

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIJSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	6
2	BESTEMMINGEN	7
ARTIKEL 3	BEDRIJVENTERREIN	7
ARTIKEL 4	GROEN	10
ARTIKEL 5	VERKEER	11
ARTIKEL 6	WATER	12
ARTIKEL 7	WONEN	13
3	DUBBELBESTEMMINGEN	15
ARTIKEL 8	LEIDING - RIOOL	15
ARTIKEL 9	VEILIGHEIDSZONE - LPG	16
ARTIKEL 10	WAARDE - ARCHEOLOGIE	16
ARTIKEL 11	WATERSTAAT – WATERKERING	17
4	ALGEMENE BEPALINGEN	18
ARTIKEL 12	ANTIDUBBELTELBEPALING	18
ARTIKEL 13	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	18
ARTIKEL 14	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN	18
ARTIKEL 15	ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN	19
ARTIKEL 16	ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN	19
5	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	20
ARTIKEL 17	STRAFBEPALING	20
ARTIKEL 18	OVERGANGSBEPALINGEN	20
ARTIKEL 19	SLOTBEPALING	21

BIJLAGE

staat van bedrijfsactiviteiten

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

artikel 1 **BEGRIPSBEPALINGEN**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan

het bestemmingsplan De Baanderij van de gemeente Leiderdorp;

de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan De Baanderij;

aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aanduidingsgrens

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

aanduidingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerp-technisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

aanlegvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw(en) zijnde;

bebouwingspercentage

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

bedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel bedrijfsmatig verlenen van diensten;

bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

beperkt kwetsbaar object

- a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- b kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- c sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- d objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

kwetsbaar object

- a woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2 scholen;
 - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
 - 3 kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

bestaand

- d bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- e bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

bestemmingsgrens

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

bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

bijgebouw

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, bevattende huishoudelijke bergings- en/of stallings- en/of hobbyruimten;

bouwen

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

bouwlaag

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

bouwgrens

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

bouwperceel

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

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak

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

bouwwerk

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

dienstwoning

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

detailhandel

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

eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

gebouw

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

gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

grootschalige detailhandel

detailhandel in goederen, die vanwege de benodigde vloeroppervlakte van minimaal 1.000 m², mede gelet op de aard en omvang van de aangeboden goederen, in woon- en winkelwijken niet of minder goed zijn in te passen;

hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

kantoor

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

LPG-doorzet

de afzet van LPG in m³ per jaar;

maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

milieucategoriescheidingslijn

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van gronden binnen een bestemmingsvlak, waarop ingevolge deze voorschriften een zelfde milieucategorie geldt;

ontspanning en vermaak

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

overkapping

een bouwwerk dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

perifere detailhandel

detailhandel die mede gelet op de aard en omvang van de aangeboden goederen, in woon- en winkelwijken niet of minder goed zijn in te passen, zoals detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen en in zeer volumineuze goederen als auto's, boten, caravans, machines, keukens en sanitair, tuincentra, bouwmarkten en meubelbedrijven met in ondergeschikte mate woninginrichtingartikelen, alsmede de verkoop van vloerbedekking, parket, zonwering en tenten.

peil

- f voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- g voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- h in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse;

prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze voorschriften behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aange-merkt;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15, eerste lid sub a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het plan;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het plan;

woning

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

artikel 2 WIJZE VAN METEN

- 2.1 Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

afstand tot de bouwperceelgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

bouwhoogte van een bouwwerk

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

goothoogte van een bouwwerk

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

inhoud van een bouwwerk

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

oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwperceel ter plaatse van het bouwwerk.

- 2.2 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- 2.3 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 BESTEMMINGEN

artikel 3 **BEDRIJVENTERREIN**

3.1 **bestemmingsomschrijving**

- 3.1.1 De op de plankaart voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd:
- ter plaatse van de aanduiding **1-2**: bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - ter plaatse van aanduiding **1-3a**: bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3a van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - ter plaatse van de aanduiding **1-3b**: bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3b van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, erven en onbebouwde gronden.

- 3.1.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 3.1.1 zijn tevens toegestaan:
- me metaalbewerkingsbedrijf (vervaardiging van producten van metaal)
 - as autospuiterij
 - bs benzineservicestation met LPG
 - tb transportbedrijf

uitsluitend daar waar deze als zodanig op de plankaart zijn aangegeven.

- 3.1.3 De op de plankaart voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:
- a kantoorruimte behorende bij een bedrijf tot 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met maximum van 3.000 m²;
 - b kantoren tot een maximum van 750 m² bvo, dan wel het bestaande meerdere aantal bvo's indien op de plankaart met 'k' aangeduid;
 - c maatschappelijke voorziening daar waar op de plankaart aangeduid met 'ma';
 - d detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen;
 - e ondersteunende detailhandel tot een maximum van 125 m² bvo;
 - f detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 - g detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
 - h tuincentra;
- 3.1.4 Opslag van goederen is niet toegestaan op gronden gelegen voor de voorgevel en het verlengde daarvan van het hoofdgebouw.
- 3.1.5 Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan daar waarop de plankaart aangeduid.

3.2 **bouwvoorschriften**

- 3.2.1 Gebouwen dienen te voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b de goothoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c de bouwhoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - d het bebouwingspercentage is maximaal het op de plankaart aangegeven maximale bebouwingspercentage.
- 3.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:
- a bedrijfsinstallaties en lichtmasten: 6 m;

- b erf- en terreinafscheidingen,
 - vóór (het verlengde van) de voorgevel: 0 m;
 - achter (het verlengde van) de voorgevel: 3 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouw zijnde,
 - vóór (het verlengde van) de voorgevel: 0 m;
 - achter (het verlengde van) de voorgevel: 2 m.

3.2.3 De afstand van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van overkappingen en luifels tot de zijdelingse en de achterste bouwperceelsgrens dient minimaal 4 m te bedragen.

3.3 **vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- 3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a artikel 3.2.1d voor het vergroten van het bebouwingspercentage tot maximaal 90%;
 - b artikel 3.2.1c voor het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, gebouwen zijnde, tot maximaal 15 m;
 - c artikel 3.2.2 voor het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
- 3.3.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 3.3.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.4 **vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

- 3.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a artikel 3.1.1 jo artikel 17 voor het toelaten van een ander bedrijf dan op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten binnen de betreffende categorie is toegestaan, mits het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
 - b artikel 3.1.1 jo artikel 17 voor het toelaten van horeca of commerciële voorzieningen zoals fitnesscentra;
 - c artikel 3.1.1 jo artikel 17 voor het toelaten van voorzieningen voor ontspanning en vermaak, zoals speelruimten;
 - d artikel 3.1.1 jo artikel 17 voor het toelaten van bouwmarkten of grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bvo van minimaal 1.000 m², mits onderzoek heeft aangetoond dat de bestaande verzorgingsstructuur niet wordt aangetast en hiervoor advies is ingewonnen bij de REO Rijn- en Bollenstreek;
 - e artikel 3.1.3b voor het verruimen van het aantal toegestane bvo's tot maximaal 1.500 m² en hiervoor advies is ingewonnen bij de REO Rijn- en Bollenstreek;
 - f artikel 3.1.3e voor het verruimen van het aantal toegestane bvo's, mits de ondersteunende detailhandel het bedrijventerrein als verzorgingsgebied heeft en met onderzoek is aangetoond dat de bestaande verzorgingsstructuur niet wordt aangetast.
- 3.4.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 3.4.1 en artikel 3.4.2 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.
- 3.4.3 Vrijstelling als bedoeld in artikel 3.4.1b en 3.4.1c kan slechts worden verleend voor bouwlagen gelegen boven de eerste bouwlaag. Alvorens burgemeester en wethouders

vrijstelling verlenen overeenkomstig artikel 3.4.1b en 3.4.1c wordt advies ingewonnen bij de REO Rijn- en Bollenstreek.

3.5 **wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

- a voor het toelaten van een bedrijf dat is opgenomen in een hogere milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan blijkt de plankaart is toegestaan tot ten hoogste milieucategorie 4b, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van een hogere milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste milieucategorie 4b, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
 - 2 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 3 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat.

artikel 4 GROEN

4.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor "groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

4.2 *bouwvoorschriften*

4.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd;

4.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

artikel 5 VERKEER

5.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor "verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het verkeer;
- b een loswal met daarbij behorende hijs-, laad- en losinstallaties ter plaatse van de aanduiding "lw" voor:
 - 1 het aan en van boord zetten van auto's van schippers (vanaf binnenvaartschepen);
 - 2 het toestaan van het afmeren van passagierschepen van maatschappelijke instellingen ten behoeve van het aan en van boord brengen van passagiers en/of enkele overnachtingen ter plaatse;
 - 3 incidenteel (maximaal 12 dagen per jaar) gebruik voor exceptioneel transport en/of projecten van groot maatschappelijk en economisch belang;
- c parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- d waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 *bouwvoorschriften*

- 5.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 5.2.2 Bouwhoogte van hijs-, laad- en losinstallaties maximaal 15m
- 5.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de weg-aanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 2 m.

artikel 6 WATER

6.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

6.2 *bouwvoorschriften*

6.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

6.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterweg-aanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

- | | | |
|---|--|------|
| a | bruggen en viaducten | 8 m; |
| b | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 4 m. |

artikel 7 **WONEN**

7.1 **bestemmingsomschrijving**

7.1.1 De op de plankaart voor "wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a het bestaande aantal woningen in de categorieën:

G gestapelde woningen;

daar waar deze op de plankaart zijn aangegeven;

b aan huis verbonden beroepen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (voor-)tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

7.2 **bouwvoorschriften**

7.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd binnen het bouwvlak;

b goothoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;

c bouwhoogte is maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;

7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:

1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;

2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;

3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van die gevel bedraagt;

4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;

b gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal:

1 40 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;

2 50 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.500 m²;

3 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.500 m²;

mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;

c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;

d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;

7.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;

b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;

c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

7.3 **vrijstelling van de bouwvoorschriften**

7.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a artikel 7.2.2 onder a voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - b artikel 7.2.2 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot maximaal:
 - 1 55 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.500 m²;
 - 3 90 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.500 m²;
 - c artikel 7.2.2 onder b voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de oppervlakten genoemd onder b vermeerderd met 20 m², uitsluitend in verband met het gebruik van genoemde bouwwerken als afhankelijke woonruimte, mits een dergelijk gebruik noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
 - d artikel 7.2.2 onder b voor het vergroten van het bebouwingspercentage tot maximaal 70%.
- 7.3.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 7.3.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3 DUBBELBESTEMMINGEN

artikel 8 LEIDING - RIOOL

8.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Leiding – riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a een ondergrondse afvalwatertransportleiding ter plaatse van de aanduiding Leiding - riool;
- b het beheer en onderhoud van de leiding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 *bouwvoorschriften*

- 8.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikel 3 tot en met artikel 7) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 8.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 8.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

8.3 *vrijstelling van de bouwvoorschriften*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 8.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

8.4 *aanlegvergunning*

- 8.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- 8.4.2 Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.
- 8.4.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
 - a andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

artikel 9 VEILIGHEIDSZONE - LPG

9.1 *bestemmingsomschrijving*

- 9.1.1 De op de plankaart voor "Veiligheidszone LPG" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LPG-installatie.
- 9.1.2 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel 9.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

9.2 *bouwvoorschriften*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 9.1.2 genoemde functies.

9.3 *vrijstelling van de bouwvoorschriften*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de artikelen 9.1.2 en 9.2 voor het toestaan van de in artikel 9.1.2 genoemde functies en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en de milieudienst om advies is gevraagd.

9.4 *wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a het verwijderen van de op de plankaart aangegeven aanduiding "LPG-vulpunt" met de bijbehorende "Veiligheidszone LPG", mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de LPG-installatie wordt beëindigd;
- b het verplaatsen van de op de plankaart aangegeven aanduiding "LPG-vulpunt" met de bijbehorende "zone LPG-installatie", mits het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden niet verslechtert.

artikel 10 WAARDE - ARCHEOLOGIE

10.1 *bestemmingsomschrijving*

De binnen de plangrens gelegen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

10.2 *bouwvoorschriften*

Op de in artikel 10.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften geen nieuwe gebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 100 m² en de oppervlakte van bestaande gebouwen niet worden vergroot met een oppervlakte van meer dan 100 m², indien de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als "archeologisch waardevol gebied".

10.3 *vrijstelling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 10.2 voor het bouwen in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, mits:

- a de plaats waar de bouwwerken zullen worden gerealiseerd voldoende archeologisch zijn onderzocht;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

artikel 11 **WATERSTAAT – WATERKERING**

11.1 ***bestemmingsomschrijving***

De voor Waterstaat – Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor: de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

11.2 ***bouwvoorschriften***

- 11.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikel 3 tot en met artikel 7) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 11.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 11.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

11.3 ***vrijstelling van de bouwvoorschriften***

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

11.4 ***aanlegvergunning***

- 11.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 11.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
 - a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- 11.4.2 Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.
- 11.4.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
 - a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

4 ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 12 **ANTIDUBBELTELBEPALING**

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

artikel 13 **ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN**

- 13.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).
- 13.2 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 13.1 wordt in elk geval verstaan:
- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.
- 13.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 13.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 14 **ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN**

- 14.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
 - b de voorschriften en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
 - c de voorschriften en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
 - d de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

- 14.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 14.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

artikel 15 **ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

artikel 16 **ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging of uitwerking van het plan is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

5 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

artikel 17 **STRAFBEPALING**

Overtreding van de verboden gesteld in:

a artikel 13.1;

zijn een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

artikel 18 **OVERGANGSBEPALINGEN**

18.1 ***overgangsbepaling voor bouwwerken***

Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

18.2 ***vrijstellingsbevoegdheid***

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 18.1 voor zover hierin is bepaald dat de bestaande afwijkingen naar omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in dat artikel toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

18.3 ***onteigening***

Het bepaalde in artikel 18.1 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen voor de datum waarop de aanvraag van de bouwvergunning wordt ontvangen.

18.4 ***uitzondering op de overgangsbepaling voor bouwwerken***

Artikel 18.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.5 ***overgangsbepaling voor gebruik***

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik met dit plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

18.6 ***uitzondering op de overgangsbepaling voor gebruik***

Artikel 18.5 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

artikel 19 **SLOTBEPALING**

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan bedrijventerrein De Baanderij van de gemeente Leiderdorp.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Staat van Bedrijfsactiviteiten(categorie 1 t/m 4b)		
<i>SBI</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat.</i>
01	landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
014	dienstverlening t.b.v. de landbouw	3a
0141.1	hoveniersbedrijven	1
15	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	slachterijen en overige vleesverwerking:	
	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3b
	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4b
	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	3b
	- loonslachterijen	3a
152	visverwerkingsbedrijven:	
	- conserveren	4a
	- roken	4b
	- verwerken anderszins	4b
1531	aardappelproducten fabrieken	4b
1532, 1533	groente- en fruitconservenfabrieken:	
	- jam	3b
	- groente algemeen	3b
	- met koolsoorten	4a
	- met drogerijen	4b
	- met uienconservering (zoutinleggerij)	4b
1541	vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
	- p.c. < 250.000 t/j	4a
	- p.c. ≥ 250.000 t/j	4b
1542	raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
	- p.c. < 250.000 t/j	4a
	- p.c. ≥ 250.000 t/j	4b
1543	margarinefabrieken:	
	- p.c. < 250.000 t/j	4a
	- p.c. ≥ 250.000 t/j	4b
1551	zuivelproducten fabrieken:	
	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3b
	- melkproducten fabrieken v.c. ≥ 55.000 t/j	4b
	- overige zuivelproducten fabrieken	4b
1552	consumptie-ijsfabrieken	3b
1561	grutterswarenfabrieken	4a
1561	meelfabrieken:	
	- p.c. < 500 t/u	4a
	- p.c. ≥ 500 t/u	4b
1562	zetmeelfabrieken:	
	- p.c. < 10 t/u	4a
	- p.c. ≥ 10 t/u	4b

Staat van Bedrijfsactiviteiten(categorie 1 t/m 4b)		
SBI	omschrijving	cat.
1571	veevoerfabrieken:	
	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4b
	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4a
	- mengvoeder, p.c. ≥ 100 t/u	4b
1572	vervaardiging van voer voor huisdieren	4a
1581	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
	- brood- en beschuitfabrieken	3b
1582	banket, biscuit- en koekfabrieken	3b
1584	verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	3b
	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	4b
1585	deegwarenfabrieken	3a
1586	koffiebranderijen en theepakkerijen:	
	- 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:	
	- zonder poederdrogen	3b
	- met poederdrogen	4b
1591	destilleerderijen en likeurstokerijen	4b
1592	vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
	- p.c. < 5.000 t/j	4a
	- p.c. ≥ 5.000 t/j	4b
1593 t/m 1595	vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedistilleerde, gegiste dranken	2
1596	bierbrouwerijen	4b
1597	mouterijen	4b
1598	mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3b
16	verwerking van tabak	
160	tabaksverwerkende industrie	4a
17	vervaardiging van textiel	
171	bewerken en spinnen van textielvezels	3b
172	weven van textiel:	
	- aantal weefgetouwen < 50	3b
	- 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

Staat van Bedrijfsactiviteiten(categorie 1 t/m 4b)		
SBI	omschrijving	cat.
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:	
	- met creosootolie	4a
	- met zoutoplossingen	3a
202	fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3b
203, 204	timmerwerfabrieken	3b
205	kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2111	vervaardiging van pulp	4a
2112	papier- en kartonfabrieken:	
	- p.c. < 3 t/u	3a
	- p.c. 3 - 15 t/u	4a
	- p.c. ≥ 15 t/u	4b
212	papier- en kartonwarenfabrieken	3b
2121.2	golfkartonfabrieken:	
	- p.c. < 3 t/u	3b
	- p.c. ≥ 3 t/u	4a
22	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie 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	smeeroliën- en vettenfabrieken	3b
2320.2	recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4b

Staat van Bedrijfsactiviteiten(categorie 1 t/m 4b)		
SBI	omschrijving	cat.
2320.2	aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4b
24	vervaardiging van chemische producten	
2412	kleur- en verfstoffenfabrieken	4a
2413	anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
	- niet vallend onder "post-seveso-richtlijn"	4b
2414.1	organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
	- niet vallend onder "post-seveso-richtlijn"	4b
2414.1	methanolfabrieken:	
	- p.c. < 100.000 t/j	4a
	- p.c. >= 100.000 t/j	4b
2414.2	vezuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
	- p.c. < 50.000 t/j	4b
243	verf, lak en vernisfabrieken	4b
2441	farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
	- p.c. < 1.000 t/j	4b
2442	farmaceutische productenfabrieken:	
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3a
	- verbandmiddelenfabrieken	2
2451	zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4b
2452	parfumerie- en cosmeticafabrieken	4b
2462	lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
	- zonder dierlijke grondstoffen	3b
2464	fotochemische productenfabrieken	3b
2466	chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3a
2466	overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4a
247	kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4b
25	vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2511	rubberbandenfabrieken	4b
2512	loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
	- vloeropp. < 100 m ²	3a
	- vloeropp. ≥ 100 m ²	4a
2513	rubber-artikelenfabrieken	3b
252	kunststofverwerkende bedrijven:	
	- zonder fenolharsen	4a
	- met fenolharsen	4b
26	vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
261	glasfabrieken:	
	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3b
	- glas en glasproducten, p.c. ≥ 5.000 t/j	4b
	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4b
2615	glasbewerkingsbedrijven	3a

Staat van Bedrijfsactiviteiten(categorie 1 t/m 4b)		
SBI	omschrijving	cat.
262, 263	aardewerkfabrieken:	
	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kw	3a
	- vermogen elektrische ovens totaal ≥ 40 kw	3b
264	baksteen en baksteenelementenfabrieken	4a
264	dakpannenfabrieken	4a
2652	kalkfabrieken:	
	- p.c. < 100.000 t/j	4a
2653	gipsfabrieken:	
	- p.c. < 100.000 t/j	4a
2661.1	betonwarenfabrieken:	
	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	4a
	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4b
2661.2	kalkzandsteenfabrieken:	
	- p.c. < 100.000 t/j	3b
	- p.c. ≥ 100.000 t/j	4b
2662	mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3b
2663, 2664	betonmortelcentrales:	
	- p.c. < 100 t/u	3b
	- p.c. ≥ 100 t/u	4b
2665, 2666	vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
	- p.c. < 100 t/d	3b
	- p.c. ≥ 100 t/d	4b
267	natuursteenbewerkingsbedrijven:	
	- zonder breken, zeven en drogen	3b
	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4b
2681	slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3a
2682	bitumineuze materialenfabrieken:	
	- p.c. < 100 t/u	4b
2682	isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
	- steenwol, p.c. ≥ 5.000 t/j	4b
	- overige isolatiematerialen	4a
2682	minerale productenfabrieken n.e.g.	3b
2682	asfaltcentrales	4a
27	vervaardiging van metalen	
273	draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
	- p.o. < 2.000 m2	4b
274	non-ferrometaalfabrieken:	
	- p.c. < 1.000 t/j	4b
2751, 2752	ijzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
	- p.c. < 4.000 t/j	4b
2753, 2754	non-ferrometaalgieterijen/ -smelterijen:	
	- p.c. < 4.000 t/j	4b

Staat van Bedrijfsactiviteiten(categorie 1 t/m 4b)		
SBI	omschrijving	cat.
28	vervaard. van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)	
281	constructiewerkplaatsen:	
	- gesloten gebouw	3b
	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4a
	- in open lucht, p.o. ≥ 2.000 m2	4b
2821	tank- en reservoirbouwbedrijven:	
	- 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:	
	- algemeen	3b
	- scoperen (opspuiten van zink)	3b
	- thermisch verzinken	3b
	- thermisch vertinnen	3b
	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3b
	- anodiseren, eloxeren	3b
	- chemische oppervlaktebehandeling	3b
	- emaileren	3b
	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed.)	3b
	- stralen	4a
	- metaalharderen	3b
	- lakspuiten en moffelen	3b
2852	overige metaalbewerkende industrie	3b
287	grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
	- p.o. < 2.000 m2	4a
287	overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3b
29	vervaardiging van machines en apparaten	
29	machine- en apparatenfabrieken:	
	- p.o. < 2.000 m2	3b
	- p.o. ≥ 2.000 m2	4a
	- 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

Staat van Bedrijfsactiviteiten(categorie 1 t/m 4b)		
SBI	omschrijving	cat.
32	vervaardiging van audio-, video-, telecomapparaten 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 apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken	2
34	vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
341	autofabrieken en assemblagebedrijven	
	- p.o. < 10.000 m2	4a
	- p.o. ≥ 10.000 m2	4b
3420.1	carrosseriefabrieken	4a
3420.2	aanhangwagen- en opleggersfabrieken	4a
343	auto-onderdelenfabrieken	3b
35	vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	
351	scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	- houten schepen	3a
	- kunststof schepen	3b
	- metalen schepen < 25 m	4a
352	wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
	- algemeen	3b
	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren ≥ 1 mw	4b
353	vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
	- zonder proefdraaien motoren	4a
354	rijwiel- en motorrijwiefabrieken	3b
355	transportmiddelenindustrie n.e.g.	3b
36	vervaardiging van meubels; vervaardiging van 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:	
	- v.c. < 100.000 t/j	4b
372	rubberregeneratiebedrijven	4b
372	afvalscheidingsinstallaties	4b

Staat van Bedrijfsactiviteiten(categorie 1 t/m 4b)		
SBI	omschrijving	cat.
40	productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water	
40	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
	- < 10 mva	2
	- 10 - 100 mva	3a
	- 100 - 200 mva	3b
	- 200 - 1000 mva	4b
40	gasdistributiebedrijven:	
	- gascompressorstations vermogen < 100 mw	4b
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. b en c	2
	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. d	3b
40	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
	- stadsverwarming	3b
	- blokverwarming	2
41	winning en distributie van water	
41	waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3a
41	waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
	- < 1 mw	2
	- 1 - 15 mw	3b
	- ≥ 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	benzineservicestations:	
	- met lpg	3b
	- 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

Staat van Bedrijfsactiviteiten(categorie 1 t/m 4b)		
SBI	omschrijving	cat.
5132, 5133	grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	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
5148.7	grth in vuurwerk	
	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	2
	-consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	2
	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2-5 ton	3a
5151.1	grth in vaste brandstoffen:	
	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3b
5151.2	grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	4a
	- tot vloeistof verdichte gassen	4b
5151.3	grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3b
5152.1	grth in metaalertsen:	
	- 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	
5551	kantines	2
5552	cateringbedrijven	2
60	vervoer over land	
6022	taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6023	touringcarbedrijven	3b
6024	goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3b
63	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312	veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3a
6321	autoparkeerterrainen, parkeergarages	2
64	post en telecommunicatie	
641	post- en koeriersdiensten	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten(categorie 1 t/m 4b)		
SBI	omschrijving	cat.
642	telecommunicatiebedrijven	1
642	tv- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
65, 66, 67	financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	verhuur van en handel in onroerend goed	
70	verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	personenautoverhuurbedrijven	2
712	verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3a
713	verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3a
714	verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	computerservice- en informatietechnologie	
72	computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	1
73	speur- en ontwikkelingswerk	
731	natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	overige zakelijke dienstverlening	
747	reinigingsbedrijven voor gebouwen	3a
7481.3	foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4a
7484.4	veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	openbaar bestuur, overheidsdiensten, verplichte sociale verzekeringen	
7522	defensie-inrichtingen	4a
7525	brandweerkazernes	3a
90	milieudienstverlening	
9000.1	rwzi's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
	- < 100.000 i.e.	4a
	- 100.000 - 300.000 i.e.	4b
9000.2	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3a
9000.2	gemeentewerven (afvalinzameldepots)	3a
9000.3	afvalverwerkingsbedrijven:	
	- kabelbranderijen	3b
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3a
	- oplosmiddel terugwinning	3b
	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 mw	4b
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten(categorie 1 t/m 4b)		
SBI	omschrijving	cat.
9000.3	vuilstortplaatsen	4b
9000.3	vuiloverslagstations	4b
9000.3	composteerbedrijven:	
	- gesloten	3b
91	diverse organisaties	
9133.1	hondendressuurterreinen	3a
92	cultuur, sport en recreatie	
921, 922	studio's (film, tv, radio, geluid)	2
93	overige dienstverlening	
9301.1	wasserijen en strijkinrichtingen	3a
9301.1	tapijtreinigingsbedrijven	3a
9301.2	chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	wasverzendinrichtingen	2
9301.3	wasserettes, wassalons	1
9303	begraafondernemingen:	
	- uitvaartcentra	1
	- begraafplaatsen	1
	- crematoria	3b
9305	dierenasiels en -pensions	3b
9305	persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

de gebruikte afkortingen zijn:

<	kleiner dan
>	groter dan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
j	jaar

de grootste afstanden zijn:

categorie 1:	0 of 10 m
categorie 2:	30 m
categorie 3a:	50 m
categorie 3b:	100 m
categorie 4a:	200 m
categorie 4b:	300 m