw	3B
281	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4A
281	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4B
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	- p.o. < 2.000 m2	4B
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4A
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4A
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3B
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	- algemeen	3A
2851	- scoperen (opsputten van zink)	3A
2851	- thermisch verzinken	3B
2851	- thermisch vertinnen	3B
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3A
2851	- anodiseren, eloxeren	3B
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	3B
2851	- emailleren	3B
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)	2
2851	- stralen	4A
2851	- metaalharderen	3B
2851	- lakspuiten en moffelen	3B
2852	Overige metaalbewerkende industrie	3B
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	- p.o. < 2.000 m2	4A
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3B
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	- p.o. < 2.000 m2	3B
29	- p.o. >= 2.000 m2	4A
29	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4B
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	3A
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4A
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4A
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4A
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3B
315	Lampenfabrieken	4B
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	3A
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en	3A

	telecom-apparatuur e.d.	
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3A
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
341	- p.o. < 10.000 m2	4A
341	- p.o. >= 10.000 m2	4B
3420.1	Carrosseriefabrieken	4A
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4A
343	Auto-onderdelenfabrieken	3B
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	- houten schepen	3A
351	- kunststof schepen	3B
351	- metalen schepen < 25 m	4A
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	- algemeen	3B
352	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1MW	4B
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	- zonder proefdraaien motoren	4A
354	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3B
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3B
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelfabrieken	3B
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3A
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3A
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3A
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
372	Puinbrekerijen en -malerijen:	
372	- v.c. < 100.000 t/j	4B
372	Rubberregeneratiebedrijven	4B
372	Afvalscheidingsinstallaties	4B
40	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50MW)	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	2
40	- 10 - 100 MVA	3A
40	- 100 - 200 MVA	3B
40	- 200 - 1000 MVA	4B
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4B
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3B
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- stadsverwarming	3B
40	- blokverwarming	2
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	

41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3A
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	2
41	- 1 - 15 MW	3B
41	- >= 15 MW	4B
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3A
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN: BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	3B
5020.4	Autobeklederijen	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	3A
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessories	2
505	Benzineservicestations:	
505	- met LPG	3B
505	- zonder LPG	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	2
5122	Grth in bloemen en planten	2
5123	Grth in levende dieren	3B
5124	Grth in huiden, vellen en leder	3A
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijso%on	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksproducten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3B
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	4A
5151.2	- tot vloeistof verdichte gassen	4B
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3B
5152.1	Grth in metaalertsen:	
5152.1	- opslag opp. < 2.000 m2	4B
5152.2 /.3	Grth in metalen en -halfabrikaten	3B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	3A
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3A
5155.1	Grth in chemische producten	3B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	Autosloperijen	3B
5157.2 /.3	Overige groothandel in afval en schroot	3B
5162	Grth in machines en apparaten	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage vakbenodigdheden e.d.)	2
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	1

5211/2,5246/9	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	2
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken of smelten	2
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	2
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	1
5249	Detailhandel in vuurwerk	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	2
552	Kampeeterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3A
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
554	Caf,'s, bars, discotheken	3A
5551	Kantines	2
5552	Cateringbedrijven	2
60	VERVOER OVER LAND	
601	Spoorwegen:	
601	- stations	3B
601	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	4B
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3B
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6023	Touringcarbedrijven	3B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3B
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3A
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	4A
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1