

*Voorschriften*  
Bestemmingsplan “Flora/Buitenlust 2005”  
september 2005



# INHOUDSOPGAVE

<b>INLEIDENDE BEPALINGEN</b> .....	4
<b>Artikel 1. Begripsbepalingen</b> .....	4
<b>Artikel 2. Wijze van meten</b> .....	12
<b>BESTEMMINGSBEPALINGEN</b> .....	14
<b>Artikel 3. Woondoeleinden (W)</b> .....	14
<b>Artikel 4. Horecadoeleinden (H)</b> .....	17
<b>Artikel 5. Bedrijfsdoeleinden 1 (B1)</b> .....	18
<b>Artikel 6. Bedrijfsdoeleinden 2 (B2)</b> .....	20
<b>Artikel 7. Maatschappelijke doeleinden (M)</b> .....	22
<b>Artikel 8. Agrarische doeleinden kassen (AK)</b> .....	23
<b>Artikel 9. Verkeersdoeleinden (V)</b> .....	25
<b>Artikel 10. Verkooppunt Motorbrandstoffen (VM)</b> .....	26
<b>Artikel 11. Groenvoorzieningen (G)</b> .....	27
<b>Artikel 12. Water (WA)</b> .....	28
<b>Artikel 13. Leidingenstrook (dubbelbestemming)</b> .....	29
<b>Artikel 14. Primair Waterkering (dubbelbestemming)</b> .....	30
<b>Artikel 15. Invliegfunnel (dubbelbestemming)</b> .....	31
<b>Artikel 16. Archeologische waarden (dubbelbestemming)</b> .....	32
<b>Artikel 17. Voorrangsregeling</b> .....	33
<b>Artikel 18. Overige bepalingen</b> .....	34
<b>Artikel 19. Aanvullende werking bouwverordening</b> .....	36
<b>Artikel 20. Overgangsbepalingen</b> .....	37
<b>BIJLAGE 1 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN</b> .....	39

# Inleidende bepalingen

## Artikel 1. Begripsbepalingen

**Lid 1.** In deze voorschriften wordt verstaan onder:

**1. Aan- en uitbouw:**

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

**2. Aan-huis-verbonden beroep:**

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

**3. Aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteit:**

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.

**4. Agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

**5. Agrarisch handels- en exportbedrijf:**

een bedrijf, dat uitsluitend dan wel overwegend gericht is op het vervoer, de opslag, de bewerking en de verhandeling - geen detailhandel zijnde - van producten, die in het agrarisch bedrijf zijn voortgebracht.

**6. Agrarisch toeleveringsbedrijf:**

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht, gericht op de productie, opslag en levering van producten en/of diensten, welke rechtstreeks ten dienste staan aan een agrarisch bedrijf.

**7. Ander werk:**

een werk, geen bouwwerk zijnde.

**8. Archeologische deskundige:**

een deskundige met betrekking tot archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

**9. Archeologische waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

**10. Bebouwing:**

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

**11. Bebouwingspercentage:**

een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

**12. Bedrijf:**

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

**13. Bedrijfsgebouw:**

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

**14. Bedrijfsvloeroppervlak:**

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

**15. (Agrarische) bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

**16. Bestaand gebruik:**

het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik.

**17. Bestaande bouwwerken:**

bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

**18. Bestemmingsgrens:**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.

**19. Bestemmingsvlak:**

een op de plankaart door grenzen omsloten vlak met eenzelfde bestemming.

**20. Bijgebouw:**

een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**21. Bouwen:**

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

**22. Bouwgrens:**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bouwvlak.

**23. Bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

**24. Bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens het plan zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan.

**25. Bouwvlak:**

een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

**26. Bouwwerk:**

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

**27. De Wet:**

de "Wet op de Ruimtelijke Ordening".

**28. De Woningwet:**

de Wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet.

**29. Detailhandel:**

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

**30. Dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren, zoals een reisbureau of een bankagentschap, waarbij het bedrijf pleegt te worden uitgeoefend in rechtstreeks contact met het publiek.

**31. Dienstwoning:**

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

**32. Eengezinshuis:**

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

**33. Escortbedrijf:**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen).

**34. Garage:**

een gebouw, bestemd voor de stalling van een motorrijtuig op meer dan twee wielen en daarvoor ook toegankelijk.

**35. Gebouw:**

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

**31. Gebruiken:**

gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken.

**32. Groothandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

**33. Hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**34. Horeca:**

**Categorie 1**

een bedrijf vallend onder de horecasector dat uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op bedrijfsmatig verstrekken van in eigen onderneming bereide (in hoofdzaak complete) maaltijden voor gebruik ter plaatse zoals bistro's, grillrooms en (specialiteiten) restaurants.

**Categorie 2**

een bedrijf vallend onder de horecasector, dat uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren/maaltijden t.b.v. gebruik ter plaatse zoals cafés, bars, bodega's, restaurants, broodjeszaken, conditoreien, pannenkoekenrestaurants, lunchrooms,

koffiecafé's, ijssalons of een mengvorm daarvan. Cafeteria's, snackbars, fritures, discotheken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven waarvan het gezamenlijke oppervlakte meer dan 10 m<sup>2</sup>, vallen hierbuiten;

**Categorie 3**

een bedrijf vallend onder de horecasector, dat uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig snel serveren c.q. verstrekken van kleinere maaltijden en etenswaren als broodjes, hapjes, snacks en dergelijke zoals automatieken, fritures, broodjeszaken, conditoreien, pannenkoekhuizen, lunchrooms en snelbuffetten;

**Categorie 4:**

een bedrijf vallend onder de horecasector, dat uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van logies, maaltijden voor gebruik ter plaatse en bijbehorende diensten zoals hotels, pensions en herbergen.

**35. 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.

**36. Kampeermiddel:**

a) een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;  
b) enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,  
één en ander voorzover de onder a en b bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn, in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt, voor recreatief nachtverblijf.

**37. Kantoorruimte:**

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

**38. Kassen:**

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van 1,5 meter of meer, ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen (trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, gaas- en rolkassen daaronder begrepen, maar met uitzondering van schuurkassen).

**39. Kosteneenheden (KE):**

geluidsbelasting op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke op een luchtvaartterrein landende en opstijgende luchtvaartuigen, bedoeld in artikel 25, eerste lid, onder a, van de Luchtvaartwet.



**40. Maatschappelijke voorzieningen:**

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

**41. Milieudeskundige:**

de regionale inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu of een andere, met instemming van Gedeputeerde Staten, door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige.

**42. Onderkomens:**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, zoals arken, woonwagens, kampeerauto's en caravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

**43. Ontsluitingsweg:**

een weg, welke blijkens aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van omliggende bestemmingen alsmede voor parkeerdoeleinden.

**44. Opslag:**

het bedrijfsmatig opslaan en verpakken van goederen.

**45. Peil:**

- Bij ligging aan de weg: de kruin van de weg;
- Bij ligging aan een anderzins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein
- Bij ligging anders dan aan een weg of verhard terrein: het maaiveld

**46. Perceelsgrens:**

een grens tussen twee (bouw)percelen.

**47. Plan**

het bestemmingsplan Flora/Buitenlust van de gemeente Oegstgeest, zoals vervat in deze voorschriften en in sub 48 genoemde plankaart.

**48. Plankaart:**

de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plantekening.

**49. Prostitué(e):**

degene (m/v) die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

**50. Prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

**51. Raamprostitutie:**

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostitutee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

**52. Scheidingslijn:**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waarvoor verschillende, in deze voorschriften nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn.

**53. Seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch- pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.

**54. Staat van Bedrijfsactiviteiten**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt.

**55. Straatmeubilair:**

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloemen- en plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting of wegbewijzing. Verkooppunten voor motorbrandstoffen worden niet begrepen onder straatmeubilair.

**56. Straatprostitutie:**

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

**57. Veiling:**

een bedrijf waar producten worden verwerkt en in het openbaar bij opbod dan wel bij afslag verhandeld worden.

**58. Veilinggebonden bedrijven:**

bedrijven die functioneel aan de veiling gebonden zijn vanwege het feit dat er producten en/of diensten worden aangeboden aan personen en bedrijven die rechtstreeks in relatie staan met de verhandeling van agrarische producten via de veiling.

**59. Veilinggerelateerde bedrijven:**

bedrijven, die functioneel aan de veiling gerelateerd zijn door het aanbieden van producten en/of diensten aan personen en bedrijven, die rechtstreeks in relatie staan met de veiling als marktplaats, zoals bankkantoren, verzekeringskantoren, horecavoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van het transport en de transportmiddelen.

**60. Woning:**

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

**61. Woonwagen:**

een wagen, die voortdurend of nagenoeg voortdurend voor de huisvesting van één huishouden wordt gebruikt of daar geschikt voor is, met dien verstande dat een woonwagen niet ophoudt dit te zijn, indien aan of bij de woonwagen voorzieningen worden getroffen ten gevolge waarvan deze wagen niet langer kan worden voortbewogen.

**62. Woonwagenstandplaats:**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

**Lid 2. Verwijzingen naar wetgeving**

Waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt gedeut op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

## Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. Breedte en lengte of diepte van een gebouw:  
Tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of de harten der gemeenschappelijke scheidsmuren.
- b. Oppervlakte van een gebouw:  
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- c. Goothoogte van een gebouw:  
Tussen het peil en de hoogst gelegen horizontale snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak; indien zich aan enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot- of boeibord van de dakkapel als hoogte aangemerkt.
- d. Nokhoogte:  
Tussen het peil en het hoogste punt van een gebouw, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- e. Hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:  
Tussen het peil en het hoogste punt van het bouwwerk. Bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.
- f. Inhoud van een gebouw:  
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.
- g. Afstanden:  
Afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.
- h. Afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:  
Van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.
- i. Bedrijfsvloeroppervlakte:  
Binnenwerks, op de vloer van alle ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

- j. Bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:  
Binnenwerks, op de vloer van de bouwlaag.

# Bestemmingsbepalingen

## Artikel 3. Woondoeleinden (W)

### Lid 1. Doeleinden

Gronden, aangewezen voor woondoeleinden zijn bestemd voor:

- a. eengezinshuizen;
- b. meergezinshuizen, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "Gst";
- c. wonen, detailhandel, dienstverlening en bedrijven, behorende tot de categorie 1 van de van deze voorschriften deel uitmakende "Staat van bedrijfsactiviteiten", voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "Gb";

met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

### Lid 2. Bebouwing

Op de tot woondoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### I. Woningen

- a. woningen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op plankaart aangeduide bouwvlakken, met dien verstande dat bijgebouwen ook mogen worden gesitueerd buiten het bouwvlak;
- b. de maximaal toelaatbare goothoogte van woningen ten hoogste bedraagt de hoogte, welke als zodanig op de plankaart aangeduid staat;
- c. de maximaal toelaatbare nokhoogte van woningen ten hoogste bedraagt de hoogte, welke als zodanig op de plankaart aangeduid staat.

#### II. Bijgebouwen/aanbouwen/uitbreidingen

voor bijgebouwen, aanbouwen en uitbreidingen van de woning, de navolgende regels gelden:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd áchter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan;
- b. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen bedraagt per woning, buiten het bouwvlak, ten hoogste 50%, met dien verstande dat het totale achter- en/of zijerf behorend bij eengezinshuizen bebouwd wordt tot ten hoogste 60%;
- c. per eengezinshuis mogen ten hoogste 2 vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- d. de maximale hoogte van een bijgebouw is 3 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- e. tenzij bijgebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1 meter;
- f. aanbouwen en uitbreidingen van de woning mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd worden;

- g. de maximale hoogte van een aan- of uitbouw is niet hoger dan 4 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein en is niet hoger dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning en is niet hoger dan de woning waar tegenaan wordt gebouwd.

### III. Overige bouwwerken

voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de navolgende regels gelden:

- a. de hoogte van hekwerken op uit- en aanbouwen, gemeten vanaf de bovenkant van de uit- of aanbouw, ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfscheidingen, mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en tuinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen.

### **Lid 3. Gebruiksvoorschriften "aan huis verbonden beroep"**

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

- a. maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak van de bouwlagen van de woning tot ten hoogste 30 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die het aan huis verbonden beroep in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. door degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, kan worden aangetoond dat de beroepuitoefening geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
- d. voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. er mag geen detailhandel, groothandel of horecabedrijfsactiviteit plaatsvinden.

### **Lid 4. Vrijstelling bebouwing**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a. van het bepaalde onder lid 2.I.a. ten behoeve van een verschuiving van de zij- en achtergrenzen van het bouwvlak met ten hoogste 3 m;
- b. van het bepaalde onder lid 2.I.a. en lid 2.II.b. voor de bouw van aan- en bijgebouwen ten behoeve van mindervaliden tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat het totale bouwperceel behorende bij een gezinshuizen bebouwd wordt tot ten hoogste 80 %.

### **Lid 5. Vrijstelling "aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteit"**

Burgemeester en wethouders zijn, op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van ruimten binnen de woning en op het erf voor aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten, voorzover dit gebruik ongeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van bij elkaar geteld het bruto vloeroppervlak van de bouwlagen van de woning en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, 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, groothandel of horecabedrijfsactiviteit plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit die verband houdt met de aan huis verbonden activiteit.

#### **Lid 6. Procedure vrijstelling**

Bij het uitvoering geven aan de vrijstellingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 4 en 5, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

#### **Lid 7. Algemene gebruiksvoorschriften**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in dit lid, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning met uitzondering wanneer sprake is van het bepaalde in lid 4.b;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

#### **Lid 8. Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van bijgebouwen die in de erfscheiding danwel binnen een afstand van 2 m hiervan worden gebouwd, teneinde te waarborgen dat geen onnodige nadelige verandering teweeg wordt gebracht in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven en overigens met dien verstaande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b. geen inbreuk wordt gemaakt op het toelaatbare bebouwingsoppervlak.



## Artikel 4. Horecadoeleinden (H)

### Lid 1. Doeleinden

Gronden, aangewezen voor horecadoeleinden zijn bestemd voor horecadoeleinden behorende tot horecacategorie III (locatie Rijnsburgerweg) en horecacategorie IV (locatie Rijnzichtweg).

### Lid 2. Bebouwing

Op de tot horecadoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- I. Bedrijfswoning  
geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.
  
- II. Gebouwen
  - a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
  - b. de goothoogte van gebouwen ten hoogste de hoogte bedraagt, welke als zodanig op de plankaart als maximum hoogte is aangegeven;
  - c. de nokhoogte van gebouwen mag ten hoogste bedragen, de hoogte, welke als zodanig op de plankaart als maximum hoogte is aangegeven.
  
- III. Overige bouwwerken
  - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 m bedraagt;
  - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van erf- en tuinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen.

### Lid 3. Nadere eisen

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

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

### Lid 4. Algemene gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken op een wijze of tot doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. exploiteren van een horecabedrijf behorende tot categorie I;
- b. exploiteren van een horecabedrijf behorende tot categorie II.

## Artikel 5. Bedrijfsdoeleinden 1 (B1)

### Lid 1. Doeleinden

Gronden, aangewezen voor bedrijfsdoeleinden 1 zijn bestemd voor:

- a. handels- en bedrijfsdoeleinden van bedrijven behorende tot de categorie 1, 2, en 3A zoals vermeld in bijlage 1, de Staat van bedrijfsactiviteiten, met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen;
- b. bedrijfsontsluitingswegen, voet- en fietspaden, alsmede parkeervoorzieningen, waaronder parkeren op eigen terrein;
- c. groenvoorzieningen en waterpartijen;

één en ander met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

### Lid 2. Nadere eisen

De onder lid 1 genoemde bedrijven zijn toegestaan met dien verstande dat bovengenoemde bedrijven op deze gronden uitsluitend toelaatbaar zijn, mits zij:

- a. vermeld staan in bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder de categorieën 1, 2 en 3A dan wel, indien bedrijven niet genoemd staan in bijlage 1, de Staat van bedrijfsactiviteiten, doch naar het oordeel van burgemeester en wethouders naar hun aard gelijk te stellen zijn met de in bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, genoemde categorieën 1, 2 en 3A;
- b. niet vallen onder het begrip inrichtingen, als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het bestemmingsplan.

### Lid 3. Bebouwing

Op de tot bedrijfsdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

#### I. Bedrijfswoning

- a. tenzij op de plankaart een bedrijfswoning is uitgesloten, per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gerealiseerd met een maximale inhoud 600 m<sup>3</sup>;
- b. de bedrijfswoning uitsluitend mag worden gebouwd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning ten hoogste bedraagt de hoogte, welke als zodanig op de plankaart als maximum hoogte is aangegeven;
- d. de nokhoogte van de bedrijfswoning ten hoogste bedraagt de hoogte, welke als zodanig op de plankaart als maximum hoogte is aangegeven;
- e. bij een bedrijfswoning ten hoogste 1 bijgebouw mag worden gerealiseerd met een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> en een goothoogte van maximaal 2,5 m en een nokhoogte van maximaal 4,5 m;

#### II. Gebouwen

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak;

- b. de goothoogte van gebouwen ten hoogste bedraagt de hoogte, welke als zodanig op de plankaart als maximum hoogte is aangegeven;
- c. de nokhoogte van gebouwen ten hoogste bedraagt de hoogte, welke als zodanig op de plankaart als maximum hoogte is aangegeven;
- d. het kantooroppervlak van bedrijven per bedrijfsvestiging niet meer bedraagt dan 50 % van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>.

### III. Overige bouwwerken

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt met uitzondering van hijsinrichtingen. Voor hijsinrichtingen geldt een maximale hoogte van 20 m;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en tuinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen.

## **Lid 4. Zonering**

Bedrijven in de categorie 3A van bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mogen uitsluitend gevestigd worden op een afstand van tenminste 50 m, gemeten uit de meest nabij gelegen woonbebouwing, niet zijnde bedrijfswoningen, voorzover het de categorie bedrijven betreft, waarbij in bijlage 1, de Staat van bedrijfsactiviteiten, als grootste afstand 50 m is opgenomen.

## **Lid 5. Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- I. van het bepaalde onder lid 3.II.d. voor de vestiging van bedrijven met een kantoorvloeroppervlakte van maximaal 4.000 m<sup>2</sup>, mits het kantoordeel niet meer bedraagt dan 50 % van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
- II. van het bepaalde onder lid 4. voor vestiging van bedrijven in de categorie 3B van bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits de hinder naar aard en karakter overeenkomt met een bedrijf dat is opgenomen in bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder de categorie 1, 2 of 3A met een afstand van tenminste 50 m;
- III. om de categorisering van bedrijven in bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, aan te kunnen passen, onder de voorwaarde dat als gevolg van technologische ontwikkelingen sprake is van een verschuiving van bedrijven naar een lichtere milieucategorie.

## **Lid 6. Procedure vrijstelling**

Bij het uitvoering geven aan de vrijstellingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 5, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## Artikel 6. Bedrijfsdoeleinden 2 (B2)

### Lid 1. Doeleinden

Gronden, aangewezen voor bedrijfsdoeleinden 2 zijn bestemd voor:

- a. handels- en bedrijfsdoeleinden in de vorm van een veilingbedrijf met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen;
- b. bedrijven, die aan en met de functie van de bedrijven, als bedoeld onder a, verwant zijn en daaraan ondersteunend en dienstverlenend kunnen werken;
- c. andersoortige bedrijven, dan bedoeld onder a. en b., in de vorm van veilinggerelateerde bedrijven, agrarische toeleveringsbedrijven en agrarische handels- en exportbedrijven, zoals een verwerkingsbedrijf voor bloemen, mits het bedrijven betreft die bloemenveilinggebonden zijn;
- d. bedrijfsontsluitingswegen, voet- en fietspaden, alsmede parkeervoorzieningen, waaronder parkeren op eigen terrein;
- e. groenvoorzieningen en waterpartijen;

één en ander met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

### Lid 2. Nadere eisen

De onder lid 1 genoemde bedrijven zijn toegestaan met dien verstande dat bovengenoemde bedrijven op deze gronden uitsluitend toelaatbaar zijn, mits zij:

- a. niet vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer, zoals deze luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het plan;
- b. wel vergunningplichtig zijn en vermeld staan in bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, onder de categorieën 1, 2, 3A en 3B, dan wel, indien bedrijven niet genoemd staan in bijlage 1, de Staat van bedrijfsactiviteiten, doch naar het oordeel van burgemeester en wethouders naar hun aard gelijk te stellen zijn met de in bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, genoemde categorieën 1, 2, 3A en 3B;
- c. niet vallen onder het begrip inrichtingen, als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het bestemmingsplan.

### Lid 3. Bebouwing

Op de tot bedrijfsdoeleinden 2 bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- I. Bedrijfswoning  
geen bedrijfswoningen mogen worden gebouwd.
- II. Gebouwen
  - a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
  - b. de goothoogte van gebouwen ten hoogste de hoogte bedraagt, welke als zodanig op de plankaart als maximum hoogte aangegeven staat;
  - c. de nokhoogte van gebouwen ten hoogste bedraagt de hoogte, welke als zodanig op de

- plankaart als maximum hoogte aangeduid staat;
- d. het kantooroppervlak van bedrijven per bedrijfsvestiging niet meer bedraagt dan 50 % van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>;
- e. de afstand tussen de as van de gasleiding en gebouwen binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden, tenminste 35 m bedraagt;

III. Overige bouwwerken

- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en tuinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen.

**Lid 4. Zonering**

- a. Bedrijven in de categorie 3A van bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mogen uitsluitend gevestigd worden op een afstand van tenminste 50 m, gemeten uit de meest nabij gelegen woonbebouwing, niet zijnde bedrijfswoningen, voorzover het de categorie bedrijven betreft, waarbij in bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, als grootste afstand 50 m is opgenomen;
- b. Bedrijven in de categorie 3B van bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij in bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, als grootste afstand 100 m is opgenomen, mogen slechts worden gevestigd op een afstand van tenminste 100 m, gemeten uit de meest nabij gelegen woonbebouwing, niet zijnde bedrijfswoningen.

**Lid 5. Vrijstelling**

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder lid 3.II.d. voor de vestiging van bedrijven met een kantoorvloeroppervlakte van maximaal 4.000 m<sup>2</sup>, mits het kantoordeel niet meer bedraagt dan 50 % van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
- II. Van het bepaalde onder lid 4.a. en b. voor vestiging van bedrijven in de categorie 4A van bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits de hinder naar aard en karakter overeenkomt met een bedrijf dat is opgenomen in bijlage 1, de Staat van Bedrijfsactiviteiten, tot maximaal onder de categorie 3B met een afstand van tenminste 100 m.  
Verder kunnen burgemeester en wethouders via een vrijstelling:
- III. de categorisering van bedrijven in bijlage 1, Staat van Bedrijfsactiviteiten, aanpassen, onder de voorwaarde dat als gevolg van technologische ontwikkelingen sprake is van een verschuiving van bedrijven naar een lichtere milieucategorie.

**Lid 6. Procedure vrijstelling**

Bij het uitvoering geven aan de vrijstellingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 5, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## Artikel 7. Maatschappelijke doeleinden (M)

### Lid 1. Doelstelling

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. sociaal-culturele doeleinden, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en andere werken;
- b. aan de functie ondergeschikte horeca.

### Lid 2. Bebouwing

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- I. Dienstwoning  
dienstwoningen zijn niet toegestaan.
  
- II. Gebouwen
  - a. de nokhoogte respectievelijk de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven hoogte;
  - b. de onderlinge afstand tussen gebouwen mag niet minder dan 4,00 meter bedragen, tenzij de gebouwen aaneen worden gebouwd.
  
- II. Overige bouwwerken
  - a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en tuinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen.

### Lid 3. Nadere eisen

Burgermeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in lid 2, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

### Lid 4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 1 en bepalen dat de gronden en bouwwerken tevens gebruikt mogen worden voor activiteiten die niet als sociaal-cultureel worden aangemerkt, maar die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk gesteld zijn met sociaal-culturele activiteiten.

### Lid 5. Procedure vrijstelling

Bij het uitvoering geven aan de vrijstellingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 4, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## Artikel 8. Agrarische doeleinden kassen (AK)

### Lid 1. Doeleinden

Gronden aangewezen voor agrarische doeleinden kassen zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een agrarisch bedrijf voor tuinbouw in kassen met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

### Lid 2. Bebouwing

Op de tot agrarische doeleinden kassen bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- I. Agrarische bedrijfswoning
  - a. per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 agrarische bedrijfswoning mag worden gerealiseerd binnen het daartoe op de plankaart aangeduide bouwvlak met een inhoud van maximaal 600 m<sup>3</sup>;
  - b. de goothoogte van de agrarische bedrijfswoning ten hoogste bedraagt de hoogte, welke als zodanig op de plankaart als maximum hoogte is aangegeven;
  - c. de nokhoogte van de agrarische bedrijfswoning ten hoogste bedraagt de hoogte, welke als zodanig op de plankaart als maximum hoogte is aangegeven;
  - d. bij een agrarische bedrijfswoning ten hoogste 1 bijgebouw mag worden gerealiseerd met een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> en een goothoogte van maximaal 2,5 m en een nokhoogte van maximaal 4,5 m.
- II. Bedrijfsgebouwen/kassen
  - a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen/kassen ten hoogste de hoogte bedraagt, welke als zodanig op de plankaart als maximum hoogte is aangegeven;
  - b. de nokhoogte van bedrijfsgebouwen/kassen ten hoogste de hoogte bedraagt, welke als zodanig op de plankaart als maximum hoogte is aangegeven.
- III. Overige bouwwerken
  - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 12 m bedraagt;
  - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en tuinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen

### Lid 3. Vrijstellingsbevoegdheid

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.I. voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning indien:
  - a. de woning dient ter huisvesting van een tweede of derde arbeidskracht (en diens gezin; of twee bedrijfshoofden) die als zodanig op het betrokken bedrijf een (nagenoeg) volledige dagtaak heeft;
  - b. de aard, omvang en continuïteit van het betrokken bedrijf zodanig is, dat huisvesting van een tweede c.q. derde arbeidskracht in een woning op de bedrijfsgrond noodzakelijk is, terwijl het betrokken bedrijf niet over een tweede woning op de bedrijfsgrond beschikt of

- de beschikking heeft gehad;
- c. de goothoogte ten hoogste 4 m, de nokhoogte ten hoogste 9 m en de inhoud ten hoogste 600 m<sup>3</sup> bedraagt.
- II. Burgemeester en wethouders verlenen een vrijstelling als bedoeld in lid 3.I. niet alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de "Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen" in de provincie Zuid-Holland.
  - III. Indien het concept-besluit van burgemeester en wethouders strekt tot verlening van de vrijstelling en in strijd is met het uitgebrachte advies, mag de vrijstelling slechts worden verleend, indien van Gedeputeerde Staten schriftelijk de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

#### **Lid 4. Procedure vrijstelling**

Bij het uitvoering geven aan de vrijstellingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 3, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

#### **Lid 5. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming, zoals vervat in dit artikel te wijzigen in de bestemming bedrijfsdoeleinden (Bd1).

#### **Lid 6. Procedure wijziging**

Bij het uitvoering geven aan de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 5, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

#### **Lid 7. Algemene gebruiksvoorschriften**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken op een wijze of tot doel, strijdig met deze bestemming;
- b. Tot gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.



## Artikel 9. Verkeersdoeleinden (V)

### Lid 1. Doeleinden

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor verkeersdoeleinden, zoals wegen, parkeerplaatsen en fiets- en voetpaden, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde en andere werken, alsmede groenvoorzieningen en een reclamemast.

### Lid 2. Bebouwing

- a. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, op de in lid 1 omschreven gronden geldt, dat deze uitsluitend zijn toegestaan voor zover (en in het geval dat) de in artikel 43 van de Woningwet genoemde situaties dit toelaten;
- b. Voor de reclamemast geldt dat deze uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart mag worden geplaatst;
- c. De hoogte van de reclamemast bedraagt ten hoogste 20 m.

### Lid 3. Algemeen gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of doel, strijdig met deze bestemming.

## Artikel 10. Verkooppunt Motorbrandstoffen (VM)

### Lid 1. Doeleinden

Gronden aangewezen voor verkooppunt motorbrandstoffen zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen (met uitzondering van LPG) met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, zoals een servicestation en een wasplaats, en uitsluitend ten behoeve van de bestemming bedrijfsdoeleinden 2.

### Lid 2. Bebouwing

Op de tot verkooppunt motorbrandstoffen bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen een luifel, met dien verstande dat:

- I. Bedrijfswoning  
geen bedrijfswoningen mogen worden gebouwd.
  
- II. Gebouwen
  - a. het gezamenlijk oppervlak van gebouwen en luifel ten hoogste 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - b. de goothoogte van gebouwen ten hoogste bedraagt de hoogte, welke als zodanig op de plankaart als maximum hoogte is aangegeven;
  - c. de nokhoogte van gebouwen ten hoogste bedraagt de hoogte, welke als zodanig op de plankaart als maximum hoogte is aangegeven.
  
- III. Overige bouwwerken
  - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt;
  - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en tuinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen.

### Lid 3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming, zoals vervat in dit artikel te wijzigen in de bestemming bedrijfsdoeleinden (Bd2).

### Lid 4. Procedure wijziging

Bij het uitvoering geven aan de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 3, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## Artikel 11. Groenvoorzieningen (G)

### **Lid 1. Doeleinden**

Gronden, aangewezen voor groendoeleinden, zijn bestemd voor groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, voetpaden en water, alsmede voor een ontsluitingsweg ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "gebied ontsluitingsweg toegestaan" voorkomt. Voorzover aan deze gronden een dubbelbestemming is gegeven, is primair het bepaalde van de dubbelbestemming van toepassing.

### **Lid 2. Bebouwing**

Op de groendoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van bouwwerken ten hoogste 3 m bedraagt;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. de hoogte van geluidwerende voorzieningen ten hoogste 8 m bedraagt.

### **Lid 3. Nadere eisen**

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

### **Lid 4. Algemeen gebruiksvoorschrift**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

## Artikel 12. Water (WA)

### Lid 1. Doeleinden

Gronden, aangewezen voor water, zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. waterbeheersing;
- c. verkeer ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "gebied ontsluitingsweg toegestaan" voorkomt; en
- d. een sprinklerinstallatiegebouw ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "sprinklerinstallatie" voorkomt.

Voorzover aan deze gronden een dubbelbestemming is gegeven, is primair het bepaalde van de dubbelbestemming van toepassing.

### Lid 2. Bebouwing

#### I. Gebouwen

Op de tot water bestemde gronden met de aanduiding "sprinklerinstallatie" mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, ten dienste van de bestemming Bd2, met dien verstande dat:

- a. het gebouw ten behoeve van de installatie ten hoogste een oppervlak heeft van 30 m<sup>2</sup>;
- b. de nokhoogte ten hoogste 3,5 m bedraagt.

#### II. Overige bouwwerken

Op de tot water bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals duikers en oeververbindingen, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 3 m bedraagt;
- b. voor het plaatsen van oeververbindingen (bruggen) een minimale doorvaarhoogte van 1.25 m geldt.

### Lid 3. Bouwvergunning

Alvorens over de bouwaanvraag te beslissen zullen burgemeester en wethouders bij de waterbeheerder schriftelijk advies inwinnen.

## Artikel 13. Leidingenstrook (dubbelbestemming)

### Lid 1. Doeleinden

Gronden, aangewezen voor leidingenstrook zijn primair bestemd voor ondergrondse leidingen in de vorm van:

- a. een aardgastransportleiding met een diameter van 12" en een druk van 40 bar;
- b. een aardgastransportleiding met een diameter van 36" en een druk van 66,2 bar;
- c. een drinkwatertransportleiding; en
- d. een afvalwaterpersleiding;

met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, waarbij alle overige bestemmingen daaraan ongeschikt zijn.

### Lid 2. Bebouwing

Op de tot leidingenstrook bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van bouwwerken ten dienste van de ondergrondse leidingen ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. bouwwerken ten dienste van de in de artikelen 11, 12 en 14 opgenomen bestemmingen mogen worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de leidingen zulks gedogen.

### Lid 3. Bouwvergunning

Alvorens over de bouwaanvraag te beslissen zullen burgemeester en wethouders bij de desbetreffende leidingbeheerder schriftelijk advies inwinnen.

### Lid 4. Aanlegvergunning

- I. Het is verboden op of in de gronden zoals bedoeld in lid 1, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of beheerswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
  - a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - b. het ophogen of afgraven van gronden, het egaliseren van gronden, anders dan noodzakelijk is in verband met het normale gebruik van de gronden;
  - c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
  - d. het uitvoeren van heiverken of het op andere wijze indrijven van voorwerpen.
- II. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder lid 4.I., zijn slechts toelaatbaar na het uitvoeren van een bodemonderzoek.
- III. Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om aanlegvergunning, als bedoeld onder lid 4.I, horen burgemeester en wethouders de desbetreffende leidingbeheerder.

## Artikel 14. Primair Waterkering (dubbelbestemming)

### Lid 1. Doeleinden

Gronden, aangewezen voor primair waterkering zijn bestemd voor waterkering met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, waarbij alle overige bestemmingen daaraan ondergeschikt zijn.

### Lid 2. Bebouwing

Op de tot primair waterkering bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van bouwwerken ten dienste van de waterkering en bouwwerken ten dienste van verkeer te water ten hoogste 10 m bedraagt;
- b. bouwwerken ten dienste van de in artikel 12 en 13 opgenomen bestemmingen mogen worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de waterkering zulks gedogen.

### Lid 3. Bouwvergunning

Alvorens over de bouwaanvraag te beslissen zullen burgemeester en wethouders bij de beheerder van de waterkering schriftelijk advies inwinnen.

## Artikel 15. Invliegfunnel (dubbelbestemming)

### **Lid 1. Doeleinden**

Gronden, aangeduid met invliegfunnel, zijn primair bestemd voor start- en landingsprocedures, waarbij alle overige bestemmingen daaraan ondergeschikt zijn.

### **Lid 2. Bebouwing**

Het is verboden bouwwerken op te richten met een grotere hoogte dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding "Invliegfunnel met maximumhoogte in meters ten opzichte van N.A.P.". De aangegeven hoogte in meters ten opzichte van N.A.P. mag evenmin overschreden worden door schoorstenen, dakkapellen, antennes, vlaggenmasten, opbouwen ten behoeve van lift- en luchtbehandelinginstallaties, reclameborden of -verlichting en dergelijke, alsmede door enig deel van windturbines.

### **Lid 3. Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder lid 2., voor het oprichten van bebouwing met een een grotere hoogte dan in de aanduiding "Invliegfunnel met maximum bebouwingshoogte in meters ten opzichte van N.A.P." is aangegeven, mits advies is ingewonnen bij het Ministerie van Defensie. Bij afwijking van het gevraagde advies mag de vrijstelling slechts worden verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten schriftelijk een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar hebben.

### **Lid 4. Procedure vrijstelling**

Bij het uitvoering geven aan de vrijstellingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 3, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## Artikel 16. Archeologische waarden (dubbelbestemming)

### Lid 1. Doeleinden

Het gehele plangebied is, daar waar nog geen onderzoek heeft plaatsgevonden, primair bestemd als archeologisch gebied waarbij alle overige bestemmingen daaraan ondergeschikt zijn.

### Lid 2. Bebouwing

Het is verboden bouwwerken op te richten binnen bestemmingen dan wel gedeelten daarvan, waar nog geen verkennend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

### Lid 3. Aanlegvergunning

- I. Het is verboden op of in gronden van het plangebied, waarvoor nog geen verkennend archeologisch onderzoek is verricht, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of beheerswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
  - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
  - b. het ophogen of afgraven van gronden, het egaliseren van gronden, anders dan noodzakelijk is in verband met het normale gebruik van de gronden;
  - c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
  - d. het uitvoeren van heiwerken of het op andere wijze indrijven van voorwerpen;
  - e. het doen of laten doen van grondroeringen.
- II. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder lid 3.I., zijn slechts toelaatbaar indien geen onevenredige schade aan de archeologische waarden kan worden toegebracht.
- III. Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om aanlegvergunning, als bedoeld onder lid 3.I., horen burgemeester en wethouders een archeologisch deskundige.



## Artikel 17. Voorrangsregeling

Voor zover de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- a. in eerste plaats de bepalingen van artikel 14 (Waterkering);
- b. in de tweede plaats de bepalingen van artikel 16 (Archeologische waarden);
- c. in de derde plaats de bepalingen van artikel 13 (Leidingenstrook)
- d. in de vierde plaats de bepalingen van artikel 15 (Invliegfunnel)

## Artikel 18. Overige bepalingen

### Lid 1. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen:

- a. voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, wachthuisjes voor verkeersdiensten en gasdrukregel- en meetstations, mits deze geen grotere inhoud hebben dan 50 m<sup>3</sup> en zij strekken ten dienste van het openbaar bestuur of ten dienste van openbare nutsbedrijven;
- b. voor afwijkingen van het bestemmingsplan, inbegrepen bebouwingsgrenzen en - oppervlakten, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking van zo'n ondergeschikte aard blijft dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt geschaad;
- c. voor geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van de bestemmingsgrenzen, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken;
- d. het overschrijden van de in het plan aangegeven bebouwing- en bestemmingsgrenzen voor het realiseren van balkons, erkers en luifels tot een maximum van 1.50 meter.

### Lid 2. Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om een seksinrichting toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ten hoogste één seksinrichting op het grondgebied van de gemeente Oegstgeest is toegestaan;
- b. het niet raam- of straatprostitutie betreft;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. de afstand tot de dichtstbijzijnde kerk, school, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, verblijf voor naschoolse opvang of soortgelijke voorziening minimaal 500 meter bedraagt;
- e. de afstand van de seksinrichting tot de dichtstbijzijnde woning van een derde minimaal 50 meter bedraagt;
- f. voor de bezoekers van de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op het terrein/erf behorende tot de seksinrichting aanwezig is, uitgaand van de parkeernorm voor café/bar/discotheek/cafetaria uit het *Handboek Aanbevelingen voor stedelijke verkeersvoorzieningen (ASVV)* uit 2004, met als gevolg dat door het bezoek aan de seksinrichting in de directe omgeving geen onaanvaardbare parkeerdruk op de openbare parkeerplaatsen ontstaat;
- g. wat het bouwen betreft, moet worden aangesloten bij de voorschriften van de onderliggende bestemming, met dien verstande dat het college van burgemeester en wethouders voorwaarden kan stellen aan de maximum oppervlakte van de activiteit;

- h. de activiteit, gelet op de aard en invloed ervan, niet leidt tot een onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving.

**Lid 3. Tovervrijstelling**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit bestemmingsplan indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Lid 4. Dubbeltelbepaling**

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

**Lid 5. Procedure vrijstelling**

Bij het uitvoering geven aan de vrijstellingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 1, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

**Lid 6. Procedure wijziging**

Bij het uitvoering geven aan de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld onder lid 2, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## Artikel 19. Aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van stedenbouwkundige aard van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voorzover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken van wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de ruimte tussen bouwwerken;
- d. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

## Artikel 20. Overgangs-, straf- en slotbepalingen

### Lid 1. Gebruik in strijd met het plan

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en dat hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Wijziging van het in lid 1 sub a bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voorzover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang worden verkleind.
- c. Het bepaalde in lid 1 sub a is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

### Lid 2. Bouwwerken in strijd met het plan

- a. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
  - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 2 sub a, 2<sup>e</sup> streepje, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.
- d. Het bepaalde in lid 2 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die op het genoemde tijdstip weliswaar bestaan, maar gebouwd zijn in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

### Lid 3. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3 lid 7;
- artikel 4 lid 4;
- artikel 8 lid 7;
- artikel 9 lid 3;
- artikel 11 lid 4;
- artikel 13 lid 4;
- artikel 15 lid 2;
- artikel 16 lid 2 en 3;
- artikel 18 lid 1;

van dit plan wordt aangemerkt als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2<sup>o</sup> van de Wet op de economische delicten."

**Lid 4. Titel van het plan**

Het plan kan worden aangehaald onder de naam "Bestemmingsplan Flora/Buitenlust 2005" van de gemeente Oegstgeest.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Oegstgeest in zijn vergadering van .....

de secretaris,

de voorzitter,

## Bijlage 1 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 Categorieen 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 gassen (incl. zuurstof), 3A
- gekoeld
- 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 3B
- (butaan, propaan)
- laadschoppen, shovels, bulldozers 2
- laboratoria:



--	- chemisch / biochemisch	3A
--	- medisch en hoger onderwijs	2
--	- lager en middelbaar onderwijs	1
--	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	1
--	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 beschuitfabrieken	3B
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	3B
1584	Verwerking cacao's 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	3A

	stoffen en artikelen	
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 creosootolie	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%oon- en vettenfabrieken	3B
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4B
2320.2	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	4B
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4A
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
2413	- niet vallend onder	4B
	"post-Seveso-richtlijn"	
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
2414.1	- niet vallend onder	4B
	"post-Seveso-richtlijn"	
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 produktenfabrieken:	
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3A
2442	- verbandmiddelenfabrieken	2
2451	Zeep-, was- en	4B
	reinigingsmiddelenfabrieken	
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4B
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	3B
2464	Fotochemische produktenfabrieken	3B
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3A
2466	Overige chemische produktenfabrieken	4A
	n.e.g.	
247	Kunstmatige synthetische garen- en	4B
	vezelfabrieken	
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, koudbandwalsen en profielzetterijen:	
273	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4B
274	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	- p.c. < 1.000 t/j	4B
274	Non-ferro-metaalwalsen, -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 m <sup>2</sup>	4A
281	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	4B
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	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 (opspuiten 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	- emaileren	3B
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)	2
2851	- stralen	4A
2851	- metaalharden	3B
2851	- lakspuiten en moffelen	3B
2852	Overige metaalbewerkende industrie	3B
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4A

287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3B
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3B
29	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	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 telecom-apparatuur e.d.	3A
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 m <sup>2</sup>	4A
341	- p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>	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 motorrijwiel fabrieken	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 $\geq$ 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	- $\geq$ 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 -accessoires	2
505	Benzineservisestations:	
505	- met LPG	3B
505	- zonder LPG	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten 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, zuivelprodukten, eieren, spijsoli%on	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksprodukten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
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 olieprodukten (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	3A

	verwarmingsapparatuur	
5155.1	Grth in chemische produkten	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	Kampeerterreinen, 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	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
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