

# Regels



# Inhoudsopgave

## Regels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorziening	9
Artikel 4	Centrum	10
Artikel 5	Groen	11
Artikel 6	Horeca	12
Artikel 7	Maatschappelijk	13
Artikel 8	Tuin	14
Artikel 9	Verkeer - Garageboxen	15
Artikel 10	Verkeer - Railverkeer	16
Artikel 11	Verkeer - Verblijfsgebied	17
Artikel 12	Verkeer - Wegen	18
Artikel 13	Water	19
Artikel 14	Wonen	20
Artikel 15	Waarde - Archeologie	23
Artikel 16	Waterstaat - Waterkering	25
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>27</b>
Artikel 17	Anti-dubbeltelbepaling	27
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	28
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	30
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>31</b>
Artikel 21	Overgangsrecht	31
Artikel 22	Slotregel	32
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>33</b>
Bijlage 1	Staat van Horecabedrijven	35
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten	37
Bijlage 3	Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten	45



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

**1.1 plan:**

het bestemmingsplan Pijnacker-Noord van de gemeente Pijnacker-Nootdorp;

**1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1926.bp100057-2000 met de bijbehorende regels en bijlagen;

**1.3 aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

**1.4 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**1.5 ander bouwwerk:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

**1.6 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

**1.7 bebouwingspercentage:**

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

**1.8 bedrijf aan huis:**

het in de woning en de bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten:

1. die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving, en
2. die geen horeca of detailhandel zijn, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;

**1.9 bedrijfsgebouw:**

een gebouw, niet zijnde een bedrijfs- of andere woning, dat ten dienste staat van en behoort bij een bedrijf, instelling of voorziening;

**1.10 bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

**1.11 beroep aan huis:**

het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, waaronder begrepen kinderopvang, alsmede de beroepen van schoonheidsspecialist, kapper en pedicure, in de woning en de bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie;

**1.12 bestaande bebouwing, situatie, maat:**

bebouwing, situatie, maat, zoals die bestaat of rechtens mag bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

**1.13 bestaand gebruik:**

gebruik zoals dat bestaat of rechtens mag bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

**1.14 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.15 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.16 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staat gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

**1.17 bouwen:**

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

**1.18 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.19 bouwlaag:**

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van zolder en onderbouw;

**1.20 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan;

**1.21 bouwwerk:**

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

**1.22 brutovloeroppervlakte:**

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

**1.23 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; in dit plan wordt een horecabedrijf niet als detailhandel aangemerkt;

**1.24 dienstgebouw:**

een gebouw, niet zijnde een bedrijfs- of andere woning, dat ten dienste staat van en behoort bij een instelling of voorziening;

**1.25 erker:**

een ruimte op de begane grond in een gebouw die buiten de gevel van het gebouw uitsteekt;

**1.26 gebouw:**

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

**1.27 hoofdgebouw:**

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

**1.28 maatschappelijke voorzieningen:**

voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, gezondheids- en andere zorg en openbare en bijzondere dienstverlening;

**1.29 onderkomen:**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

**1.30 peil:**

1. de hoogte van de kruin van de weg:
  - in geval van een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan die weg grenst en de onderzijde van de hoofdtoegang op maximaal 0,25 m boven of onder de hoogte van de kruin is gelegen;
2. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein bij voltooiing van de bouw:
  - in andere gevallen dan bedoeld onder 1;

**1.31 publiekgerichte dienstverlening:**

- a. bij detailhandel behorende of daaraan verwante dienstverlening, zoals reisbureaus, bankfilialen, kantoren met overwegend een baliefunctie, videotheken, kap- en schoonheidssalons en zonnestudio's, en
- b. winkelondersteunende, op een winkelcentrum afgestemde horeca die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Horeca-bedrijven is aangeduid als categorie 1, subcategorie 1a en 1b en daarmee vergelijkbare horeca;

**1.32 raamprostitutiebedrijf:**

een prostitutiebedrijf, waarbij prostituees zich aanbieden aan het publiek door zich opvallend aan een raam aan de straat te vertonen;

**1.33 seksinrichting:**

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf en raamprostitutiebedrijf;

**1.34 Staat van Horeca-bedrijven:**

de Staat van Horeca-bedrijven die van deze regels deel uitmaakt;

**1.35 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel;

**1.36 voorgevelrooilijn:**

de lijn die buitenwerks loopt langs de voorgevel van een gebouw en/of de denkbeeldige lijn in het verlengde van die lijn.



## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.2 de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.3 de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:**

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



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, waaronder begrepen een gemaal, en bijbehorende parkeer-, groen- en andere voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen, en
- b. andere bouwwerken, zoals masten, technische installaties en erf- of perceelafscheidings.

##### 3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 4.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidings	2 m
masten, technische installaties en overige andere bouwwerken	8 m

## Artikel 4 Centrum

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de hierna aangegeven doeleinden op de daarbij aangegeven bouwlagen:

<i>doeleinden</i>	<i>begane grondverdieping</i>	<i>boven- verdiepingen</i>
detailhandel	ja	neen
publiekgerichte dienstverlening	ja	neen
maatschappelijke voorzieningen	ja	neen (1)
wonen	neen (1)	ja
bij wonen behorende toegangen	ja	ja
bij een en ander behorende werkplaatsen, ateliers, kantoor- en magazijnruimten en bergingen	ja	neen (1)

- 1) behoudens bestaande situaties  
b. bij een en ander behorende parkeer-, groen- en andere voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, en  
b. andere bouwwerken, zoals luifels, uitstalkasten, reclametekens, verlichtingselementen, beeldende kunstwerken, vlaggenmasten en terreinafscheidingen.

#### 4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 4.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;  
b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven ;  
c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;  
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
luifels, vlaggen- en ander masten	6 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	1 m
overige andere bouwwerken	5 m

## Artikel 5 Groen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen- en speelvoorzieningen,
- b. watergangen en -partijen en bijbehorende voorzieningen,
- c. fiets- en voetpaden, in- en uitritten, parkeerplaatsen en andere, ondergeschikte verhardingen,
- d. geluidwerende voorzieningen, en
- e. nutsvoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waaronder begrepen geluidwerende voorzieningen, bruggen, duikers, onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en -rekken, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
luifels, vlaggen- en andere masten:	8 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
geluidwerende voorzieningen	6 m
speeltoestellen	6 m
overige andere bouwwerken	3 m

## Artikel 6 Horeca

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Horecabedrijven zijn aangeduid als categorie 1 of 2 en daarmee vergelijkbare horeca, en
- b. bijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen en andere voorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen,
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ten hoogste één bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, en
- c. andere bouwwerken, zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidings.

#### 6.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 6.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag op bij eenzelfde horecavestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
- e. op bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken is het bepaalde in artikel 14 (Wonen) van overeenkomstige toepassing;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
luifels, vlaggen- en andere masten	8 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

## Artikel 7 Maatschappelijk

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kerk, ter plaatse van de aanduiding 'religie',
- b. voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, gezondheids- en andere zorg en openbare en bijzondere dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk',
- c. horeca in categorie 2 in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Horecabedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'horeca',
- d. instandhouding van de karakteristieke bouwelementen en -kenmerken van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', en
- e. bij een en ander behorende parkeer-, groen- en andere voorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. dienstgebouwen, en
- b. andere bouwwerken, zoals pergola's, vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidingsen.

#### 7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 7.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag op bij eenzelfde voorziening behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
luifels, vlaggen- en andere masten	8 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

## Artikel 8 Tuin

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 8.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. aan een hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zoals erkers en ingangspartijen, en
- b. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair.

#### 8.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 8.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. aan een hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd:
  1. tot een diepte van 1 m ten opzichte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw,
  2. tot een gezamenlijke oppervlakte van 4 m<sup>2</sup>, en
  3. tot een bouwhoogte van 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw,
 mits, in geval van bouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw, de diepte van de voortuin tot de voorste perceelsgrens ten minste 4 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

### 8.3 Specifieke gebruiksregels

Een gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval het gebruik van gronden als bedoeld in lid 8.1 voor het parkeren van auto's, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.



## Artikel 9 Verkeer - Garageboxen

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Garageboxen' aangewezen gronden zijn bestemd voor garageboxen en parkeer- en groenvoorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 9.1, mogen uitsluitend worden gebouwd garageboxen en andere bouwwerken.

#### 9.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 9.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. garageboxen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de garageboxen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

### 9.3 Specifieke gebruiksregels

Een gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval het gebruik van gronden als bedoeld in lid 9.1, voor bedrijfsmatige activiteiten en opslag.

## Artikel 10 Verkeer - Railverkeer

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen en daarbij behorende voorzieningen, en
- b. bermen, watergangen, paden en stallings- en nutsvoorzieningen.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 10.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van spoorwegen,
- b. bruggen, viaducten, duikers en bijbehorende voorzieningen, en
- c. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals bovenleiding-, sein- en andere masten, technische installaties en geluidwerende voorzieningen.

#### 10.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 10.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag, gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf, niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
bovenleiding-, sein- en andere masten, technische installaties	10 m
geluidwerende voorzieningen	6 m
erf- of perceelafscheidingen	2,5 m
gebouwen en overige andere bouwwerken	4 m

## Artikel 11 Verkeer - Verblijfsgebied

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verhardingen voor woonstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangersverkeer en parkeervoorzieningen,
- b. bermen, groen- en speelvoorzieningen,
- c. watergangen, en
- d. bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 11.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen, zoalsabri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes, en
- b. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties, straatmeubilair, speelobjecten, waartoe mede gerekend worden onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen, groen- en glaszameling, en fietsenstallingen en -rekken.

#### 11.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 11.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties	10 m
speeltoestellen	6 m
overige andere bouwwerken	3 m

## Artikel 12 Verkeer - Wegen

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Wegen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste één rijbaan en ten hoogste twee rijstroken,
- b. voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, bushaltes en geluidwerende voorzieningen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen,
- c. parkeerstroken en -voorzieningen,
- d. fiets- en voetpaden,
- e. bermen en andere groenvoorzieningen,
- f. watergangen en duikers, en
- g. nutsvoorzieningen.

### 12.2 Bouwregels

#### 12.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 12.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen, en
- b. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties, bruggen, duikers en straatmeubilair, waartoe mede gerekend worden onder- en bovengrondse containers voor huishoudelijke afvalstoffen en fietsenstallingen en -rekken.

#### 12.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 12.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties mag niet meer dan 10 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m.

## Artikel 13 Water

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water met daarbij behorende taluds en oevers.

### 13.2 Bouwregels

#### **13.2.1 Toegestane bouwwerken**

Op de gronden als bedoeld in lid 13.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals duikers, bruggen, kademuren, beschoeiingen, een en ander uitgezonderd steigers en andere aanlegplaatsen, en
- b. bij aangrenzende wegen behorende andere bouwwerken zoals overkluizingen ten behoeve van in- en uitritten en paden.

#### **13.2.2 Bouwen**

De bouwhoogte van bouwwerken als bedoeld in sublid 13.2.1, mag niet meer dan 3 m bedragen.

## Artikel 14 Wonen

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inbegrip van beroep aan huis, en
- b. instandhouding van de karakteristieke bouwelementen en -kenmerken van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 14.1, mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair.

#### 14.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 14.2.1, gelden de volgende bepalingen:

##### **woningen**

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met de voorgevel in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- b. de woningen mogen worden gebouwd op de hierna aangegeven wijze:

<i>bouwwijze:</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding:</i>
alle woningen uitsluitend aaneen, in niet-gestapelde vorm	'aaneengebouwd'
uitsluitend in gestapelde vorm	'gestapeld'
uitsluitend half-vrijstaand of vrijstaand	'twee-aaneen'
uitsluitend vrijstaand	'vrijstaand'
patiowoning	'specifieke bouwaanduiding - patiowoning'

- c. binnen een bouwvlak mag tussen twee niet aaneengebouwde woningen de afstand van elk van de woningen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 3 m is;
- d. de goothoogte en de bouwhoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag uitsluitend worden gebouwd met een onderdoorgang met een vrije doorgangshoogte van ten minste 3 m;

##### **bijbehorende bouwwerken**

- f. bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn;
- g. van aan de woning aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag de diepte, gemeten uit de gevels van de oorspronkelijke woning en de verlengden daarvan, niet meer dan 3 m bedragen;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, buiten het bouwvlak, mag bij elke woning niet meer bedragen dan:
  1. 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij die woning behorende gronden,

- buiten het bouwvlak, en gronden die als 'Tuin' zijn aangewezen, en
2. niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
  - i. in afwijking van het bepaalde onder h, mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, buiten het bouwvlak, op de percelen Noordweg 29 en Noordweg 39 niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
  - j. van bijbehorende bouwwerken mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m, behoudens onder f bedoelde bijbehorende bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 0,3 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

**andere bouwwerken**

- k. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

**brutovloeroppervlakte beroep aan huis**

- l. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis mag, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis als bedoeld in lid 14.4, niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken, en in ieder geval niet meer dan 75 m<sup>2</sup>.

**14.3 Specifieke gebruiksregels**

Een gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor bewoning, voor zover die zijn gelegen op meer dan 3 m van de woning, loodrecht gemeten uit de gevels van de woning en de verlengden daarvan.

**14.4 Afwijken van de gebruiksregels**

**14.4.1 Bedrijf aan huis**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 14.1, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van een bedrijf aan huis, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van een beroep aan huis als bedoeld in lid 14.2.2, onder j, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken, en in ieder geval niet meer dan 75 m<sup>2</sup>;
- b. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt,
- c. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en

- d. de bedrijfsactiviteiten door hun aard, omvang en visuele aspecten, het woonkarakter van de woning en het milieu van de omgeving niet onevenredig aantasten.



## Artikel 15 Waarde - Archeologie

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in lid 15.1, mogen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

#### 15.2.2 Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen

Op en in de gronden als bedoeld in lid 15.1, mag ten behoeve van de andere bestemmingen, met inachtneming van de daarvoor geldende regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,5 m onder peil;
- c. een bouwwerk, anders dan onder a en b bedoeld, met een oppervlakte van ten hoogste 1000 m<sup>2</sup>; of
- d. een bouwwerk, anders dan onder a en b bedoeld, met een oppervlakte van meer dan 1000 m<sup>2</sup>, mits:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
  2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade, aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
    - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 15.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in sublid 15.3.2, is het verboden zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in lid 15.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van meer dan 1000 m<sup>2</sup>:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,5 m onder peil;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

#### 15.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 15.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan voor een bouwwerk als bedoeld in sublid 15.2.2;
- c. die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische verwachtingswaarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- e. werken en werkzaamheden waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
  1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
  2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

#### 15.3.3 Toelaatbaarheid van werken of werkzaamheden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in sublid 15.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

### 15.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologie' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

## Artikel 16 Waterstaat - Waterkering

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering en waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen.

### 16.2 Bouwregels

#### **16.2.1 Bouwbepalingen 'Waterkering'**

In afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 16.1, toegestaan andere bouwwerken, zoals keermuren, bakens en lichten, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden.

#### **16.2.2 Bouwbepalingen samenvallende bestemmingen**

Het bouwen krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 16.1, mag uitsluitend geschieden nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding.

### 16.3 Specifieke gebruiksregels

#### **16.3.1 Gebruiksbepalings 'Waterkering'**

In afwijking van het overigens in deze regels bepaalde ten aanzien van het gebruik krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 16.1, toegestaan voorzieningen, geen bouwwerk zijnde, en gebruiksvormen ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden.

#### **16.3.2 Gebruiksbepalings samenvallende bestemmingen**

Het gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 16.1, mag uitsluitend geschieden nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding.



## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 17 Anti-dubbeltelbepaling

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

## Artikel 18 Algemene gebruiksregels

Een gebruik in strijd met de in het plan gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken bepaalde, is in ieder geval:

- a. het gebruik van gronden en bebouwing als of ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden:
  1. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met de verwerkelijking van de bestemming of het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
  2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en produkten, tenzij dit gebruik verband houdt met de verwerkelijking van de bestemming of het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

## Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning in afwijking van het plan te verlenen:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 30 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen.

## Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

### 20.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het wijzigen van de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

### 20.2 Wijziging bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten als volgt te wijzigen: het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.



# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 21 Overgangsrecht

### 21.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen, wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 21.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Pijnacker-Noord.

## Bijlagen bij de regels



## Bijlage 1 Staat van Horecabedrijven

### **Categorie 1 “lichte horeca”**

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

#### *1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca:*

- automatiek;
- broodjeszaak;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

#### *1b. Overige lichte horeca:*

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

#### *1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking:*

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m<sup>2</sup> ;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, Mc Drives).

### **Categorie 2 “middelzware horeca”**

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/ grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

### **Categorie 3 “zware horeca”**

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).



## Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan 'Bedrijven en milieuzonering', Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

*Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v1; d.d. 2009)*

SBI- COD E	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				INDICES			
		GE UR	ST OF	GE LU ID	GE VA AR	CATE GORI E	V E R D E M E R	B O D T K E M E R	LU CH

Tabel 1: Bedrijven

<b>01</b>	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>								
016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	2	1		
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	2	1		
0162	KI-stations	30	10	30	0	2	1		
<b>10, 11</b>	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>								
1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1052	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30	0	2	1		
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	10	2	1		
10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	2	1		
10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	2	1		
1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	2	1		
<b>14</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>								
141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren	10	10	30	10	2	2		

	(excl. van leer)							
<b>16</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>							
16290 2	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	<b>2</b>	1	
<b>58</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>							
18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	<b>2</b>	1	B
1814	Grafische afwerking	0	0	10	0	<b>1</b>	1	
1814	Binderijen	30	0	30	0	<b>2</b>	2	
1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	<b>2</b>	2	B
1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	<b>2</b>	2	B
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	<b>1</b>	1	
<b>20</b>	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>							
2120	Farmaceutische productenfabrieken:							
2120	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	<b>2</b>	2	
<b>23</b>	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>							
232, 234	Aardewerkfabrieken:							
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	<b>2</b>	1	L
<b>26, 28, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>							
26, 28, 33	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	<b>2</b>	1	
<b>26, 27, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>							
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	<b>2</b>	1	
<b>26, 32, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>							
26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	<b>2</b>	1	
<b>31</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>							
9524	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	10	10	0	<b>1</b>	1	
321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	<b>2</b>	1	B



322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2
32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	2	1
<b>35</b>	<b>PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>						
35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
35	- < 10 MVA	0	0	30	10	2	1 B
35	Gasdistributiebedrijven:						
35	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	10	1	1
35	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	2	1
35	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
35	- blokverwarming	10	0	30	10	2	1
<b>36</b>	<b>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</b>						
36	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
36	- < 1 MW	0	0	30	10	2	1
<b>41,</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>						
<b>42,</b>							
<b>43</b>							
41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	2	1 B
<b>45,</b>	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S,</b>						
<b>47</b>	<b>MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>						
451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	2 B
45204	Autobeklederijen	0	0	10	10	1	1
45205	Autowasserijen	10	0	30	0	2	3
453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	2	1
<b>46</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>						
461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	1
4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	2
4634	Grth in dranken	0	0	30	0	2	2
4635	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	2	2
4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	2

4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	2	
4638,	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	2	2	
4639								
464,	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	2	
46733								
46499	Grth in vuurwerk en munitie:							
46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	2	2	
					V			
46499	- munitie	0	0	30	30	2	2	
4673	Grth in hout en bouwmaterialen:							
4673	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	2	1	
46735	zand en grind:							
46735	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30	0	2	1	
4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
4674	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	0	30	0	2	1	
46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	2	1	
4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2	
466,	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage,	0	0	30	0	2	2	
469	vakbenodigdheden e.d.							
<b>47</b>	<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE</b>							
	<b>T.B.V. PARTICULIEREN</b>							
952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1	1	
<b>55</b>	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>							
562	Cateringbedrijven	10	0	30	10	2	1	
<b>49</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>							
493	Taxibedrijven	0	0	30	0	2	2	
495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	2	1	B
<b>52</b>	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>							
52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	2	2	
5221	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0	2	3	L
<b>53</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>							
531,	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	2	2	
532								
61	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	1	1	
61	zendinstallaties:							
61	- FM en TV	0	0	0	10	1	1	
61	- GSM en UMTS-steunzenders (indien	0	0	0	10	1	1	

	omgevingsvergunningplichtig)							
<b>77</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>							
7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	2	
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2	
<b>62</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>							
62	Computerservice- en informatietechnologie- bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	
58, 63	Datacentra	0	0	30	0	2	1	
<b>72</b>	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>							
721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	2	1	
722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	
<b>63,</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE</b>							
<b>69tm</b>	<b>DIENSTVERLENING</b>							
<b>71,</b>								
<b>73,</b>								
<b>74,</b>								
<b>77,</b>								
<b>78,</b>								
<b>80tm</b>								
<b>82</b>								
74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	2	2	B
82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	1	2	
<b>37,</b>	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>							
<b>38,</b>								
<b>39</b>								
3700	rioolgemalen	30	0	10	0	2	1	
382	Afvalverwerkingsbedrijven:							
382	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	2	1	B L
<b>59</b>	<b>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</b>							
591,	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10	2	2	
592,								
601,								
602								
931	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30	0	2	2	
<b>96</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>							
96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	2	2	B L
96013	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	2	1	
96013	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	1	1	

9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1
9313, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0	2	1
9609	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	1	1

Tabel 2: Opslagen en installaties

<b>0</b>	<b>OPSLAGEN</b>						
1	butaan, propaan, LPG (in tanks):						
1	- bovengronds, < 2 m <sup>3</sup>	-	-	-	30	2	-
3	brandbare vloeistoffen (in tanks):						
3	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	1	- B
3	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m <sup>3</sup>	10	-	-	10	2	- B
4	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:						
4	- bovengronds < 10 m <sup>3</sup> en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10	1	-
5	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:						
5	- kleine hoeveelheden < 10 ton	-	-	-	10	1	-
5	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	-	-	-	30	2	-
6	ontplobbare stoffen en munitie:						
6	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	10	1	-
6	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensklasse 1.4	-	-	-	30	2	-
<b>11</b>	<b>INSTALLATIES</b>						
14	laboratoria:						
14	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	2	1
14	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	10	2	1
15	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	0	1	1
16	keukeninrichtingen	30	0	10	0	2	1
18	koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10	2	1
22	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	2	1
25	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	2	1
26	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10	1	1
29	hydrofoorinstallaties	0	0	30	0	2	1
31	stookinstallaties > 900kW thermisch vermogen:						
32	- gas, < 2,5 MW	10	0	30	10	2	1

32	- olie, < 2,5 MW	30	0	30	10	<b>2</b>	1
33	luchtcompressoren	10	10	30	10	<b>2</b>	1
34	liftinstallaties	0	0	10	10	<b>1</b>	1
35	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10	<b>2</b>	2 B

---



## Bijlage 3 Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

Deze bijlage is ontleend aan 'Bedrijven en milieuzonering', Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

### 1. Hoofdindeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 2008. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

1. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan 'normaal' zijn voor die bedrijven of
2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

### 2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd voor omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied:

10 m
30 m
50 m
100 m
200 m
300 m
500 m
700 m
1000 m
1500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de grootste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen.

Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties. Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs- /activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor potentiële hinder, gevaar of schade.

### 3. Gevaar: risico (R) en vuurwerk (V)

Voor bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor gevaar de letter R van 'risico' aangegeven. Dat houdt in dat voor deze bedrijfsactiviteiten moet worden nagegaan of het Bevi van toepassing is.

Daarnaast is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor gevaar de letter V van 'vuurwerk' opgenomen. Voor deze bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan het Vuurwerkbesluit.

### 4. Categorie

De milieucategorie wordt afgeleid van de grootste afstand van de afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld. De milieucategorie is vermeld in kolom 'categorie'.

Onder de kop 'categorie' is een indeling opgenomen, in tien mogelijke milieucategorieën:

<i>milieucategorie</i>	<i>grootste afstand</i>
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1000 m
6	1500 m

### 5. Indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem (B) en lucht (L)

Het aspect verkeer(saantrekkende werking) is kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Het aspect bodem (bodemverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Het aspect lucht (luchtverontreiniging) geeft aan dat een activiteit een uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht heeft die mogelijk in planologisch opzicht relevant is.

### 6. Verklaring gebruikte afkortingen

- : niet van toepassing / niet relevant
- < : kleiner dan
- > : groter dan
- = : gelijk aan



cat.	:	categorie
e.d.	:	en dergelijke
i.e.	:	inwonereenheden
kl.	:	klasse
n.e.g.	:	niet elders genoemd
o.c.	:	opslagcapaciteit
p.c.	:	productiecapaciteit
p.o.	:	productieoppervlak
b.o.	:	bedrijfsoppervlak
v.c.	:	verwerkingscapaciteit
u	:	uur
d	:	dag
w	:	week
j	:	jaar
B	:	bodemverontreiniging
L	:	luchtverontreiniging
R	:	risico (Besluit externe veiligheid inrichting mogelijk van toepassing)
V	:	vuurwerkbesluit van toepassing