

# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

ONDERNEMINGSWEG 2B ALPHEN AAN DEN RIJN



**HUURPRIJS € 1.350,- p/mnd. excl. BTW**

**ZEER REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE  
GELEGEN OP EEN GOED BEREIKBARE EN ZICHTBARE LOCATIE**

- Energielabel A+
- Strategisch gelegen en goed bereikbaar
- 2 gereserveerde parkeerplaatsen
- Ca. 160 m<sup>2</sup> BVO + 30 m<sup>2</sup> terras
- Inclusief sanitaire voorzieningen, keuken en systeemplafond met verlichting

## **KADASTER**

Gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A nummer 8053 en 8054 (gedeeltelijk).

## **ENERGIELABEL**

Het pand beschikt over energielabel A+ welke geldig is tot 29-09-2031

## **LOCATIE**

De Ondernemingsweg in Alphen aan den Rijn is een strategisch gelegen en goed bereikbare kantoorlocatie binnen een dynamische bedrijfsomgeving. Dankzij de directe aansluiting op belangrijke uitvalswegen en de nabijheid van het station is deze locatie ideaal voor ondernemingen die efficiënt bereikbaar willen zijn.

Het bedrijventerrein biedt een professionele werkomgeving met diverse zakelijke voorzieningen. Daarnaast bevinden zich in de nabije omgeving meerdere faciliteiten, waaronder horecagelegenheden en dienstverleners, die bijdragen aan een optimale werkomgeving.

## **BEREIKBAARHEID / PARKEREN**

Het object is zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Parkeren is mogelijk op de twee daarvoor bestemde parkeerplaatsen voor het pand.

## **AFMETINGEN BEDRIJFSRUIMTE**

Oppervlakte bedrijfsruimte circa 160 m2 BVO

Oppervlakte terras circa 30 m2

## **OPLEVERINGSNIVEAU**

De kantoorruimte wordt casco opgeleverd, voorzien van diverse sanitaire voorzieningen, keuken en systeemplafond met verlichtingsarmaturen.

## **OPLEVERING**

In overleg, kan op korte termijn.

## **HUURPRIJS:**

De huurprijs bedraagt € 1.350,= per maand exclusief BTW en servicekosten.

## **SERVICEKOSTEN:**

De servicekosten bedragen € 250,- excl. btw per maand ten behoeve van de navolgende zaken:

- Gasverbruik;
- Elektriciteitsverbruik;
- Waterverbruik;
- Onderhoud en keuringen installaties;
- Groenonderhoud.

Jaarlijks wordt het voorschot voor gas, water en elektra verrekend.

## **BESTEMMING**

Het vigerende bestemmingsplan is "Rijnhaven 2015". De locatie is in dit bestemmingsplan aangemerkt als "Bedrijf", waardoor geschikt voor diverse doeleinden zie bestemmingsplan onderaan de brochure.

## **HUURCONTRACT**

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie januari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen aangevuld met bijzondere bepalingen.

## **HUURTERMIJN**

5 (vijf) jaar met aansluitende verlengingsperiode(n) van telkens 5 (vijf) jaar.  
Een eventuele andere huurtermijn is in overleg.

## **HUURBETALING**

Per maand vooruit.

## **BTW**

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgelegde minimum percentage of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties. Indien door toedoen van huurder niet geopteerd kan worden voor met omzetbelasting belaste verhuur, of indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer kan worden gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden, en zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag of percentage worden verhoogd.

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Overeenkomstig het model opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken in samenwerking met de Nederlandse Vereniging van Banken.

Voor bestaande ondernemers (met positieve cijfers over de afgelopen jaren) geldt het stellen van een bankgarantie dan wel het storten van een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

## **HUURPRIJSHERZIENING**

Huurprijsherziening jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "SPI-Alle Huishoudens" (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **BIJZONDERHEDEN**

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

## **ALGEMEEN**

Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Holland West Makelaardij niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor onvolkomenheden, onvolledigheden, dan wel onjuistheden in de weergegeven informatie. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan Holland West Makelaardij deze na goedkeuring door de opdrachtgever op basis van specifieke gegevens verzorgen.

**VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF EEN BEZICHTIGING:**

**HOLLAND WEST.**  
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

Prins Hendrikstraat 224

2405 AP Alphen aan den Rijn

Telefoon : (0172) 49 16 46

Website : [www.hollandwest.nl](http://www.hollandwest.nl)

Mail : [info@hollandwest.nl](mailto:info@hollandwest.nl)



## FOTO'S







Prins Hendrikstraat 224 ■ 2400AP Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: [info@hollandwest.nl](mailto:info@hollandwest.nl) ■ [www.hollandwest.nl](http://www.hollandwest.nl)  
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.





Prins Hendrikstraat 224 ■ 2400AP Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: [info@hollandwest.nl](mailto:info@hollandwest.nl) ■ [www.hollandwest.nl](http://www.hollandwest.nl)  
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.





Prins Hendrikstraat 224 ■ 2400AP Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: [info@hollandwest.nl](mailto:info@hollandwest.nl) ■ [www.hollandwest.nl](http://www.hollandwest.nl)  
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.





Prins Hendrikstraat 224 ■ 2400AP Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: [info@hollandwest.nl](mailto:info@hollandwest.nl) ■ [www.hollandwest.nl](http://www.hollandwest.nl)  
Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.











12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alphen aan den Rijn  
Sectie A  
Perceel 8054

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





# BESTEMMINGSPLAN

Omgevingsloket Regels op de kaart

Menu

< Opnieuw zoeken

Ondernemingsweg 2B, 2404HN  
Alphen aan den Rijn

✓ Toon documenten op gekozen locatie

**Rijnhaven 2015**  
Bestemmingsplan Gemeente Alphen aan den Rijn  
meer kenmerken  
vastgesteld 19-02-2015 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (3)**

- Waarde - Archeologie 3a
- Bedrijf
- Waterstaat - Waterkering

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Funcieaanduidingen (1)**

- bedrijf tot en met categorie 4.1

**Maatvoeringen (2)**

- Maximum bouwhoogte (m) (1)  
Maximum bouwhoogte (m): 15
- Maximum bebouwingspercentage (%) (1)  
Maximum bebouwingspercentage (%): 70

50 m 103611\_461640 (RD)

## Artikel 3 Bedrijf Kenmerken en kaartgegevens tonen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- c. ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- e. ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- f. ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 5.1': bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 en 5.1 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor één bedrijfswoning. Nieuwe bedrijfswoningen zijn uitgesloten;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - chemische grondstoffenfabrieken': bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) en een bedrijf ten behoeve van de vervaardiging van chemische grondstoffen, niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"; sbi-2008: 2012, nr. 1 in maximaal milieucategorie 4.2;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - distributiecentrum': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) en een distributiebedrijf sbi-code 2008 52102, 52109 in maximaal milieucategorie 3.1'.
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verf-, lak- en vernisfabriek': bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) en een bedrijf ten behoeve van de vervaardiging van verf, lak en vernis; sbi-2008: 203 in maximaal milieucategorie 4.2;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheeps- en reparatiewerf': bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) en een bedrijf ten behoeve van een scheeps- en reparatiewerf; sbi-2008 301, 3315 in maximaal milieucategorie 5.1;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabriek 1': bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), een groothandel in chemische producten, sbi-2008: 46751 in maximaal milieucategorie 3.2 en een bedrijf ten behoeve van de vervaardiging van zeep-, was- en reinigingsmiddelen, sbi-2008: 2041 en de opslag van deze middelen in maximaal milieucategorie 4.2;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabriek 2': bedrijven in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) en een bedrijf ten behoeve van de vervaardiging van zeep-, was- en reinigingsmiddelen, sbi-2008: 2041 en de opslag van deze middelen in maximaal milieucategorie 4.2;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument, tevens voor het behoud of versterken van de karakteristieke waarden van het monument;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats': bijgebouwen ten behoeve van bijbehorende woonschepen;
- p. kantoren, met dien verstande dat zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
- q. aan de bestemming ondergeschikte voorzieningen zoals, onder andere, (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- r. detailhandel is niet toegestaan;
- s. bedrijven zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zijn niet toegelaten met uitzondering van een scheeps- en reparatiewerf; sbi - 2008 301, 3315 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheeps- en reparatiewerf;

een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 van deze regels.

### 3.2 Bouwregels

- t. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. bebouwing is slechts toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
  2. het bebouwd oppervlak per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 70 % van het bouwvlak;
  3. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag het percentage bebouwd oppervlak maximaal 100% bedragen mits:
    - parkeren en laden/lossen op eigen terrein plaatsvindt;
    - de brandveiligheid gewaarborgd blijft;
    - voldoende wordt voorzien in de watercompensatie en het bouwen geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding.



4. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag het percentage bebouwd oppervlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' niet meer bedragen dan is aangegeven
  5. het bepaalde onder 3 is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'
  6. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven;
  7. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswooning' is één bedrijfswooning met een maximale inhoud van 500 m<sup>3</sup> toegestaan.
- u. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van:
1. voor erf- of terreinafscheidingen: 3 meter;
  2. voor vlaggenmasten 10 meter;
  3. voor windturbines op gebouwen, maximaal 7,5 meter tiphoogte gerekend vanaf de bouwhoogte van het gebouw waarop de turbine staat;
  4. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 15 meter.
- v. Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' geldt dat:
1. de gezamenlijk bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen, indien de oppervlakte van het bij een woonschip behorende perceel minder dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt, niet meer bedraagt dan 40% van het perceel met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de gezamenlijk bebouwde oppervlakte van de bijgebouwen, indien de oppervlakte van het bij een woonschip behorende perceel 250 m<sup>2</sup> of meer bedraagt, niet meer bedraagt dan 20% van het perceel met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
  3. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter
  4. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 meter.

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

In aanvulling op de bepalingen in hoofdstuk 3 van deze regels gelden de volgende bepalingen:

#### 3.3.1 Bevi-bedrijven

Ten aanzien van bedrijven die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen geldt dat:

- e. nieuwe inrichtingen die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan;
- f. uitbreiding van inrichtingen die vallen onder het besluit externe veiligheid is toegestaan mits:
  1. de totale veiligheidssituatie niet verslechterd;
  2. uit een kwantitatieve risicoanalyse blijkt dat de PR 10<sup>-6</sup> - contour zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het besluit externe veiligheid inrichtingen is gelegen binnen het perceel van het bedrijf met de betreffende inrichting die valt onder het besluit externe veiligheid inrichtingen of op de gronden met de bestemmingen, 'Groen', 'Verkeer', 'Verkeer - Railverkeer', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water - Haven' en 'Water - Waterweg';
  3. uit een kwantitatieve risicoanalyse blijkt dat het groepsrisico kleiner is dan 0,01 keer de oriëntatiewaarde;
  4. uit een kwantitatieve risicoanalyse blijkt dat de kans op 10 dodelijke slachtoffers in de woongebieden zoals aangegeven op de kaart in bijlage 2 van deze regels kleiner is dan 1\*10<sup>-9</sup> per jaar.
- g. er geen kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de aanduiding 'veiligheidszone - bevi'.

#### 3.3.2 Kantoren

Ten aanzien van kantoren geldt dat:

- h. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
- i. maximaal 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte van alle gebouwen op het aaneengesloten bedrijfsperceel mag worden gebruikt ten behoeve van kantoorruimte, met een maximum van 3000m<sup>2</sup>.

### 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.4.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- j. het bepaalde in lid 3.1 sub a voor bedrijven in de categorieën 3.1 en 3.2 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), die naar hun aard en invloed gelijk te stellen zijn met bedrijven in categorie 1 en 2;
- k. het bepaalde in lid 3.1 sub b voor bedrijven in de categorie 3.2 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), die naar hun aard en invloed gelijk te stellen zijn met bedrijven in categorie 1, 2 en 3.1;
- l. het bepaalde in lid 3.1 sub c voor bedrijven in de categorie 4.1 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), die naar hun aard en invloed gelijk te stellen zijn met bedrijven in categorie 1, 2, 3.1 en 3.2;
- m. het bepaalde in lid 3.1 sub d voor bedrijven in de categorie 4.2 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), die naar hun aard en invloed gelijk te stellen zijn met bedrijven in categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1;
- n. het bepaalde in lid 3.1 sub e voor bedrijven in de categorie 5.1 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), die naar hun aard en invloed gelijk te stellen zijn met bedrijven in categorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2;
- o. het bepaalde in lid 3.1 sub f voor bedrijven in de categorie 5.2 van de in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), die naar hun aard en invloed gelijk te stellen zijn met bedrijven in categorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 en 5.1;
- p. voor bedrijven die niet voorkomen in de bijlage bij deze regels behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#).

#### 3.4.2 Groepsrisico Bevi

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sublid 3.3.1 sub b onder 3 ten aanzien van het groepsrisico mits:

q. indien het groepsrisico groter is dan 0,01 keer de oriëntatiewaarde maar kleiner dan 1 keer de oriëntatiewaarde:

1. alle redelijkerwijs te treffen maatregelen zijn getroffen om het groepsrisico te reduceren;
2. de hulpdiensten adequaat kunnen ingrijpen als een calamiteit zich voordoet;
3. de bevolking goed geïnformeerd is over hoe te handelen bij een calamiteit;

r. indien het groepsrisico groter is dan 1 keer de oriëntatiewaarde

1. de activiteit een groot maatschappelijk nut heeft op de betreffende locatie
- alle redelijkerwijs te treffen maatregelen zijn getroffen om het groepsrisico te reduceren;
3. er een reductie te verwachten is van het groepsrisico binnen afzienbare tijd;
4. er geen beperkt zelfredzame personen bevinden binnen het invloedgebied;
5. de hulpdiensten adequaat kunnen ingrijpen als een calamiteit zich voordoet;
6. de bevolking goed geïnformeerd is over hoe te handelen bij een calamiteit;

een en ander met inachtneming van de overige bepalingen in lid 3.3.1 sub b en c.

#### 3.4.3 Magazijnverkoop

Burgemeester en wethouders kunnen maximaal 2 maal per bedrijf per kalenderjaar een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 sub r ten aanzien het verbod op detailhandel ten behoeve van restpartijen- of magazijnverkoop mits;

- s. het verkoop van restpartijen betreft die tot de normale bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf behoren;
- t. er geen parkeer- en verkeerstechnische belemmeringen zijn;
- u. het parkeren op eigen terrein plaats vindt;
- v. de verkoop op maximaal 2 aaneengesloten dagen plaatsvindt;
- w. het gebouw waar de verkoop plaatsvindt voldoet aan het bouwbesluit, het gebruiksbesluit ten aanzien van brandveiligheid en de gemeentelijke bouwverordening ten aanzien van dit specifieke tijdelijke afwijkende gebruik.

### 3.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.5.1 Chemische grondstoffenfabriek

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - chemische grondstoffenfabrieken' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2' indien:

- x. de rechthebbenden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - chemische grondstoffenfabrieken' hierom verzoeken; of
- y. de activiteiten ten behoeve van een bedrijf in de vervaardiging van chemische grondstoffen, niet vallend onder post-Seveso-richtlijn (sbi-2008: 2012, nr. 1) voor ten minste één aaneengesloten jaar zijn gestaakt en de omgevingsvergunning voor milieu is ingetrokken.

#### 3.5.2 Verf, lak en vernisfabriek

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verf-, lak- en vernisfabriek' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2' indien:

- z. de rechthebbenden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verf-, lak- en vernisfabriek' hierom verzoeken; of
- aa. de activiteiten ten behoeve van een bedrijf in de vervaardiging van verf, lak en vernis, (sbi-2008: 203) voor ten minste één aaneengesloten jaar zijn gestaakt en de omgevingsvergunning voor milieu is ingetrokken.

#### 3.5.3 Scheeps- en reparatiewerf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheeps- en reparatiewerf' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2' indien:

- bb. de rechthebbenden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheeps- en reparatiewerf' hierom verzoeken; of
- cc. de activiteiten van een bedrijf ten behoeve van een scheeps- en reparatiewerf; sbi-2008 301, 3315 voor ten minste één aaneengesloten jaar zijn gestaakt en de omgevingsvergunning voor milieu is ingetrokken.

#### 3.5.4 Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabriek

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabriek 1' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.1' en/of de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabriek 2' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2' indien:

- dd. de rechthebbenden van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabriek 1' en/of 'specifieke vorm van bedrijf - zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabriek 2' hierom verzoeken; of
- ee. de activiteiten ten behoeve van een bedrijf in de vervaardiging van zeep-, was- en reinigingsmiddelen (sbi-2008: 2041) en/of een groothandel in chemische producten (sbi-2008: 46751) voor ten minste één aaneengesloten jaar zijn gestaakt en de omgevingsvergunning voor milieu is ingetrokken.