

Bestemmingsplan bedrijventerrein

Klei-Oost

Gemeente Rijnsburg

oog AR

Inhoud

1	Inleidende bepalingen	3
	Artikel 1 Begripsbepalingen	3
	Artikel 2 Wijze van meten	5
2	Bestemmingsbepalingen	6
	Artikel 3 Bedrijven	6
	Artikel 4 Verkeersdoeleinden	10
	Artikel 5 Water en groenvoorzieningen	11
	Artikel 6 Water	12
3	Aanvullende bepalingen	13
	Artikel 7 Overgangsbepalingen	13
	Artikel 8 Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken	14
	Artikel 9 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	15
	Artikel 10 Wijzigingsbevoegdheid	16
	Artikel 11 Procedurevoorschriften	17
	Artikel 12 Planverwerkelijking in de nabije toekomst	18
	Artikel 13 Strafbepaling	19
	Artikel 14 Titel	20
	Bedrijvenlijst	21

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **Het plan**
Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Klei-Oost" van de gemeente Rijnsburg bestaande uit deze voorschriften en de onder 2. bedoelde kaart.
2. **De plankaart**
De van het plan deeluitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart met tekeningnummer 674-13121.
3. **Bestemmingsvlak**
Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.
4. **Bestemmingsgrens**
Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
5. **Bouwen**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
6. **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.
7. **Gebouw**
Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
8. **Andere bouwwerken**
Bouwwerken, geen gebouw zijnde.
9. **Bouwperceel**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.
10. **Bouwperceelgrens**
De grens van een bouwperceel.

11. Bebouwingspercentage

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

12. Bedrijf

Elke onderneming of een gedeelte van een onderneming, welke organisatorisch een zelfstandige eenheid vormt en als zodanig is gericht op de productie en/of levering van goederen en/of de verlening van diensten.

13. Bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

14. Detailhandel

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

15. 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.

16. Horecabedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en logies, op het verstrekken van etenswaren en dranken voor het nuttigen ter plaatse dan wel elders en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

17. Tuincentrum

Een bedrijf dat is gericht op de detailhandel in en/of levering van tuinbenodigdheden.

18. Kantoor

Een gebouw dat door zijn indeling en inrichting geschikt is om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet inclusief baliefunctie en praktijkruimten.

19. Bedrijfsvloeroppervlak

De totale oppervlakte van alle bouwlagen van bedrijfsgebouwen, inclusief de daarbij behorende magazijnen en dienstruimten.

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. **Peil**
 - a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:
* de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
 - b. In andere gevallen:
* de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld bij voltooiing van de bouw.
 - b. **Hoogte**
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, liftschachten, opbouwen voor technische installaties e.d. niet meergerekend.
 - c. **Goot -of boeiboordhoogte van een gebouw**
Vanaf het peil tot de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak.
 - d. **Oppervlakte van gebouwen**
Buitenwerks (en/of het hart van scheidsmuren) en op peil.
 - f. **Inhoud van gebouwen**
Buitenwerks en boven peil.
 - f. **Afstand tot (zijdelingse) perceelsgrens**
Vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens.
2. Grond welke ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Bedrijven

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - a. Bedrijven behorend tot de categorieën 1 t/m 4 zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Bedrijvenlijst, met uitsluiting van zelfstandige kantoren, van horecabedrijven en van detailhandel, waaronder begrepen tuincentra, met dien verstande dat:
 1. Geen bedrijven zijn toegestaan als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.
 2. In het op de plankaart aangegeven deelgebied met de aanduiding I/II/III uitsluitend bedrijven uit categorie 1, 2 en 3 van de Bedrijvenlijst zijn toegestaan.
 3. Geen verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn toegestaan.
 4. Het medegebruik van bedrijfsgebouwen voor kantoorfuncties is toegestaan, voor zover dit een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt, zulks met inachtneming van het bepaalde in lid 3, onder b.
 5. Het medegebruik van bedrijfsgebouwen voor detailhandel is toegestaan, voor zover het goederen betreft die ter plaatse worden vervaardigd en verwerkt en/of en dit een ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt, met een maximum van 75 m² verkoopvloeroppervlak per bouwperceel;
 - b. wegen, parkeerplaatsen, oppervlakteverhardingen, paden en bermen;
 - c. groenvoorzieningen, watergangen en waterpartijen, inclusief bermen, paden, taluds, bruggen en duikers.

Vestigings-, en inrichtingsbeleid

2. Het plan heeft tot doel om het bedrijventerrein Klei-Oost in te richten voor de vestiging van bedrijven, onder inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. Niet toegestaan wordt de vestiging van veiling gerelateerde bedrijven, dat wil zeggen van bedrijven die qua bedrijfsvoering afhankelijk zijn van tuinbouwveilingen, zoals transport-, distributie-, handels- en toeleveringsbedrijven, alsmede overeenkomstige bedrijven die direct op de tuinbouwbedrijven zijn gericht.
 - b. Op de bouwpercelen zullen de gronden tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg worden ingericht met groen- en parkeervoorzieningen, met uitsluiting van opslagfuncties in de open lucht.
 - c. In de parkeerbehoefte zal op de eigen bouwpercelen worden voorzien, waarbij als minimumnormen gelden:
 1. 1 parkeerplaats per 50 m² bedrijfsvloeroppervlakte van kantoorfuncties.
 2. 1,3 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen, geen kantoorgedeelte zijnde.

- d. Op de afzonderlijke bouwpercelen dient in voldoende mate te worden voorzien in ruimte voor het parkeren, laden, lossen van en het manoeuvreren met vrachtauto's.

Voorschriften omtrent bebouwing

- 3. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van volgende bepalingen:
 - a. Het bebouwingspercentage mag per bouwperceel niet meer dan 70% bedragen, onder voorwaarde dat op het eigen bouwperceel in voldoende mate wordt voorzien in parkeer-, laad-, en losruimte, in opslagmogelijkheden en manoeuvreerruimte voor vrachtauto's.
 - b. Per bedrijf mag de brutovloeroppervlakte van de bedrijfsgebonden kantoorfuncties ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedragen, met een maximum van 2000 m².
 - c. De hoogte van gebouwen mag niet meer dan 16 respectievelijk 12 en 8 m bedragen, zoals op de plankaart nader aangeduid;
 - d. De afstand van gebouwen tot een naar een aanliggende weg gekeerde perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
 - e. De afstand van de gebouwen tot de achterperceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan:
 - 5 m voor bouwpercelen breder dan 35 m;
 - 5 m tot één zijdelingse perceelsgrens en 2 m tot de andere voor bouwpercelen met een breedte van 35 m of minder.
 - f. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 12 m bedragen, zulks met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Vrijstellingen

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in, dan wel voor:
 - a. Lid 1a., voor de vestiging van bedrijven die niet in de Bedrijvenlijst zijn genoemd, alsmede voor bedrijven in een naast hogere categorie, een en ander met uitzondering van bedrijven als bedoeld in artikel 41 Wet Geluidhinder, mits vast staat dat deze bedrijven geacht kunnen worden aanvaardbaar te zijn voor elk van de hindercomponenten geur, stof, geluid en risico, met dien verstande dat voorafgaand advies wordt ingewonnen van en door burgemeester en wethouders aan te wijzen milieudeskundige.
 - b. Lid 1a., voor de vestiging van detailhandelsbedrijven in zeer volumineuze goederen, in de vorm van auto's, boten, caravans, tenten, aanhangwagens en invalidewagens, inclusief de daarbij behorende onderdelen en accessoires, waarvan de vestiging in de dorpscentra en woonwijken ongewenst is op grond van de benodigde grote bedrijfsvloeroppervlakte, onder voorwaarde dat op het eigen bouwperceel voorzien moet worden in ten minste één parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak.

- c. Lid 3a., voor een extra bebouwingspercentage van maximaal 5%, onder voorwaarde dat op het eigen bouwperceel in voldoende mate wordt voorzien in parkeer-, laad-, los-, en opslagmogelijkheden;
- d. Lid 3b, voor een kantoorvloeroppervlakte van maximaal 2500 m², mits het kantoortaandeel niet meer bedraagt dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, danwel voor een kantooroppervlakte van maximaal 3000 m², mits het kantoortaandeel niet meer bedraagt dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, onder voorwaarde dat:
 - 1. Er geen voor kantoorvestiging geschikte locatie in de regio beschikbaar is, dan wel,
 - 2. het ruimtebeslag van het bedrijf zodanig groot en extensief is, dat realisering elders in relatie tot de beschikbare ruimtelijke capaciteit en het aanbod van arbeidsintensieve functies niet gewenst is, of,
 - 3. op grond van de milieuhygiënische situatie vestiging elders niet gewenst is.Een vrijstelling mag slechts verleend worden na een voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
- e. Lid 3f, voor een hoogte van 15 m, mits dit noodzakelijk is ten behoeve van de bouw van technische installaties als kranen en silo's, uitsluitend voor die gronden waar als maximale hoogte van gebouwen 16 respectievelijk 12 m is toegestaan.
- f. Met inachtneming van het besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaai van het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, het bouwen per bedrijf van ten hoogste een bedrijfswoning mits, als zij niet in de bedrijfsgebouwen wordt opgenomen, op een andere wijze verzekerd is dat de bedrijfswoning onlosmakelijk met het complex van bedrijfsgebouwen verbonden is, onder inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. vrijstaande bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
 - 2. het oppervlak van het bouwperceel moet ten minste 1500 m² bedragen en het oppervlak van de bedrijfsgebouwen ten minste 750 m²;
 - 3. per bedrijfswoning mogen maximaal twee bijgebouwen worden gebouwd, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m²;
 - 4. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,50 m;
 - 5. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning;
 - 6. de gezamenlijke inhoud van de bedrijfswoningen en de onder 3 bedoelde bijgebouwen mag maximaal 750 m³ bedragen;
 - 7. de bedrijfswoning mag uitsluitend gelijktijdig dan wel na de bouw van de bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
 - 8. voldaan moet worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen;
 - 9. de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn vanwege de bedrijfsvoering, voor de huisvesting van een persoon die daadwerkelijk en duurzaam met de bedrijfsvoering is belast;
 - 10. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven gebied met de aanduiding "vrijstelling dienstwoningen mogelijk".

Nadere eisen

- 5a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de afstand van gebouwen tot de niet naar een weg gekeerde perceelgrenzen, uit oogpunt van brandveiligheid en bereikbaarheid.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot een minimale afstand van gebouwen tot de zijdelingse of de achterperceelgrens van 2,5 m, in geval dat door een afstand tussen gebouwen op aan elkaar grenzende percelen van minder dan 5 m het risico van brandoverslag te groot wordt.

Artikel 4 Verkeersdoeleinden

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen en fietspaden, met de daarbij behorende parkeerplaatsen, bermen en sloten, duikers, voetpaden, groenvoorzieningen, kleine gebouwtjes alsabri's en telefooncellen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals voorzieningen ten behoeve van de afwikkeling, regeling en veiligheid van het verkeer, alsmede voor leidingen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Voorschriften inzake bebouwing

2. Op deze gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in lid 3 uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
 - 3a. het oppervlak van een gebouw mag niet meer dan 25 m³ bedragen;
 - b. de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2,5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten, vlaggenmasten en voorzieningen ten behoeve van de verkeersregeling en bewegwijzering niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 5 Water en groenvoorzieningen

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor waterlopen en watergangen ten dienste van de waterhuishouding en waterbeheersing, alsmede voor groenvoorzieningen, met de daarbij behorende paden, bruggen, duikers, taluds, oeverconstructies en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.

Voorschriften inzake bebouwing

2. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 m, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 10 m mag bedragen.

Artikel 6 Water

Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding in de vorm van boezemwateren, met de daarbij behorende bruggen, duikers, oevers, taluds en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.

Voorschriften omzake bebouwing

2. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 m.

3 Aanvullende bepalingen

Artikel 7 Overgangsbepalingen

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel zijn of mogen worden opgericht krachtens een geaccepteerde of nog te accepteren voor dit tijdstip ingediende mededeling als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot en behoudens onteigening:
 - a. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd.
 - b. Eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande oppervlakte.
 - c. Na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning of melding binnen drie jaar na datum van de calamiteit bij burgemeester en wethouder is aangevraagd, respectievelijk ingediend.
- 2a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden dit met het plan strijdig gebruik van de gronden en opstellen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 2 opgenomen verbod indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8 Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden de in de artikelen 3 t/m 6 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond en bouwwerken gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleindenomschrijving van elke afzonderlijke bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. De uitoefening van een horecabedrijf.
 - b. De uitoefening van detailhandel, anders dan krachtens artikel 3 is toegestaan.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11 Procedurevoorschriften

Indien het college van burgemeester en wethouders het voornemen hebben om toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 3 lid 4 en 5, en artikel 9, lid 1, en artikel 10 van deze voorschriften, wordt de in afdeling 3.4 (Openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure voor de voorbereiding van besluiten gevolgd.

Artikel 12 Planverwerkelijking in de nabije toekomst

Voor de gronden welke op de plankaart als zodanig zijn aangeduid, wordt conform artikel 13 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de realisatie van het plan in de naaste toekomst nodig geacht.

Artikel 13 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- * artikel 7, lid 2b.,
- * artikel 8, lid 1 en 2,

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Artikel 14 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan Klei-Oost".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente
Rijnsburg, gehouden op

De secretaris

De voorzitter

Bedrijvenlijst

Categorie 1	
0 tot 10 m SBI-code	Omschrijving
20/21 20.83	Voedings- en genotmiddelenindustrie: - banketbakkerijen.
23 23.3 23.5	Kledingsindustrie: - maatkledingbedrijven; - hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken.
25 25.75	Hout- en meubelindustrie: - woningstofferderijen.
27 27.16	Grafische industrie, uitgeverijen: - loonzetterijen.
68 68.1 68.24 68.4 68.5 68.6 68.7 68.9	Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen: - schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven; - autobeklederijen; - uurwerkreparatiebedrijven; - goud- en zilversmederijen (reparatiebedrijven); - reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen; - reparatiebedrijven voor elektr. muziekinstrumenten; - reparatiebedrijven voor elektr. niet elders genoemde gebruiksgoederen.
76	Hulpbedrijven van het vervoer
93	Gezondheidszorg en veterinaire diensten: - medische laboratoria.
98 98.24 98.29 98.34	Overige dienstverlenende bedrijven: - glazenwasserijen; - schoonmaakbedrijven niet elders genoemd; - stoppage- en oppersinrichtingen.

Categorie 2	
30 m SBI-code	Omschrijving
20.81.1	Broodbakkerijen verwerkingscapaciteit k.d. 2500 kg meel/week: - alleen voor eigen winkelbedrijf.
23 23.1 23.2	Kledingsindustrie: - confectiekledingindustrie; - loonconfectiefabrieken.
25 25.62 25.63 25.69	Hout- en meubelindustrie: - borstelwarenfabrieken; - mandenmakerijen; - vlechtwarenfabrieken.
27 27.16 27.19 27.3	Grafische industrie, uitgeverijen: - chemigrafische bedrijven; - drukkerijen niet elders genoemd; - binderijen.
29.62	- Verbandmiddelen industrie;
32.83	- Glas-in-loodzetterijen.
36.99	- Elektrische installatiebedrijven.
38	- Instrumenten en optische industrie.
40 40.12 40.2	Openbare nutsbedrijven: - transformatorstation: * kleiner dan 10 MWe; - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen categorie B en C).
62.2 62.3 62.8 62.93	- huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren e.d. - textielwaren, schoeisel e.d.; - optische-, fotografische-, sport- e.d. artikelen: * zonder vuurwerk; - oud papier, lompen en rubber.
68 68.21	Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen: - autoreparatiebedrijven niet elders genoemd: * zonder tectyleerderij.
72.21	Taxibedrijven
77 77.01 77.2	Communicatiebedrijven: - postdiensten; - telefoon-, telegraafdiensten e.d..
98 98.21 98.32 98.33	Overige dienstverlenende bedrijven: - schoonmaakbedrijven voor gebouwen; - chemische wasserijen en ververijen; - wasverzendinrichtingen.

Categorie 3	
50 of 100 m SBI-code	Omschrijving
20/21 20.12 20.22 20.23 20.71 20.72 20.81.1 20.81.2 20.82 20.84 20.92	Voedings- en genotmiddelenindustrie - loonslachtersbedrijven; - melkproductiefabrieken: * productiecapaciteit kleiner dan 55.000 ton/jaar; - consumptie-ijsfabrieken; - groente- en fruitconservenfabrieken: * jam; * fruit; * groente algemeen; - groente-inmakerijen en -inleggerijen; - broodbakkerijen, verwerkingscapaciteit kleiner dan 2500 kg meel/week: * ook voor toelevering aan derden; - broodfabrieken; - beschuiffabrieken e.d.; - biscuit-, koek-, en banketfabrieken; - suikerwerkfabrieken: * zonder suikerbranden
21.31 21.32 21.36 21.7	- deegwarenfabrieken; - theepakkerijen e.d. (geen koffiebranderijen); - soep-, en soeparomafabrieken zonder poederdrogen; - tabaksverwerkende industrie: sigaren.
22 22.11 22.12 22.13 22.14 22.21 22.22 22.23 22.24 22.25 22.31 22.32 22.33 22.34 22.71 22.72 22.73 22.79 22.91 22.92 22.93 22.94 22.99 23.4	Textielindustrie: - wolvezelbewerkingsfabrieken; - wolspinnerijen; - wolspinnerijen-weverijen < 50 weefgetouwen; - wolweverijen < 50 weefgetouwen; - katoenvezelbewerkingsfabrieken; - katoenspinnerijen; - katoentwijnerijen, -spoelerijen, naaigarenfabrieken; - katoenspinnerijen-weverijen - katoenweverijen < 50 weefgetouwen - tricostukgoederenfabriek; - kousen- en sokkenfabriek; - tricot onder- en nachtkledingfabrieken; - tricot bovenkledingfabrieken; - huishoud-, en woningtextielfabrieken; - dekenstikkerijen, spreienfabrieken e.d. - zeilen-, tenten-, en dekkledenfabrieken; - textielwarenfabrieken excl. kleding niet elders genoemd - band-, vlecht-, kant-, en passementfabrieken; - vilt-, en vezelfabrieken; - touwslagerijen; - jutespinnerijen, -weverijen, 50 weefgetouwen; - textielindustrie niet elders genoemd (coaten, cacheren, impregneren); - pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontweverijen.
24 24.2 24.3	Lederwarenindustrie: - lederwarenfabrieken (excl. kleding); - schoenindustrie;

Categorie 3	
50 of 100 m SBI-code	Omschrijving
25	Hout- en meubelindustrie:
25.21	- triplex- en fineerfabrieken
25.23	- houtconservering(druk/vacuümprocessen, drenken e.d.):
25.31	* zoutoplossingen;
25.4	- timmerfabrieken;
25.5	- houten emballage industrie:
	* klein: opgesteld vermogen kleiner dan 50 kW
	* groot: opgesteld vermogen $\geq$ dan 50 kW
25.61	- kurkwarenfabrieken;
25.71	- meubelfabrieken (inclusief lakspuiterij)
25.72	- grafkistenfabrieken;
25.73	- rietmeubelfabrieken;
25.74	- matrassenfabrieken.
26	Papier- en papierwarenindustrie:
26.1	- papier- en kartonfabrieken:
	* productiecapaciteit kleiner dan 3 ton/uur;
26.31	- golfkartonfabrieken productiecapaciteit < 3 ton/uur;
26.32	- kartonnagefabrieken.
29	Chemische industrie:
29.61	- geneesmiddelenfabrieken:
	* fabricage;
	* formulering en afvullen geneesmiddelen;
29.91	- lijm- en plakmiddelenfabrieken:
	* zonder dierlijke en synthetische grondstoffen;
29.92	- chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken;
29.93	- poetsmiddelenfabrieken;
29.94	- fotochemische productenfabrieken
31	Rubber- en kunststofverwerkende industrie:
31.12	- rubber-artikelenfabrieken;
31.2	- loopvlakvernieuwingsbedrijven:
	* vloeroppervlak kleiner dan 100 m ²
32	Bouwmaterialen- aardewerk- en glasindustrie:
32.2	- aardewerkindustrie, vermogen elec. ovens < 40 KW;
32.3	- kalkzandstreenfabr. P.c. < 100 00 ton/jaar;
32.52	- asbestcementwarenfabr. p.c. < 100 ton/dag;
32.53	- betonmortelentrals p.c. < 100 ton/uur;
32.54	- mineraalgebonden bouwplatenfabrieken;
32.6	- natuursteenbewerkingsbedrijven zonder breken, zeven, drogen;
32.71	- slijp- en polijstmiddelenfabrieken;
32.79	- minerale productenfabrieken niet elders genoemd;
32.81	- glasfabrieken:
	* glas en glasprodukten p.c. < 5000 ton/jaar;
32.82	- glasbewerkingsbedrijven (graveren, etsen etc.).

Categorie 3	
50 of 100 m SBI-code	Omschrijving
34 34.02 34.12 34.2 34.5 34.6	Metaalproduktenindustrie: - non-ferro-metaalgieterijen: * productiecapaciteit < 4000 ton/jaar; - stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven; - schroeven-, massadraaiwerk-, veren- e.d. industrie; - metalen-meubelfabrieken e.d. (incl. lakken en moffelen); - metalen-emballage-industrie(incl. lakken en moffelen) productie- opp. < 2000 m ² ;
34.7 34.8 34.91 34.92 34.93	- c.v.-ketel- en radiatorenfabrieken (excl. moffelen); - overige metaalwarenindustrie; - smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. - reparatiebedrijven voor landbouwmachines e.d. - metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: * algemeen; * mechanische oppervlaktebehandeling (lijpen, polijsten); * anodiseer- (eloxeer-) bedrijven; * chemische oppervlaktebehandeling (bijv. zwarten); * emailleerbedrijven; * galvaniseerbedrijven (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.); * metaalharderijen; * lakspuiten en moffelen
35	Machine-industrie: - productievloeroppervlak kleiner dan 2000 m ² .
36 36.91 36.93 t/m .96 36.95.1 36.97/98	Electronische industrie: - accumulatoren- en batterijenfabrieken; - electrotechnische industrie - fabrieken voor gedrukte bedrading; - elektrische en elektronische apparatenfabrieken.
37 37.3 37.6 37.9	Transportmiddeleindustrie: - auto-onderdelenfabrieken - rijwiel- en motorrijwiel-fabrieken; - transportmiddelenindustrie niet elders genoemd.
39 39.3 39.41 39.42 39.5	Overige industrie: - foto-, en filmlaboratoria; - speelgoedartikelenfabrieken; - sportartikelenfabrieken; - sociale werkplaatsen met lakspuiterijen.
40 40.12 40.2 40.31 40.32 40.4	Openbare nutsbedrijven: - transformatorstations: * tussen 10 en 100 MWe; * tussen 100 en 200 MWe; - gasontvang- en verdeelstations cat. D - waterwinning/-bereiding: * bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling; - waterdistributiebedrijven: * pompstations tussen 1 en 15 MW; - warmtevoorzieningsbedrijven: * stadsverwarming

Categorie 3	
50 of 100 m SBI-code	Omschrijving
51 51	Bouwnijverheid: - bouwbedrijven: * algemeen; * impregneren, bitumeren, verven; * ijzervlechten, steenbewerken.
61/62 61.31 61.32 61.33 61.34 61.39 61.43 61.44 61.46 61.53 61.54 61.6 61.66 61.69 61.7/8 61.91	Groothandel - textielgrondstoffen en -halfabrikaten; - huiden en vellen; - leder-, en halfabrikaten; - ruwe tabak; - ruwe tropische producten niet elders genoemd; - non-ferro metalen en -halfabrikaten; - minerale olieproducten (excl. brandstoffen) - vaste brandstoffen: * klein lokaal verzorgingsgebied; - oliën, vetten en oliehoudende grondstoffen; - rubber; - hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen (excl. zand en grind); - zand en grind; - bouwmaterialen niet elders genoemd; - machines, apparaten etc. - verpakkingsmaterialen;
62.1 62.27 62.4 62.5 62.6 62.7 62.8 62.91/92 62.93	- meubelen, antiquiteiten e.d.; - verf en behang; - voedings- en genotmiddelen (plantaardig); - voedings- en genotmiddelen (dierlijk); - farmaceutische, medische, cosmetische artikelen en reinigingsmiddelen; - papier, boeken en kantoorbehoeften; - optische, fotografische, sport e.d. artikelen: * met vuurwerk; - schroot: * algemeen; * autosloperijen; - Oude materialen en afvalstoffen (excl. schroot): * puin, glas en hout.
68 68.22 68.23 68.29	Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen: - autoplaatwerkerijen; - autospuitinrichtingen; - autoreparatiebedrijven niet elders genoemd: * met tectyleerderij.

Categorie 3	
50 of 100 m SBI-code	Omschrijving
72 72.12 72.22 72.3 72.41 72.42 72.43 72.49	Wegvervoer: - groepsvervoerbedrijven; - touringcarbedrijven; - goederenwegvervoerbedrijven: * zonder schoonmaken tanks; - autoparkeer- en stallingsbedrijven; - fietsenstallingsbedrijven; - pomp-, en compressorstations; - wegvervoer verwante bedrijven niet elders genoemd
76 76.21 76.3	Hulpbedrijven van het vervoer: - wegings-, en metingsbedrijven; - veem-, en pakhuisbedrijf;
85 85.1 85.2	Verhuur van machines en andere roerende goederen: - autoverhuurbedrijven; - machineverhuurbedrijven.
95	Sociaal-culturele instellingen: * studio's (film, TV, radio, geluid)
97.5	Research e.d., wetenschappelijke instellingen
98 98.11.4 98.14 98.15 98.23 98.31 98.36	Overige dienstverlenende bedrijven: - gemeentewerven, chemische afvaldepots; - ongedierte bestrijdings-, en ontsmettingsbedrijven; - polderbemaalingsinrichting; - autowasserijen; - wasserijen en strijkinrichtingen; - tapijtreinigingsbedrijven;

Categorie 4	
200 of 300 m SBI-code	Omschrijving
20/21	Voedings-, en genotmiddelenindustrie:
20.11	- slachthuizen;
20.13	- slachterijen;
20.14	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken;
20.15	- pluimveeslachterijen;
20.17	- bewerkingsinrichtingen van darmen en vleesafvallen;
20.21	- zuivelproductenfabrieken niet elders genoemd;
20.31	- visbewerkingsinrichtingen (behalve roken, drogen): * conserven; * verwerken anderszins;
20.41	- meelfabrieken: * "kleiner" 500 ton/uur;
20.42	- grutterswarenfabrieken;
20.61	- olie- en vettenfabrieken: * zonder hexaan-extractie p.c. < 250.000 ton/jaar; * met hexaan-extractie p.c. < 250.000 ton/jaar;
20.62	- margarinefabrieken e.d. p.c. < 250.000 ton/jaar;
20.71	- groente-, en fruitconservenfabrieken: * met koolsoorten; * met drogerijen; * met uienconserven (zoutinleggerij);
20.92	- suikerwerf fabrieken: * met suikerbranden;
21.1	- zetmeel (derivaten) fabrieken p.c. < 10 ton/uur;
21.21	- mengvoederfabrieken: * productiecapaciteit kleiner dan 100 ton/uur;
21.33	- azijn-, mosterd- en specerijenfabrieken;
21.34	- bakmeel- en puddingpoederfabrieken;
21.35	- bakkerijgrondstoffenfabrieken;
21.36	- soep (aroma) fabrieken met poederdrogen;
21.39	- voedingsmiddelenfabrieken niet elders genoemd;
21.41	- gist-, en spiritusfabrieken p.c. < 5.000 ton/jaar;
21.42	- distilleerderij e.d.
21.51	- bierbrouwerijen;
21.52	- mouterijen;
21.6	- frisdrankenfabrieken;
21.7	- tabakverwerkende industrie: * excl. sigaretten/sigaren;
22	Textielindustrie:
22.41	- textielblekerijen, -ververijen, -drukkerijen;
22.42	- loonblekerijen, -ververijen, -drukkerijen;
22.43	- textielveredeling, niet elders genoemd;
22.51	- kokos e.d. vloermattenfabrieken;
22.52	- tapijtfabrieken;
22.95	- vlasbewerkingsinrichtingen (Vlasroterijen).
24	Lederwarenindustrie:
24.1	- lederfabrieken;

Categorie 4	
200 of 300 m SBI-code	Omschrijving
25 25.1 25.22 25.23 25.31 25.32 25.61	Hout- en meubelindustrie: - houtzagerijen en -schaverijen; - vezel- en spaanderplaatfabrieken; - houtconserveringsbedrijven (druk/vacuümprocessen of drenken e.d.), met organische oplossingen; - timmerfabrieken; - parket- en hardhoutvloerenfabrieken; - kurkwarenfabrieken;
27 27.11 27.13 27.14	Grafische Industrie, uitgeverijen: - dagbladdrukkerijen; - offset-rotatie-drukkerijen (groot, met thermische drogerij); - rotatie-diepdrukkerijen: * zonder terugwinning oplosmiddel.
38	Instrumenten en optische industrie.
40 40.12 40.2	Openbare nutsbedrijven: - transformatorstation: * kleiner dan 10 MWe; - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen categorie B en C).
61/62 62.2 62.3 62.8 62.93	Groothandel: - huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren e.d. - textielwaren, schoeisel e.d.; - optische-, fotografische-, sport- e.d. artikelen: * zonder vuurwerk; - oud papier, lommen en rubber.
72.21	Taxibedrijven
77 77.01 77.2	Communicatiebedrijven: - postdiensten; - telefoon-, telegraafdiensten e.d.
85.3	- verhuurbedrijven van gebruiksgoederen.
98 98.21 98.32 98.33	Overige dienstverlenende bedrijven: - schoonmaakbedrijven voor gebouwen; - chemische wasserijen en ververijen; - wasverzendinrichtingen.

Artikel 9 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. Het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere hoogte dan 4 m en geen grotere inhoud dan 50 m³ hebben.
 - b. Een enigszins andere situering van de bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan nodig zijn, mits de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak, danwel bebouwingsvlak of onderdelen hiervan, met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.
2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd, om het daartoe op de kaart als Wijzigingsbevoegdheid 1 aangeduide deel van de bestemmingen “Verkeersdoeleinden” en “Water en groenvoorzieningen” te wijzigen in de bestemmingen “Water en groenvoorzieningen” en “Bedrijven”, onder voorwaarde dat de doelmatige ontsluiting van het glastuinbouwgebied Kloosterschuur/Trappenberglaan gewaarborgd moet zijn.
2. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd om op het daartoe op de plankaart als Wijzigingsbevoegdheid 2 aangeduide deel van de bestemmingen “Verkeersdoeleinden” en “Water en groenvoorzieningen” op een andere wijze in te delen, mits de gezamenlijke oppervlakte met de bestemming “Water en groenvoorzieningen” niet kleiner wordt dan op de plankaart aangegeven.
3. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd om de bestemming “Verkeersdoeleinden”, waar deze grenst aan de bestemming Bedrijven, te wijzigen in “Bedrijven” onder voorwaarde dat:
 - a. de doelmatige ontsluiting van het glastuinbouwgebied Kloosterschuur/Trappenberg gewaarborgd moet zijn;
 - b. de breedte van de bestemming Verkeersdoeleinden niet minder dan 14 m mag bedragen.