

od205

een ander perspectief



GEMEENTE PIJNACKER-NOOTDORP

VASTGESTELD | BESTEMMINGSPLAN

KEIJZERSHOF 2018

Regels | 28 juni 2018

od205

>>> de schiecentrale
schiehavenkade 158-160
3024 ez rotterdam

tel 010 3031277
www.od205sl.nl

projectnummer:	044-KH-01
status:	vastgesteld
datum:	28 juni 2018
IMRO-IDN:	NL.IMRO.1926.bp000170110-4001

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Bedrijf	13
Artikel 4	Bedrijf - Gemaal	15
Artikel 5	Centrum	16
Artikel 6	Gemengd	18
Artikel 7	Groen	19
Artikel 8	Maatschappelijk	20
Artikel 9	Maatschappelijk - Multifunctioneel	22
Artikel 10	Tuin	23
Artikel 11	Verkeer - Railverkeer	25
Artikel 12	Verkeer - Verblijfsgebied	26
Artikel 13	Water	27
Artikel 14	Wonen	28
Artikel 15	Woongebied	31
Artikel 16	Leiding - Brandstof	33
Artikel 17	Leiding - CO2	35
Artikel 18	Leiding - Gas	37
Artikel 19	Leiding - Hoogspanning	39
Artikel 20	Leiding - Water	41
Artikel 21	Waarde - Archeologie	43
Artikel 22	Waarde - Ecologie	45
Artikel 23	Waterstaat - Waterkering	46
Hoofdstuk 3	Algemene regels	47
Artikel 24	Anti-dubbeltelbepaling	47
Artikel 25	Algemene bouwregels	48
Artikel 26	Algemene gebruiksregels	49
Artikel 27	Algemene afwijkingsregels	50
Artikel 28	Algemene wijzigingsregels	51
Artikel 29	Algemene procedureregels	52
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	53
Artikel 30	Overgangsrecht bestaande bouwwerken	53
Artikel 31	Overgangsrecht bestaand gebruik	54
Artikel 32	Slotregel	55
Bijlagen bij de regels		57
Bijlage 1	Staat van Horecabedrijven	59

Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten	61
Bijlage 3	Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten	85
Bijlage 4	Nota parkeernormen	89

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:-

1.1 het plan

het bestemmingsplan 'Keijzershof 2018' van de gemeente Pijnacker-Nootdorp;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1926.bp000170110-4001 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar 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 additionele horeca:

horeca-activiteiten die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie die ter plaatse is toegestaan met dien verstande dat:

- de tijdperiode waarin de horeca-activiteiten uitgeoefend worden, valt binnen de openingstijden waarin de hoofdfunctie uitgeoefend wordt;
- de ruimte waarin de horeca-activiteiten uitgeoefend worden niet mag worden verhuurd of anderszins in gebruik mag worden gegeven aan derden;
- de horeca-activiteiten ten hoogste 10% van de bebouwde vloeroppervlakte van de hoofdfunctie mogen beslaan, zulks met een maximum van 100 m²; en
- de horeca-activiteiten niet zelfstandig mogen worden uitgeoefend of toegankelijk zijn los van de hoofdfunctie.

1.6 afhankelijkke woonruimte:

het niet tot het hoofdgebouw behorende bebouwing laten bewonen door 1 of meer personen die ondersteuning of verzorging kunnen krijgen van het in het bijbehorende hoofdgebouw woonachtige huishouden;

1.7 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

een met een maatvoeringsaanduiding in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat het gedeelte van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat mag worden bebouwd;

1.10 bed-and-breakfastvoorziening:

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de woonfunctie. Onder een bed-and-breakfastvoorziening wordt niet verstaan overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of seizoensgebonden arbeid;

1.11 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen, opslaan, distribueren en verhandelen van goederen, waarbij de eventuele kantoorfunctie en/of detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt, niet-zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de ter plaatse uitgeoefende hoofdactiviteiten;

1.12 bedrijfsgebouw:

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

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte:

de brutovloeroppervlakte, gemeten conform NEN 2580, van bedrijfs-, kantoor- en andere dienstruimten, uitgezonderd parkeergarages en fietsenstallingen;

1.14 belemmeringenstrook:

een in het Besluit externe veiligheid buisleidingen vastgelegde strook die uit het oogpunt van externe veiligheid en de leveringszekerheid gereserveerd is voor werkzaamheden van de leidingexploitant;

1.15 belhuis:

een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het ter plaatse gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden en/of ontvangen van faxen;

1.16 beroep en/of bedrijf aan huis:

het in de woning en bijbehorende bouwwerken uitsluitend door de bewoners van de betreffende woning uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in categorie 1 zoals genoemd in de bijbehorende Staat van Bedrijfsactiviteiten en die geen horeca of detailhandel zijn, en/of het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied alsmede zakelijke dienstverlening en een bed-and-breakfastvoorziening. De bedrijfsactiviteiten dienen plaats te vinden met behoud van de woonfunctie en daaraan qua oppervlakte ondergeschikt te zijn;

1.17 beschermde groei- en verblijfplaats:

een verblijfplaats van plant- en diersoorten, waar bij verstoring, vernietiging en soortgelijke activiteiten de verbodsbepalingen in de Wet Natuurbescherming worden overtreden;

1.18 bestaand bouwwerk:

bebouwing, situatie, maat, zoals dat bestaat of rechtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 Bevi-inrichting:

een in het Besluit externe veiligheid inrichtingen bedoelde inrichting die in belangrijke mate een verhoging van de veiligheidsrisico's kan veroorzaken doordat risicobronnen op de betreffende bedrijfslocatie buiten de perceelsgrenzen een plaatsgebonden risico veroorzaken van meer dan 10^{-6} per jaar;

1.22 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 staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwlaag:

voor verblijf geschikt deel van een gebouw, gelegen tussen twee opeenvolgende vloeren (of tussen een vloer en dak);

1.26 bouwvlak:

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

1.27 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;

1.28 brutovloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte, gemeten conform NEN 2580, van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.29 dakkapel:

een dakkapel is een uitspringend dakvenster, aangebracht op het hellende dakvlak en aan alle zijden omgeven door het betreffende dakvlak;

1.30 dakopbouw:

een uitbreiding van een bestaande laag van een woning;

1.31 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 worden een horecabedrijf alsmede het uitsluitend via internet aanbieden van diensten en producten, waarbij geen verkoopprijsruimte voor rechtstreekse verkoop en aflevering ter plaatse aan consumenten plaats vindt, niet als detailhandel aangemerkt;

1.32 ecologisch netwerk:

netwerk van leefgebieden en verbindingzones ten behoeve van de duurzame instandhouding van populaties van plant- en diersoorten;

1.33 ecologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.34 erker:

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

1.35 gebouw:

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

1.36 gevellijn

de op de verbeelding als zodanig aangegeven lijn die buitenwerks loopt langs de voorgevel van een gebouw en/of de denkbeeldige lijn in het verlengde van die lijn; zie ook: voorgevelrooilijn.;

1.37 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;

1.38 horeca:

een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, niet zijnde een bed-and-breakfastvoorziening, en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. Onder de genoemde categorieën worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten alsmede mengvormen van ter plaatse toegestane categorieën:

categorie 1

daghoreca en winkelondersteunende horeca:

een bedrijf, waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het verstrekken van voedsel en dranken voor consumptie ter plaatse en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied;

categorie 2

restaurant/snackbar: een bedrijf, dat bestaat uit het verstrekken van hoofdzakelijk maaltijden en daaraan ondergeschikt dranken al dan niet voor consumptie ter plaatse, al dan niet met bezorgservice en/of afhaalgelegenheid;

categorie 3

hotel/pension: een bedrijf, dat bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie (daaraan) ondergeschikt is;

categorie 4

bar/(eet)café: een bedrijf, dat bestaat uit het verstrekken van hoofdzakelijk dranken en daaraan ondergeschikt etenswaren voor consumptie ter plaatse;

categorie 5

partycentrum/danscafé/feestcafé: een bedrijf, waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit het gelegenheid geven tot (besloten) feesten, bruiloften en partijen en andere daarmee vergelijkbare evenementen, met een horecavloeroppervlakte van ten hoogste 500 m²;

categorie 6

discotheek/dancing:

bedrijven als bedoeld in categorie 5 met een horecavloeroppervlakte groter dan 500 m²;

1.39 horecavloeroppervlakte:

de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die voor publiek toegankelijk is;

1.40 huishouden:

een persoon of groep van personen waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;

1.41 kantine:

een gebouw of ruimte in een gebouw ten dienste van de op het perceel gelegen bestemming voor het nuttigen van maaltijden en overige consumpties door de gebruikers van de bestemming;

1.42 kinderopvang:

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen en opvoeden van kinderen, zoals gastouderopvang, een kindercentrum, buitenschoolse opvang (BSO) en een peuterspeelzaal;

1.43 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, informatieve, levensbeschouwelijke, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele voorzieningen, zorg- en welzijnsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening;

1.44 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water, warmte, elektra en de telecommunicatie;

1.45 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;

1.46 peil:

het punt waarvanuit de hoogte van bouwwerken (of onderdelen) wordt gemeten:

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. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein bij voltooiing van de bouw;

1.47 plaatsgebonden risico:

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.48 publieksgerichte dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent aan particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde een belhuis, detailhandel, horeca of seksinrichting;

1.49 raamprostitutiebedrijf:

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

1.50 scootsafe:

bouwwerk voor de stalling van een scootmobiel of daarmee vergelijkbaar hulpmiddel voor mensen met een beperking;

1.51 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;

1.52 straatmeubilair:

alle bij het openbaar gebied behorende en ten dienste van dat gebied en aangrenzende bestemmingen staande bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeers-, verwijs- en informatieborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken,abri's, beeldende kunstwerken, speeltoestellen en -objecten, draagconstructies voor reclame, kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen (waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen), onder en bovengrondse afvalinzamelingsvoorzieningen, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, regelinstallaties, geluidwerende voorzieningen en fietsenstallingen en -rekken;

1.53 verbeelding

de visuele weergave van een bestemmingsplan. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge-, als de digitale wijze verstaan;

1.54 vlonder

beloopbare constructie, vaak grotendeels van hout, die ervoor zorgt dat betreden van een oever mogelijk is zonder dat de betreder direct contact met de ondergrond hoeft te maken; deze beloopbare constructie moet zich volledig op de oever bevinden, in het geheel niet in het water;

1.55 voorgevel:

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

1.56 voorgevelrooilijn:

de op de verbeelding als zodanig aangegeven lijn (kortweg aangeduid als 'gevellijn') die buitenwerks loopt langs de voorgevel van een gebouw en/of de denkbeeldige lijn in het verlengde van die lijn; zie ook: gevellijn;

1.57 woning:

een complex van aaneengesloten ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

1.58 zakelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten, al dan niet met baliefunctie en al dan niet in een kantoorgebouw, op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie, de verhuur en handel in onroerend goed, architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij 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, zonnepanelen en naar de aard en/of omvang daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 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;

2.5 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

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven die hierna zijn aangegeven:

<i>Bedrijven:</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding:</i>
verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG en ondergeschikte detailhandel met uitzondering van voedings- en genotsmiddelen, waarbij de totale verkoopoppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 15 m ²	verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

- b. bij een bedrijf behorende kantoorruimten tot een maximum van 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, en in ieder geval niet meer dan 3.000 m²;
- c. bij een bedrijf behorende en daaraan ondergeschikte detailhandel, waarbij de totale verkoopoppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 15 m²;
- d. bij het bedrijf behorende wegen met bijbehorende paden en bermen;
- e. groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen behorende bij een bedrijf en een kantine;

een en ander met uitzondering van:

1. detailhandel, anders dan bedoeld in lid 3.1 onder c.;
2. bedrijven die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, welke inrichtingen als zodanig zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

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

- a. hoofdgebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen;
- b. bergingen en fietsenstallingen;
- c. andere bouwwerken..

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 3.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag op bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 3.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" is aangegeven;
- d. bij elke bedrijfsvestiging mag de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van kantoorruimten behorende bij het bedrijf, niet meer dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte bedragen, en in ieder geval niet meer dan 3.000 m²;
- e. 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:	8 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige andere bouwwerken	3 m

- f. bergingen en fietsenstallingen mogen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elk bedrijf een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van 3 m;
- g. een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien betreffende voor parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 4 Nota parkeernormen.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 3.1, onder a, ten behoeve van andere bedrijven, mits per geval is aangetoond dat het betreffende andere bedrijf, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kan worden gelijkgesteld met bedrijven die op de desbetreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 3.1, onder a.

Artikel 4 Bedrijf - Gemaal

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gemaal' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. poldergemalen;
- b. wegen met bijbehorende paden en bermen, en
- c. groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, behorende bij het gemaal.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Toegestane bouwwerken

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

- a. hoofdgebouwen;
- b. andere bouwwerken.

4.2.2 Bouwen

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

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 180 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in lid 4.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding 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 andere masten	8 m
overige andere bouwwerken	3 m

- e. bergingen en fietsenstallingen mogen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van 3 m;

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van maximaal 3.520 m²;
 - b. publiekgerichte dienstverlening;
 - c. kantoren, tot een maximumvloeroppervlakte van 500 m² per vestiging;
 - d. horecabedrijven die in de Staat van Horecabedrijven zijn aangeduid als categorie 1 en daarmee vergelijkbare horeca, met een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m²;
- een en ander uitsluitend in of onder de beganegrondbouwlaag;
- e. wonen, uitsluitend boven de beganegrondbouwlaag;
 - f. een luifel ten dienste van bevoorrading ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel';
 - g. bij aangrenzende woningen behorende tuinen ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
 - h. bij deze bestemming behorende werkplaatsen, bergingen, toegangs-, verkeers-, atelier-, praktijk-, kantoor-, en opslagruimten alsmede andere bijbehorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bij horeca behorende terrassen, water en ingeval van wonen ook erven, (dak)terrassen en binnenplaatsen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. andere bouwwerken.

5.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woeningen mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 5.2.1, onder a, mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Max. bouwhoogte
luifels, vlaggen- en ander masten	8 m
geluidwerende voorzieningen	6 m
erf- of perceelafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw	2 m
erf- of perceelafscheidingen - 1 meter achter voorgevelrooilijn grenzend aan openbaar toegankelijk gebied mits redelijke eisen van welstand zoals zijn opgenomen in Welstandsnota	2 m
overige erf- of perceelafscheidingen:	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

- e. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw wordt slechts verleend, indien betreffende de daarbij behorende parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 4 Nota parkeernormen;
- f. bergingen en fietsenstallingen mogen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elk bedrijf een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 5.1 om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 5.1 genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1 genoemd.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. kantoren, tot een maximumvloeroppervlakte van 500 m² per vestiging;
- c. wonen;
- d. verhardingen voor woonstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangersverkeer;
- e. bij een en ander behorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen 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. hoofdgebouwen;
- b. andere bouwwerken.

6.2.2 Bouwen

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

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 6.2.1, onder a, mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;
- c. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>Bouwwerken</i>	<i>Max. bouwhoogte</i>
luifels, vlageen- en andere masten	8 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

6.3 Specifieke gebruiksregels

Het gezamenlijk oppervlak aan bedrijven en kantoren mag niet meer bedragen dan 100 m².

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen- en speelvoorzieningen;
- b. fiets- en voetpaden, in- en uitritten en andere, ondergeschikte verhardingen,
- c. nutsvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. verhardingen voor (hoofd)wegen en woonstraten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkeer',
- f. een fietstunnel ter plaatse van de aanduiding 'tunnel',
- g. bij deze bestemming behorende overige voorzieningen zoals watergangen en -partijen, bruggen en duikers.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

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

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming;
- b. andere bouwwerken;
- c. scootsafes;
- d. straatmeubilair.

7.2.2 Bouwen

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

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van straatmeubilair mag niet meer dan 10 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m;
- c. scootsafes mogen uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de inhoud niet meer bedraagt dan 3 m³, en
 2. plaatsing van de scootsafes binnen de woonbestemming al dan niet inpandig niet mogelijk is.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid' bevoegd de bestemming 'Groen' te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een kinderboerderij, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwing ten behoeve van de kinderboerderij heeft een oppervlakte van ten hoogste 450 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de kinderboerderij bedraagt ten hoogste 3 m respectievelijk 7 m;
- c. het plan dient financieel en milieukundig uitvoerbaar te zijn.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. kantoren en detailhandel behorend bij en ondergeschikt aan de onder a genoemde voorzieningen;
- c. horeca categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bijlage Staat van Horecabedrijven ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- d. wonen op één bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- e. bij een en ander behorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bouwwerken

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

- a. hoofdgebouwen;
- b. bergingen en fietsenstallingen;
- c. andere bouwwerken.

8.2.2 Bouwen

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

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' een maximum te bebouwen oppervlak is aangegeven op de verbeelding;
- c. de bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 8.2.1, onder a, mag niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>Bouwwerken</i>	<i>Max. bouwhoogte</i>
luifels, vlaggen- en ander 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

- f. bergingen en fietsenstallingen mogen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en tot een maximale bouwhoogte van 3 m;
- g. een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien betreffende de daarbij behorende parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 4 Nota parkeernormen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

- a. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van horeca ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mag niet meer bedragen dan 650 m².

- b. De verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel mag niet meer bedragen dan 110 m².

Artikel 9 Maatschappelijk - Multifunctioneel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Multifunctioneel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. school;
- b. sporthal;
- c. andere maatschappelijke voorzieningen, zoals ter zake van buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf, verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding, gezondheids- en andere zorg en openbare en bijzondere dienstverlening;
- d. schoolpleinen en sportvelden;
- e. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals een kantine en fietsenstallingen;
- f. bij een en ander behorende parkeer-, groen- en andere voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 9.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bergingen en fietsenstallingen;
- c. een door wanden omsloten en van boven afgedekte loopbrug ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - loopbrug';
- d. andere bouwwerken.

9.2.2 Bouwen

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

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 9.2.1, onder a, mag niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>Bouwwerken</i>	<i>Max. bouwhoogte</i>
lichtmasten	15 m
luifels, vlaggen - en andere masten	8 m
speeltoestellen	6 m
ballenvangers en soortgelijke hekwerken	5 m
erf- of perceelafscheidingen	2 m
overige andere bouwwerken	3 m

- d. bergingen en fietsenstallingen mogen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en tot een maximale bouwhoogte van 3 m;
- e. een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien betreffende de daarbij behorende parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 4 Nota parkeernormen.

Artikel 10 Tuin

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

10.2 Bouwregels

10.2.1 Toegestane bouwwerken

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

- a. aan een hoofdgebouw aangebouwde erkers en ingangspartijen;
- b. andere bouwwerken;
- c. scootsafes.

10.2.2 Bouwen

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

- a. aangebouwde bijbehorende bouwwerken, behorende bij de aan de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. tot een diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 1 m;
 2. tot een oppervlakte van 4 m², en
 3. tot een bouwhoogte van 0,4 m boven de bouwvloer van de 1^e 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. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd:
 1. tot een diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 2. tot een oppervlakte van 6 m²; en
 3. tot een bouwhoogte van 0,5 m boven de bouwvloer van de 1^e verdieping van het hoofdgebouw;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd:
 1. tot een diepte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 2. tot een oppervlakte van 6 m²; en
 3. tot een bouwhoogte van 6 m;
- d. scootsafes mogen uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de inhoud niet meer bedraagt dan 3 m³, en
 2. plaatsing van de scootsafes binnen de woonbestemming al dan niet inpandig niet mogelijk is;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>Bouwwerken</i>	<i>Max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

10.3 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden als bedoeld in lid 10.1 is het parkeren van auto's uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – parkeren' dan wel waar een in- of uitritvergunning is verleend.

Artikel 11 Verkeer - Railverkeer

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- spoorwegen en daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een station of halte;
- een fietstunnel ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - spoorwegovergang' tevens voor wegen en paden;
- bermen, groen, watergangen, paden en stallings- en nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Toegestane bouwwerken

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

- bruggen, viaducten, duikers en bijbehorende voorzieningen;
- bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals bovenleiding-, sein- en andere masten, technische installaties en geluidwerende voorzieningen;
- bergingen en fietsenstallingen;
- parkeer- en nutsvoorzieningen.

11.2.2 Bouwen

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

- de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

<i>Bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
bovenleiding-, sein- en andere masten, technische installaties	10 m
geluidwerende voorzieningen, luifels en andere overkappingen	8 m
erf- of perceelafscheidings	2 m
overige andere bouwwerken	3 m

- de bouwhoogte van bergingen en fietsenstallingen mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, met de daarbij behorende in- en uitvoegstroken, in- en uitritten, voetpaden, fietsstroken en -paden, parkeerstroken en -voorzieningen, opstelstroken, bushaltes en andere verhardingen;
- b. bermen en groenvoorzieningen;
- c. bij binnen aangrenzende bestemmingen toegestane horecabedrijven behorende terrassen;
- d. bebouwing ten behoeve van parkeren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijzondere bebouwing ten behoeve van parkeren';
- e. parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage',
- f. (fietsen)stallingsvoorzieningen ten behoeve van de functies als genoemd onder de bestemming 'Verkeer - Railverkeer', ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stallingsvoorzieningen',
- g. bij aangrenzende woningen behorende tuinen ter plaatse van de aanduiding 'tuin',
- h. nutsvoorzieningen;
- i. straatmeubilair;
- j. bij deze bestemming behorende overige voorzieningen zoals watergangen, bruggen en duikers, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Toegestane bouwwerken

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

- a. gebouwen ten dienste van de bestemming of aangrenzende bestemmingen; en
- b. andere bouwwerken;
- c. scootsafes;
- d. straatmeubilair.

12.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 12.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stallingsvoorzieningen' zijn fietsenstallingen toegestaan met een totale gezamenlijke oppervlakte van 600 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van straatmeubilair mag niet meer dan 10 m bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m;
- d. scootsafes mogen uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de inhoud niet meer bedraagt dan 3 m³, en
 2. plaatsing van de scootsafes binnen de woonbestemming al dan niet inpandig niet mogelijk is.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Een gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval het gebruik van gronden als bedoeld in lid 12.1, voor bedrijfsmatige activiteiten en bedrijfsmatige opslag.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water en 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;
- 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 en/of bedrijf aan huis,
- b. beroeps-, verblijfs- en stallingsruimte ter plaatse van de aanduiding 'gemengd',
- c. een onderdoorgang ten behoeve van de toegang tot het parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang',
- d. bebouwing ten behoeve van parkeren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijzondere bebouwing ten behoeve van parkeren',
- e. een zorgsteunpunt, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgsteunpunt',
- f. parkeervoorzieningen,
- g. water,
- h. tuinen, erven en verhardingen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 14.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
- b. gebouwen ten behoeve van beroeps-, verblijfs- en stallingsruimte ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- c. een onderdoorgang ten behoeve van de toegang tot het parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- d. bebouwing ten behoeve van parkeren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijzondere bebouwing ten behoeve van parkeren';
- e. andere bouwwerken;
- f. scootsafes.

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 voorgevelrooilijn;
- b. het aantal woningen mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven,
- c. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd op de hierna aangegeven wijze:

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

- d. 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;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag de hoogte van de doorgang niet minder

- f. bedragen dan 4,2 m en niet meer dan 9 m over de volledige breedte,
- f. de goot- en de bouwhoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- g. een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien betreffende de daarbij behorende parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 4 Nota parkeernormen.

andere bouwwerken

- h. 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 perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidings:	1 m
erf- of perceelafscheidings ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding 1'	2,10 m
erf- of perceelafscheidings ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding 2'	2,45 m
overige andere bouwwerken	3 m

- i. in afwijking van het gestelde onder 14.2.2 onder h. mag een een pergola uitsluitend op dezelfde plaats en in ten hoogste dezelfde omvang opnieuw worden gebouwd, indien de pergola ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig of in uitvoering was dan wel waar een vergunning voor is verleend.

gebouwen ten behoeve van beroeps-, verblijfs- en stallingsruimte

- j. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' mogen geheel worden bebouwd met gebouwen ten behoeve van beroeps-, verblijfs- en stallingsruimte, waarvan de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 6,5 m mag bedragen;

scootsafes

- k. scootsafes mogen uitsluitend worden gebouwd, indien de inhoud niet meer bedraagt dan 3 m³.

14.3 Specifieke gebruiksregels

parkeren

- a. Op de gronden als bedoeld in lid 14.1 is het parkeren van auto's uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeren toegestaan' dan wel waar een in- of uitritvergunning is verleend.

beroep en/of bedrijf aan huis

- b. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep en/of aan huis dient zowel naar aard als naar oppervlakte ondergeschikt te zijn aan het gebruik voor bewoning, waarbij voorts de bedrijfsactiviteiten door hun aard, omvang en visuele aspecten, het

woonkarakter van de woning en het milieu van de omgeving niet onevenredig mogen aantasten.

Artikel 15 Woongebied

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inbegrip van beroep en/of bedrijf aan huis;
- b. water, bruggen, duikers en daarbij behorende taluds;
- c. bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, beeldende kunstwerken, speel- en groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, gebouwde (half-) verdiepte parkeervoorzieningen en straatmeubilair; waartoe mede gerekend worden (ondergrondse) containers voor vuil- en/of glaszameling en fietsenstallingen en –rekken;
- d. parkeer- en (fietsen)stallingsvoorzieningen ten behoeve van de functies als genoemd onder de bestemming 'Verkeer - Railverkeer';

met dien verstande dat:

- e. sprake dient te zijn van 325 m³/ha waterberging binnen het gehele te ontwikkelen gebied.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 15.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
- b. andere bouwwerken;
- c. scootsafes.

15.2.2 Bouwen woningen

- a. woningen worden gestapeld, vrijstaand, half-vrijstaand of aaneengebouwd gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 920;
- c. de bouwhoogte van woningen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. bedraagt de bouwhoogte van niet-gestapelde woningen in ieder geval ten hoogste 13 m;
- e. een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien betreffende de daarbij behorende parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 4 Nota parkeernormen.

15.2.3 Voorwaardelijke verplichting geluid

Woningen mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting' slechts in gebruik worden genomen nadat ter plaatse wordt voldaan aan de geluidsnormen als gevolg van toepassing van stille elementenverharding ter plaatse van de nieuwe weg voor Keijzershof (ten noorden van de genoemde aanduiding).

15.2.4 Voorwaardelijke verplichting water

- a. Binnen de bestemming 'Woongebied' dient minimaal 0,95 ha oppervlaktewater te worden gerealiseerd. Daarnaast dient minimaal 0,35 ha waterberging te worden gerealiseerd in de vorm van aantoonbaar en beheersbare klimaatadaptieve vasthoudmaatregelen en/of oppervlaktewater gerealiseerd. In overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland wordt vastgesteld, op welke wijze en op welke locatie water of vasthoudmaatregelen worden aangelegd. Voor de realisatie van oppervlaktewater is tevens toestemming van Hoogheemraadschap van Delfland nodig.
- b. Bij de ontwikkeling van het bebouwd en/of verhard oppervlak binnen de bestemming 'Woongebied' dient een, met het te ontwikkelende deel, evenredig percentage aan oppervlaktewater en/of vasthoudmaatregelen gerealiseerd te worden, voor zover dit niet reeds aanwezig is.

- c. De voor het desbetreffende deel van het woongebied noodzakelijke waterberging als bedoeld onder 14.1 sub e dient gerealiseerd te zijn alvorens omgevingsvergunningen door het bevoegd gezag worden verleend.

15.2.5 *Bouwen andere bouwwerken*

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vlonders' is per bouwperceel één vlonder toegestaan met een breedte van ten hoogste 4 m;
- b. 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 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

15.3 *Specifieke gebruiksregels*

beroep en/of bedrijf aan huis

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep en/of aan huis dient zowel naar aard als naar oppervlakte ondergeschikt te zijn aan het gebruik voor bewoning, waarbij voorts de bedrijfsactiviteiten door hun aard, omvang en visuele aspecten, het woonkarakter van de woning en het milieu van de omgeving niet onevenredig mogen aantasten.

15.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming Woongebied te wijzigen in gedetailleerdere bestemmingen ten behoeve van het beheer, waarbij nadere bepalingen worden opgenomen over de ligging en omvang van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden als bepaald in 15.1 niet mogen worden vergroot;
- b. de bouwmogelijkheden als bepaald in 15.2 niet mogen worden verruimd;
- c. de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet mogen worden ingeperkt ten opzichte van omgevingsvergunningen die zijn verleend.

Artikel 16 Leiding - Brandstof

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor brandstoftransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - 'brandstof' en aan weerszijden van de leiding een belemmeringenstrook van 5 meter en aan weerszijden van de leiding een belemmeringenstrook van 5 meter.

16.2 Bouwregels

16.2.1 *Bouwen ten behoeve van de bestemming*

Op of in de gronden als bedoeld in lid 16.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding en de belemmeringenstrook uit het oogpunt van externe veiligheid en de leveringszekerheid worden gebouwd.

16.2.2 *Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen*

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 16.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen; en
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

16.4.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Behoudens het bepaalde in sublid 16.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen.

16.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 16.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. 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;
 3. werken en werkzaamheden voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist.
- c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

16.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 16.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 17 Leiding - CO2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - CO2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor CO2-transportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - CO2' en aan weerszijden van de leiding een belemmeringenstrook van 5 meter.

17.2 Bouwregels

17.2.1 *Bouwen ten behoeve van de bestemming*

Op of in de gronden als bedoeld in lid 17.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding en de belemmeringenstrook uit het oogpunt van externe veiligheid en de leveringszekerheid worden gebouwd.

17.2.2 *Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen*

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

17.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 17.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen; en
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

17.4.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Behoudens het bepaalde in sublid 17.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen.

17.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 17.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. 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;
 - 3. werken en werkzaamheden voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist.
- c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

17.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 17.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 18 Leiding - Gas

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een ondergrondse hoge druk gastransportleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - Gas' en aan weerszijden van de leiding een belemmeringenstrook van 5 meter.

18.2 Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' voorrang krijgt.

18.3 Bouwregels

18.3.1 *Bouwen ten behoeve van de bestemming*

Op of in de gronden als bedoeld in lid 18.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding en de belemmeringenstrook uit het oogpunt van externe veiligheid en de leveringszekerheid worden gebouwd.

18.3.2 *Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen*

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen; en
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

18.5 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.5.1 *omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 18.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen;

- b. het aanleggen en verharderen van wegen of paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

18.5.2 uitzondering omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 18.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. 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;
 - 3. werken en werkzaamheden voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist.
- c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

18.5.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 18.5.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding; en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 19 Leiding - Hoogspanning

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor ondergrondse hoogspanningsleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de hoogspanningsverbinding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding' en aan weerszijden van de leiding een belemmeringsstrook van 5 meter.

19.2 Bouwregels

19.2.1 *Bouwen ten behoeve van de bestemming*

Op of in de gronden als bedoeld in lid 19.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding en de belemmeringsstrook uit het oogpunt van externe veiligheid en de leveringszekerheid worden gebouwd.

19.2.2 *Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen*

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen; en
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

19.4.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Behoudens het bepaalde in sublid 19.4.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen.

19.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 19.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. 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;
 3. werken en werkzaamheden voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist.
- c. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

19.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 19.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 20 Leiding - Water

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterleiding en daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water'.

20.2 Bouwregels

20.2.1 *Bouwen ten behoeve van de bestemming*

Op of in de gronden als bedoeld in lid 20.1 mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding en de belemmeringenstrook uit het oogpunt van externe veiligheid en de leveringszekerheid worden gebouwd.

20.2.2 *Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen*

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 20.2, ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de desbetreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

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

20.4.1 *Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 20.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. werken en werkzaamheden, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten, die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben;
- f. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- g. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

20.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 20.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
- c. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- d. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- e. werken en werkzaamheden als bedoeld bij d, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld bij e, voor zover daarvoor een kapvergunning is vereist;
- g. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen.

20.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 20.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,
 1. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel;
 2. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. voor zover werken en werkzaamheden binnen de leidingbestemming geen blijvend onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de belangen van de betreffende leiding, en vooraf ter zake door burgemeester en wethouders het advies van de desbetreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

20.4.4 Advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in lid 20.4.3 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 21 Waarde - Archeologie

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

21.2 Bouwregels

Aanvullend op het bepaalde in de bouwregels van de andere voorkomende bestemming(en) gelden de volgende bouwregels:

- a. alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, dient het bouwplan te worden getoetst door de gemeentelijk archeoloog. Deze geeft aan of de aanvrager aanvullend archeologisch onderzoek moet laten uitvoeren, om vast te stellen of en zo ja, in hoeverre, het bouwplan zal leiden tot de verstoring van archeologische waarden.
- b. indien uit het in lid 21.2 onder a genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen conform de Erfgoedwet, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.
- c. de verplichting als bedoeld in lid 21.2 onder a geldt niet indien de vergunningaanvraag betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. één of meerdere gebouwen ten behoeve waarvan waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 100 m² en/of ten behoeve waarvan bodemverstoringen tot maximaal 30 cm –maaiveld worden uitgevoerd,
 3. het plaatsen van een bouwwerk dat uitsluitend bestemd is voor archeologisch onderzoek, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.
- d. op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 21.2 onder a, is afgegeven, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in lid 21.2 onder b, zijn lid 21.2 onder c,1 en lid 21.2 onder c,2 niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan in een dergelijk geval bepalen dat nieuw archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd om te toetsen of de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord. Lid 21.2 onder b is overeenkomstig van toepassing.

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

- a. Het is verboden om op of in de gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde - Archeologie zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken, uit te voeren:
 1. bodemversturende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m² en/of diepte dieper dan 30 cm –maaiveld, waartoe wordt gerekend saneren, afgraven, woelen, mengen,

- diepploegen, egaliseren, ontginnen, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
2. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 3. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 4. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
 5. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- b. Het verbod als bedoeld in lid 21.3 onder a is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
1. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 2 van toepassing is;
 2. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning;
 5. betrekking hebben op een oppervlakte van maximaal 100 m² of diepte van maximaal 30 cm –maaiveld;
 6. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- c. Alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden wordt verleend, dient het bouwplan te worden getoetst door de gemeentelijk archeoloog. Deze geeft aan of de aanvrager aanvullend archeologisch onderzoek moet laten uitvoeren, om vast te stellen of en zo ja, in hoeverre, het bouwplan zal leiden tot de verstoring van archeologische waarden.
- d. Indien uit het in lid 21.2 onder a genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen conform de Erfgoedwet, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.
- e. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 21.3 onder c, is afgegeven, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in lid 21.3 onder d, zijn lid 21.3 onder b,4 en lid 21.3 onder b,5 niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan in een dergelijk geval bepalen dat nieuw archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd om te toetsen of de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord. Lid 21.3 onder d is overeenkomstig van toepassing.

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de verbeelding als Waarde - Archeologie aangewezen gronden te wijzigen of (gedeeltelijk) te verwijderen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat het niet langer noodzakelijk is dat het bestemmingsplan ter plaatse voorziet in behoud en bescherming van archeologische waarden.

Artikel 22 Waarde - Ecologie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden, gericht op ontwikkeling en instandhouding van ecologische netwerken, als bedoeld in artikel 1 lid 1.32 en beschermde groei- en verblijfplaatsen, als bedoeld in artikel 1, lid 1.17
- b. voorzieningen ten behoeve van en behorende bij de onder a bedoelde doeleinden.

22.2 Bouwregels

22.2.1 *Bouwen ten behoeve van de bestemming*

Op en in de gronden als bedoeld in lid 22.1, mogen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

22.2.2 *Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen*

Op en in de gronden als bedoeld in lid 22.1, mogen ten behoeve van de andere bestemmingen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd voor zover die bouwwerken het functioneren van de gronden als bedoeld in lid 22.1 als geheel niet onevenredig in de weg staan.

Artikel 23 Waterstaat - Waterkering

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

23.2 Bouwregels

23.2.1 *Bouwbepalingen 'Waterkering'*

In afwijking van het overige 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 23.1, toegestaan andere bouwwerken, zoals keermuren, bakens en lichten, ten dienste van en behorende bij de in dat lid bedoelde doeleinden.

23.2.2 *Bouwbepalingen samenvallende bestemmingen*

Het bouwen krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 23.1, mag uitsluitend geschieden nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding.

23.3 Specifieke gebruiksregels

23.3.1 *Gebruiksbepalingen samenvallende bestemmingen*

De inrichting en het gebruik krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 23.1, 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 24 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 25 Algemene bouwregels

25.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechtens, in overeenstemming met het bepaalde in de ter zake geldende wet- en regelgeving tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 26 Algemene gebruiksregels

26.1 Strijdig gebruik

onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en het uitoefenen van prostitutie;
- b. het gebruik van gebouwen, bouwwerken en onderkomens als belhuis;
- c. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gericht gebruik en onderhoud;
- d. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten,
- e. het gebruik van (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning in afwijking van het plan verlenen:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers, gemalen en transformatorhuisjes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen;
- b. de bouw van geluidwerende voorzieningen, met een maximale hoogte van 6 meter, indien zulks in het kader van de uitvoering van de Wet geluidhinder noodzakelijk is.
- c. 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 blijvende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

28.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders kunnen de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen zodanig wijzigen, 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.

28.2 Wijziging bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen de van deze regels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten als volgt wijzigen:

- a. 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.

Artikel 29 Algemene procedureregels

In de gevallen dat in deze regels toepassing van deze procedurebepalingen is voorgeschreven, gelden de volgende bepalingen:

- a. het ontwerp-besluit omtrent nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende zes weken voor een ieder ter inzage;
- b. het bevoegd gezag maakt de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerp-besluit naar voren te brengen bij het bevoegd gezag;
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 30 Overgangsrecht bestaande 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.

Artikel 31 Overgangsrecht bestaand 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 32 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Keijzershof 2018 van de gemeente Pijnacker-Nootdorp.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Horecabedrijven

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 m² ;
- 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

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- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
Tabel 1: Bedrijven									
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	3.1	2		
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	2	1		
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	3.1	2		
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	2	1		
0162	KI-stations	30	10	30	0	2	1		
03	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN								
0312	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	10	3.1	1		
032	Vis- en schaaldierkwekerijen								
032	- visteeltbedrijven	50	0	50	0	3.1	1		
08	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.								
0812	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):								
0812	- algemeen	10	100	200	10	4.1	2		
10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
101, 102	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	50	R 3.2	2		
101	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesaf- val	300	0	100	50	R 4.2	2		
101	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100	50	R 3.2	2		
101	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50	30	3.1	1		
101	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o.	30	0	50	10	3.1	1		

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
	<= 200 m ²								
101, 102	- loonslachterijen	50	0	50	10	3.1	1		
108	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	3.1	2		
102	Visverwerkingsbedrijven:								
102	- conserveren	200	0	100	30	4.1	2		
102	- roken	300	0	50	0	4.2	1		
102	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	300	10	50	30	4.2	2		
102	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	3.2	1		
102	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	3.1	1		
1031	Aardappelproducten fabrieken:								
1031	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	50	R 4.2	2		
1031	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50	R 3.1	1		
1032, 1039	Groente- en fruitconserverfabrieken:								
1032, 1039	- jam	50	10	100	10	3.2	1		
1032, 1039	- groente algemeen	50	10	100	10	3.2	2		
1032, 1039	- met koolsoorten	100	10	100	10	3.2	2		
1032, 1039	- met drogerijen	300	10	200	30	4.2	2		
1032, 1039	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	10	4.2	2		
10410 1	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
10410 1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	30	R 4.1	3	B	
10410 1	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	50	R 4.2	3	B	
10410 2	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
10410 2	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	100	R 4.1	3	B	
10410	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	200	R 4.2	3	B	

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
2									
1042	Margarinefabrieken:								
1042	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	30	R	4.1	3	
1042	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300	50	R	4.2	3	B
1051	Zuivelprodukten fabrieken:								
1051	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	50	R	3.2	2	
1051	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	50	R	4.2	3	
1051	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	50	R	4.2	3	
1052	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	50	R	3.2	2	
1052	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0		2	1	
1061	Meelfabrieken:								
1061	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	100	R	4.2	2	
1061	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	50	R	4.1	2	
1061	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	50		4.1	2	
1062	Zetmeelfabrieken:								
1062	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	30	R	4.1	1	
1062	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	50	R	4.2	2	
1091	Veevoerfabrieken:								
1091	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	30		4.2	2	
1091	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	30		4.1	3	
1091	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	50	R	4.2	3	
1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	30		4.1	2	
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	10		2	1	
1071	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	30		3.2	2	
1072	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30		3.2	2	
10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30		3.2	2	
10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10		2	1	
10821	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30	R	4.2	2	

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
10821	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30	R	3.2	2	
10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10		2	1	
1073	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10		3.1	2	
1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1083	- theepakkerijen	100	10	30	10		3.2	2	
10840	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden 1	200	30	50	10		4.1	2	
1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30		4.1	2	
1089	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	R	4.1	2	
1089	Soep- en soeparomafabrieken:								
1089	- zonder poederdrogen	100	10	50	10		3.2	2	
1089	- met poederdrogen	300	50	50	50	R	4.2	2	
1089	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30		4.1	2	
11010	Destilleerderijen en likeurstokerijen 1	300	30	200	30		4.2	2	
11010	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: 2								
11010	- p.c. < 5.000 t/j 2	200	30	200	30	R	4.1	1	
11010	- p.c. >= 5.000 t/j 2	300	50	300	50	R	4.2	2	B
1102	Vervaardiging van wijn, cider e.d. t/m 1104	10	0	30	0		2	1	
1105	Bierbrouwerijen	300	30	100	50	R	4.2	2	
1106	Mouterijen	300	50	100	30		4.2	2	
1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50	R	3.2	3	
12	VERWERKING VAN TABAK								
120	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30		4.1	2	
13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
131	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30		3.2	2	
132	Weven van textiel:								
132	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0		3.2	2	
132	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	50		4.2	3	

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
133	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	3.1	2	B	
139	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	3.1	1		
1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	4.1	2	B	L
139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	3.1	1		
14	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
141	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	3.1	1		
141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	2	2		
142, 151	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	3.1	1	B	L
15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
151,15 2	Lederfabrieken	300	30	100	10	4.2	2	B	L
151	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoei- sel)	50	10	30	10	3.1	2		
152	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	3.1	2		
16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
16101	Houtzagerijen	0	50	100	50	R 3.2	2		
16102	Houtconserveringsbedrijven:								
16102	- met creosootolie	200	30	50	10	4.2	2	B	L
16102	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	3.1	2	B	
1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	3.2	3	B	
162	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout ²	0	30	100	0	3.2	2		
162	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	0	30	50	0	3.1	1		
16290 2	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	2	1		
17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
1711	Vervaardiging van pulp	200	100	200	50	R 4.1	3		

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
1712	Papier- en kartonfabrieken:								
1712	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	R	3.1	1	
1712	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	50	R	4.1	2	
1712	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	100	R	4.2	3	
172	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	R	3.2	2	
17212	Golfkartonfabrieken:								
17212	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	R	3.2	2	
17212	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	30	R	4.1	2	
58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
1811	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10		3.2	3	B L
1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10		3.2	3	B
18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0		2	1	B
1814	Grafische afwerking	0	0	10	0		1	1	
1814	Binderijen	30	0	30	0		2	2	
1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10		2	2	B
1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10		2	2	B
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0		1	1	
19	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT- /KWEEKSTOFFEN								
19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	R	3.2	2	B L
19202	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50	R	4.2	2	B L
19202	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50	R	4.2	2	B L
20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN								
2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200	R	4.1	3	B L
2012	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:								
2012	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	300	R	4.2	2	B L
20141	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:								
20141	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	300	R	4.2	2	B L
20141	Methanolfabrieken:								
20141	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	100	R	4.1	2	B
20141	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	200	R	4.2	3	B

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):								
20149	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	100	R	4.2	2	B L
203	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	300	R	4.2	3	B L
2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:								
2110	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	300	R	4.2	1	B L
2120	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2120	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	R	3.1	2	B L
2120	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10		2	2	
2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	100	R	4.2	3	B
2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	50	R	4.2	2	
2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2052	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50		3.2	3	B L
20590	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50	R	3.2	3	B L
2									
20590	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	R	3.1	3	B
3									
20590	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	200	R	4.1	2	B L
3									
2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	200	R	4.2	3	B L
22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
22110	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	100	R	4.2	2	B
1									
22110	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2									
22110	- vloeropp. < 100 m ²	50	10	30	30		3.1	1	
2									
22110	- vloeropp. >= 100 m ²	200	50	100	50	R	4.1	2	B
2									
2219	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	R	3.2	1	
222	Kunststofverwerkende bedrijven:								
222	- zonder fenolharsen	200	50	100	100	R	4.1	2	
222	- met fenolharsen	300	50	100	200	R	4.2	2	B L
222	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30		3.1	2	

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN								
231	Glasfabrieken:								
231	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	3.2	1	L	
231	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	50	R 4.2	2	L	
231	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	4.2	1	L	
231	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	3.1	1		
232, 234	Aardewerkfabrieken:								
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	2	1	L	
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	3.2	2	L	
233	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	4.1	2	L	
233	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100	R 4.1	2		
23520 1	Kalkfabrieken:								
23520 1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	R 4.1	2		
23520 2	Gipsfabrieken:								
23520 2	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	R 4.1	2		
23611	Betonwarenfabrieken:								
23611	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	4.1	2	B	
23611	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	4.2	2	B	
23612	Kalkzandsteenfabrieken:								
23612	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	3.2	2		
23612	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300	30	4.2	3		
2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	3.2	2		
2363, 2364	Betonmortelcentrales:								
2363, 2364	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	3.2	3		
2363,	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	10	4.2	3		

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
2364									
2365, 2369	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2365, 2369	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50	R	3.2	2	
2365, 2369	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	200	R	4.2	3	B
237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0		3.2	1	
237	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0		3.1	1	
237	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10		4.2	1	
2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10		3.1	1	
2399	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2399	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30		4.2	3	B L
2399	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):								
2399	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	30		4.2	2	
2399	- overige isolatiematerialen	200	100	100	50		4.1	2	
2399	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50		3.2	2	
2399	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30		4.1	3	B L
2399	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50		4.2	3	B L
24	VERVAARDIGING VAN METALEN								
243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:								
243	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300	30		4.2	2	
244	Non-ferro-metaalfabrieken:								
244	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30	R	4.2	1	B
2451, 2452	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:								
2451, 2452	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	R	4.2	1	B
2453, 2454	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:								
2453, 2454	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	R	4.2	1	B

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
25, 31	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								
251, 331	Constructiewerkplaatsen								
251, 331	- gesloten gebouw	30	30	100	30	3.2	2	B	
251, 331	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	3.1	1		
251, 331	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	4.1	2	B	
251, 331	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300	30	4.2	3	B	
2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
2529, 3311	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300	30	R 4.2	2	B	
2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	4.1	2	B	
255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	4.1	1	B	
255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	3.2	2	B	
255, 331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	3.1	1	B	
2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2561, 3311	- algemeen	50	50	100	50	3.2	2	B L	
2561, 3311	- stralen	30	200	200	30	4.1	2	B L	
2561, 3311	- metaalharderen	30	50	100	50	3.2	1	B	
2561, 3311	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	R 3.2	2	B L	
2561, 3311	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30	R 3.2	2	B L	
2561,	- thermisch verzinken	100	50	100	50	3.2	2	B L	

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
3311									
2561, 3311	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	3.2	2	B	L
2561, 3311	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	3.2	2	B	
2561, 3311	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	3.2	2	B	
2561, 3311	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	3.2	2	B	
2561, 3311	- emailleren	100	50	100	50	R 3.2	1	B	L
2561, 3311	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	3.2	2	B	
2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	3.2	1	B	
2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200 m ²	10	30	50	10	3.1	1	B	
259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
259, 331	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	4.1	2	B	
259, 331	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	3.2	2	B	
259, 331	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m ²	30	30	50	10	3.1	1	B	
27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:								
27, 28, 33	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100	30	3.2	2	B	
27, 28, 33	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200	30	4.1	3	B	
28, 33	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	4.2	3	B	
26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	2	1		
26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	4.1	1	B	L
271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	4.1	1	B	L
273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100	R 4.1	2		L
272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	3.2	2	B	L
274	Lampenfabrieken	200	30	30	300	R 4.2	2	B	L
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	2	1		
26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.								
261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom- apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	3.1	2	B	
2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	3.1	1	B	
26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	2	1		
29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
291	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
291	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200	30	R 4.1	3	B	
291	- p.o. >= 10.000 m ²	200	30	300	50	R 4.2	3	B	L
29201	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	R 4.1	2	B	
29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	4.1	2	B	
293	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	R 3.2	2		
30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
301,	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
3315									
301, 3315	- houten schepen	30	30	50	10	3.1	2	B	
301, 3315	- kunststof schepen	100	50	100	50	R 3.2	2	B	
301, 3315	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	4.1	2	B	
302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
302, 317	- algemeen	50	30	100	30	3.2	2	B	
302, 317	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	R 4.2	2	B	
303, 3316	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
303, 3316	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	4.1	2	B	
309	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30	R 3.2	2	B	
3099	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	3.2	2	B	
31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
310	Meubelfabrieken	50	50	100	30	3.2	2	B	
9524	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10	0	1	1		
321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	2	1	B	
322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2		
323	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	3.1	2		
324	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	3.1	2		
32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	2	1		
32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	3.1	2		
38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
38320 2	Puinbrekerijen en -malerijen:								
38320 2	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	4.2	2		
38320 2	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	R 4.2	2		
38320	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	4.2	3	B	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
2									
35	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
35	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:								
35	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30	R	3.2	2	L
35	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30	R	3.2	2	L
35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
35	- < 10 MVA	0	0	30	10		2	1	B
35	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30		3.1	1	B
35	- 100 - 200 MVA	0	0	100	50		3.2	1	B
35	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	50		4.2	1	B
35	Gasdistributiebedrijven:								
35	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	100		4.2	1	
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	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50	50	R	3.1	1	
35	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
35	- stadsverwarming	30	10	100	50		3.2	1	
35	- blokverwarming	10	0	30	10		2	1	
35	windmolens:								
35	- wiekdiameter 20 m	0	0	100	30		3.2	1	
35	- wiekdiameter 30 m	0	0	200	50		4.1	1	
35	- wiekdiameter 50 m	0	0	300	50		4.2	1	
36	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER								
36	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:								
36	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	30		3.1	1	
36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	CATEGORIE	VERKEER	BODEM LUCHT
36	- < 1 MW	0	0	30	10	2	1	
36	- 1 - 15 MW	0	0	100	10	3.2	1	
36	- >= 15 MW	0	0	300	10	4.2	1	
41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID							
41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	3.2	2	B
41, 42, 43	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	3.1	2	B
41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	3.1	2	B
41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	0	10	30	10	2	1	B
45, 47	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	2	B
451	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	3.2	2	
45204	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	3.2	1	
45204	Autobeklederijen	0	0	10	10	1	1	
45204	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	R 3.1	1	B L
45205	Autowasserijen	10	0	30	0	2	3	
453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	2	1	
46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	1	
4621	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30	R 3.1	2	
4621	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	50	R 4.2	2	
4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	2	
4623	Grth in levende dieren	50	10	100	0	3.2	2	
4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	3.1	2	

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	R	3.1	2	
4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50	R	3.1	2	
4634	Grth in dranken	0	0	30	0		2	2	
4635	Grth in tabaksprodukten	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, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10		2	2	
464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10		2	2	
46499	Grth in vuurwerk en munitie:								
46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	V	2	2	
46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50	V	3.1	2	
46499	- munitie	0	0	30	30		2	2	
46711	Grth in vaste brandstoffen:								
46711	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30		3.1	2	
46712	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
46712	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	50	0	50	200	R	4.1	2	B L
46712	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	R	4.2	2	
46713	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50		3.2	2	B
46721	Grth in metaalertsen:								
46721	- opslag opp. < 2.000 m ²	30	300	300	10		4.2	3	B
46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10		3.2	2	
4673	Grth in hout en bouwmaterialen:								
4673	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10		3.1	2	
4673	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10		2	1	
46735	zand en grind:								
46735	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0		3.2	2	
46735	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0		2	1	
4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmings-								

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
	apparatuur:								
4674	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	3.1	2		
4674	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m ²	0	0	30	0	2	1		
46751	Grth in chemische producten	50	10	30	100	R 3.2	2	B	
46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R 2	1		
4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2		
4677	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	3.2	2	B	
4677	- autosloperijen: b.o. ≤ 1000 m ²	10	10	50	10	3.1	2	B	
4677	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10	3.2	2	B	
4677	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. ≤ 1000 m ²	10	10	50	10	3.1	2	B	
466	Grth in machines en apparaten:								
466	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	3.2	2		
466	- overige	0	10	50	0	3.1	2		
466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	2		
47	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
4791	Postorderbedrijven	0	0	50	0	3.1	2		
952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1	1		
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKING								
562	Cateringbedrijven	10	0	30	10	2	1		
49	VERVOER OVER LAND								
493	Taxibedrijven	0	0	30	0	2	2		
493	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	3.2	2		
494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100	30	3.2	3		
494	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1000 m ²	0	0	50	30	3.1	2		
495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	2	1	B	
52	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
52242	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
52242	- containers	0	10	300	50	R	4.2	2	
52242	- tankercleaning	300	10	100	200	R	4.2	1	B
52242	- stukgoederen	0	10	100	50	R	3.2	2	B
52242	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	30	200	300	30		4.2	2	B
52242	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50	R	4.2	2	
52242	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	50	300	300	50		4.2	2	B
52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	50	R	3.1	2	
52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10		2	2	
5221	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	0		2	3	L
5221	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	30		3.2	2	
53	POST EN TELECOMMUNICATIE								
531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0		2	2	
61	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0		1	1	
61	zendinstallaties:								
61	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	100		3.2	1	
61	- FM en TV	0	0	0	10		1	1	
61	- GSM en UMTS-steunzenders (indien omgevingsvergunningplichtig)	0	0	0	10		1	1	
77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10		2	2	
7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10		3.1	2	
773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10		3.1	2	B
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10		2	2	
62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
62	Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d.	0	0	10	0		1	1	
58, 63	Datacentra	0	0	30	0		2	1	
72	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	R	2	1	
722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0		1	1	
63,	OVERIGE ZAKELIJKE								
69tm7	DIENSTVERLENING								
1, 73,									
74,									
77,									
78,									
80tm8									
2									
812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30		3.1	1	B
74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10		2	2	B
82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	50	R	4.1	3	
82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0		1	2	
84	OPENBAAR BESTUUR,								
	OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE								
	VERZEKERINGEN								
8425	Brandweerkazernes	0	0	50C	0		3.1	1	
37,	MILIEUDIENSTVERLENING								
38, 39									
3700	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
3700	- < 100.000 i.e.	200	10	100	10		4.1	2	
3700	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	10		4.2	2	
3700	Rioolgemalen	30	0	10	0		2	1	
381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10		3.1	2	
381	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	R	3.1	2	B
381	Vuiloverslagstations	200	200	300	30		4.2	3	B
382	Afvalverwerkingsbedrijven:								
382	- kabelbranderijen	100	50	30	10		3.2	1	B L
382	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10		3.1	1	L
382	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30	R	3.2	1	B L
382	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	50		4.2	3	B L
382	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	R	2	1	B L

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
382	Composteerbedrijven:								
382	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	4.2	2	B	
382	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	3.2	2	B	
382	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	4.1	3	B	
382	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100	R 4.1	3	B	L
59	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	10	2	2		
931	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	3.1	2		
931	Sportscholen, gymnastiekhallen	0	0	30	0	2	2		
96	OVERIGE DIENSTVERLENING								
96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	3.1	2		
96011	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	3.1	2		L
96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R 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	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	0	3.2	1		
9609	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	1	1		

Tabel 2: Opslagen en installaties

0	OPSLAGEN								
1	butaan, propaan, LPG (in tanks):								
1	- bovengronds, < 2 m ³	-	-	-	30	2	-		
1	- bovengronds, 2 - 8 m ³	-	-	-	50	3.1	-		
1	- bovengronds, 8 - 80 m ³	-	-	-	100	3.2	-		
1	- bovengr., 80 - 250 m ³	-	-	-	300	4.2	-		
1	- ondergronds, < 80 m ³	-	-	-	50	3.2	-		
1	- ondergr., 80 - 250 m ³	-	-	-	200	4.1	-		
2	niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	3.1	-		
3	brandbare vloeistoffen (in tanks):								

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
3	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	1	-	B	
3	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m ³	10	-	-	50	3.1	-	B	
3	- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m ³	30	-	-	100	3.2	-	B	
3	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m ³	10	-	-	10	2	-	B	
3	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m ³	30	-	-	50	3.1	-	B	
4	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:								
4	- bovengronds < 10 m ³ en onder drempelwaarde BRZO	10	-	-	10	1	-		
4	- overige opslagen onder drempelwaarde BRZO	30	-	-	50	3.1	-		
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	-		
8	kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	D 3.1	-		
11	INSTALLATIES								
12	gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100	3.2	2		
13	laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	50	10	3.1	1		
14	laboratoria:								
14	- chemisch / biochemisch	30	0	30	10	D 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		
17	koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	0	3.1	1		
18	koelinstallaties ammoniak < 400 kg	0	0	30	10	2	1		
19	koelinstallaties ammoniak > 400 kg	0	0	50	50	3.1	1		
20	total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	10	3.1	1		
21	afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	30	D 3.2	1	L	

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				INDICES			
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	CATEGORIE	VERKEER	BODEM	LUCHT
22	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	D 2	1		
23	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50	30	3.1	1		L
24	vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0	3.1	1		
25	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	2	1		
26	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	10	1	1		
28	vatenspoelinstallaties	50	10	50	30	3.1	1		B
29	hydrofoorinstallaties	0	0	30	0	2	1		
30	windmolens:								
31	- wiekdiameter 20 m	0	0	100	30	3.2	1		
31	- wiekdiameter 30 m	0	0	200	50	4.1	1		
31	- wiekdiameter 50 m	0	0	300	50	4.2	1		
31	stookinstallaties > 900kW thermisch vermogen:								
32	- gas, < 2,5 MW	10	0	30	10	2	1		
32	- gas, 2,5 - 75 MW	30	0	50	30	3.1	1		
32	- gas, >= 75 MW	30	0	200	50	4.1	1		
32	- olie, < 2,5 MW	30	0	30	10	2	1		
32	- olie, 2,5 - 75 MW	30	10	50	30	3.1	1		
32	- olie, >= 75 MW	50	30	200	50	4.1	1		B L
32	- kolen, 2,5 - 75 MW	30	100	100	30	3.2	1		L
32	- kolen, >= 75 MW	50	300	300	50	4.2	2		L
32	stoomwerktuigen	0	0	50	30	D 3.1	1		
33	luchtcompressoren	10	10	30	10	D 2	1		
34	liftinstallaties	0	0	10	10	1	1		
35	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30	10	2	2		B
36	afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	10	D 4.1	1		

Bijlage 3 Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 Nadere toelichting staat van bedrijfsactiviteiten

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

1. Hoofddeling

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
1.000 m
1.500 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	1.000 m
6	1.500 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

Bijlage 4 Nota parkeernormen

Bijlage 5 Nota Parkeernormen

Definitieve versie bij collegebesluit van 17 april 2012

Definitieve versie bij Raadsbesluit van 21 juni 2012

Deze nota vervangt paragraaf 3.2 van het Integraal Parkeerbeleidsplan 2006



Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Inleiding

Het aantal parkeerplaatsen dat ten behoeve van een te ontwikkelen functie of gebied dient te worden gerealiseerd, wordt bepaald aan de hand van parkeernormen. Een parkeernorm geeft het aantal parkeerplaatsen bij een functie. De binnen de Gemeente Pijnacker-Nootdorp gebruikte parkeernormen lagen voorheen vast in het Integraal Parkeerbeleidsplan, vastgesteld op 26 oktober 2006. De parkeernormen zijn ook opgenomen in de bijlage bij de bouwverordening. Na de vaststelling van deze Nota Parkeernormen wordt deze nota opgenomen als bijlage bij de Bouwverordening Pijnacker-Nootdorp 2007 en worden deze tevens opgenomen in de regels van elk nieuw bestemmingsplan.

Hoogte van de parkeernormen

De parkeernormen zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW¹ (CROW-publicatie 182 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering'). De kencijfers van het CROW zijn nagenoeg de enige kencijfers die landelijk door verkeerskundigen worden gebruikt en die met enige regelmaat worden herzien door het doen van parkeeronderzoeken voor de diverse functies. De cijfers hebben daardoor een hoge betrouwbaarheid.

Het CROW gebruikt kencijfers en bandbreedtes voor verschillende gebiedstyperingen. Het CROW hanteert verschillende klassen voor de stedelijkheidsgraad van de gemeente. De Gemeente Pijnacker-Nootdorp is daarbij ingedeeld in 'matig stedelijk'. Daarnaast maakt de CROW binnen de gemeente onderscheid tussen verschillende gebiedstyperingen. Voor de Gemeente Pijnacker-Nootdorp is bepaald dat de hele gemeente in 'rest bebouwde kom' valt.² De reden om van het gemiddelde kencijfer uit te gaan en binnen de gemeente niet verder onderscheid te maken in gebiedstyperingen is dat de gemeente Pijnacker-Nootdorp een relatief hoog autobezit kent. Er is echter geen reden om als gemeente midden in de Randstad met een zekere mate van verstedelijking en redelijk openbaar vervoer, maar ook met veel buitengebied, het hoogste of het laagste kencijfer als norm te hanteren. Wil men extra parkeerplaatsen realiseren, dan is dat toegestaan tot hoogstens tot het door het CROW aangegeven maximum. Voorwaarde hierbij is dat men een nadere onderbouwing aan de gemeente moet overleggen. Meer realiseren dan het maximum van de bandbreedte mag dus niet. Minder realiseren dan de vaste norm mag ook niet.

De parkeernormen zijn in de tabel 2 opgenomen. Deze Parkeernormen inclusief de tabel voor parkeren op eigen terrein zijn afkomstig uit het Integraal Parkeerbeleidsplan, vastgesteld door de Raad op 26 oktober 2006. Een wijziging van deze normen dient ook vastgesteld te worden door de Raad.

Naar verwachting worden in het medio 2012 de parkeerkencijfers van de CROW gewijzigd. Dat is een aanleiding om ook de parkeernormen uit tabel 2 en de normen voor parkeren op eigen terrein te evalueren en te wijzigen.

¹ CROW staat voor Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegbouw en de Verkeerstechniek.. Het is het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

² De verstedelijkingsgraad van de gemeente en de locatie binnen de gemeente bepalen welke kencijfers toegepast moeten worden: de gemeente Pijnacker-Nootdorp wordt door het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek) gecategoriseerd als 'matig stedelijk' (omgevingsadressendichtheid per km² tussen 1000 en 1500, in Pijnacker-Nootdorp 1120 adressen in 2008). Tevens is er onderscheid in soort gebied (centrumgebied, schil/overloopgebied, rest bebouwde kom). Het aanbod en kwaliteit van andere vervoerswijzen dan de auto is bepalend voor de keuze van het soort gebied en is derhalve gesteld op 'rest bebouwde kom'.

Gebruik van de parkeernormen

Ten aanzien van het gebruik van de parkeernormering zijn de volgende kaders aangegeven:

- Het goed kunnen parkeren bij de woonfunctie is van belang. Het streven daarbij is onder normale omstandigheden binnen circa 1 à 2 minuten lopen van de voordeur (ca. 150 meter).
- Parkeernormen worden in nieuwe situaties toegepast, evenals bij verbouw en functiewijzigingen. Hierbij is maatwerk mogelijk.
- De parkeercapaciteit moet voldoen aan de parkeernorm en parkeerplaatsen moeten op eigen terrein of binnen het plangebied worden aangelegd.
- De in Tabel 2 aangegeven parkeeraantallen voor bezoekers dienen openbaar toegankelijk te zijn.
- Voor diverse parkeervoorzieningen op eigen terrein dienen berekeningsaantallen uit tabel 1 worden gehanteerd. Bedacht moet worden dat het hanteren van deze berekeningsaantallen een zeker risico met zich meebrengt: als bewoners de eigen parkeerplaats (tuinparkeerplaats/carport/ garage/oprit) niet als zodanig gebruiken, dan ontstaan parkeertekorten. De gemeente zal indien parkeerproblemen gemeld worden moeten onderzoeken op het kunnen gebruiken van de eigen parkeerplaats van bewoners, om daarmee een goede parkeerbalans te behouden of te herstellen. Om vooraf problemen te voorkomen dient verplicht te worden gesteld dat bewoners van een koop- of huurwoningen verplicht een parkeerplaats in het complex zelf huren of kopen, zodat extra parkeerdruk in de omgeving wordt voorkomen.

Parkeervoorziening	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage/carport	0,8	oprit minimaal 6,0 meter diep ³
Lange oprit zonder garage/carport	1,0	oprit minmaal 10 meter diep
Dubbele oprit zonder garage/carport	1,7	oprit minimaal 4,5 meter breed
Garage/carport zonder oprit (bij woning)	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	0,5	
Garage/carport met enkele oprit	1,0	oprit minimaal 6,0 meter diep ⁴
Garage/carport met lange oprit	1,3	oprit minmaal 10 meter diep
Gezamenlijk parkeerterrein of parkeergarage onder wooncomplex	1,0	
Garage/carport met dubbele oprit	1,8	oprit minimaal 4,5 meter breed

Tabel 1. Berekeningsaantallen parkeervoorzieningen (Bron: CROW, publicatie 182)

³ Dit cijfer wijkt bewust af van het cijfer in de CROW publicatie 182. Gebleken is dat een oprit van 5 meter te kort is in volwaardige parkeerplaats te kunnen meetellen

⁴ Ook dit cijfer wijkt bewust af van het cijfer in de CROW publicatie 182. In het Integraal Parkeerbeleidsplan was dit nog 5,0 meter wat fout was opgenomen.

- Bij de uitgifte van parkeervergunningen wordt het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein in mindering gebracht op het aantal vergunningen dat uitgegeven kan worden. Op deze wijze wordt de beschikbare parkeercapaciteit zowel op eigen terrein maximaal benut en wordt de capaciteit op maaiveld uitsluitend gebruikt door voertuigen die niet op eigen terrein geparkeerd kunnen worden. Door de kadastrale koppeling kan door de gemeente snel worden gecontroleerd of het perceel beschikt over eigen parkeerplaatsen of niet.

Te volgen stappen in verschillende situaties

Toevoegen nieuwe functie inclusief grootschalige ontwikkelingen

Bij een nieuwe functie dient de parkeerbehoefte te worden berekend en dienen de berekende plaatsen door de ontwikkelde partij te worden gerealiseerd. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de norm uit tabel 2. Voorlopig geldt ook de norm uit bijlage 13 van de bouwverordening.

Alle parkeerplaatsen ten behoeve van het plan worden betaald door de ontwikkelende partij. Dit zijn dus de parkeerplaatsen die uiteindelijk op eigen terrein worden gerealiseerd en de parkeerplaatsen die uiteindelijk in openbaar gebied komen te liggen. De plaatsen in openbaar gebied zijn o.m. bedoeld voor bezoekers, waarbij sprake kan zijn van dubbelgebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies.

Vervanging bestaande functie door nieuwe

Bij functiewijziging wordt de parkeersituatie getoetst aan de parkeernorm in het bestemmingsplan als:

- De functie past binnen het bestemmingsplan, maar de gebruiksfunctie wijzigt en/of er vindt een wijziging van aantal m² bvo of het aantal woningen plaats. De parkeerbehoefte moet worden opgevangen op eigen terrein waarbij de parkeernormen worden gehanteerd uit tabel 2.
- De functie niet past binnen het bestemmingsplan: er is een wijziging nodig van het bestemmingsplan waarbij de parkeernorm uit de vigerende Nota Parkeernormen wordt gehanteerd.

Bij functiewijziging of sloop van bestaande functies komt de parkeerbehoefte van de nieuwe functie in de plaats van de parkeerbehoefte van de oude functie. In principe mag de behoefte van de oude functie worden afgetrokken van de parkeerbehoefte van de nieuwe functie. De benodigde parkeerplaatsen moeten op eigen terrein worden gerealiseerd. Hierbij gelden de volgende kanttekeningen:

- De parkeerbehoefte van de oude functie is niet altijd bekend omdat deze lang geleden met oude (meestal lagere) normen is vastgesteld.
- Voor de oude functie worden vaak bestaande parkeerplaatsen (al of niet in het openbaar gebied) gebruikt, die ook door andere te handhaven functies in het gebied worden gebruikt, vaak in dubbelgebruik. Bij het vervangen van een oude door een nieuwe functie moet daarom altijd de parkeerdruk uit de omgeving in beeld zijn om vast te stellen in hoeverre bestaande parkeerplaatsen de druk van de nieuwe functie kunnen opvangen.

Bij het bepalen van de behoefte van de nieuwe functie dienen de volgende stappen te worden gevolgd:

1. Wat is de parkeerbehoefte van de oude functie? Als deze niet meer te achterhalen is dient deze te worden bepaald aan de hand van de meest recente norm.
2. Wat is de parkeerbehoefte van de nieuwe functie? Hiervoor de norm uit de Nota Parkeernormen gebruiken die is opgenomen in het bestemmingsplan. Als hierin geen norm is opgenomen geldt tot 1 juli 2013 de norm uit de bouwverordening gebruiken.
3. Is de behoefte van de nieuwe functie groter dan de oude functie, dan moeten deze extra plekken op eigen terrein worden gerealiseerd.

4. Is de behoefte van de nieuwe functie lager dan de oude functie, dan hoeven in principe geen extra plekken op eigen terrein te worden aangelegd. Als de resterende behoefte voor de nieuwe functie in openbaar gebied moet worden gevonden, dient gekeken te worden of die resterende plekken in openbaar gebied daadwerkelijk aanwezig en beschikbaar zijn. Anders dienen alsnog extra plekken op eigen terrein te worden gerealiseerd.
5. In hoeverre ligt de behoefte van de oude functie die ook voor de nieuwe functie geldt op eigen terrein of in openbaar gebied? Als dit plekken in openbaar gebied zijn dan kunnen zij alleen aan de nieuwe functie worden toegerekend als andere functies in de omgeving deze plekken niet nodig hebben. Anders dienen alsnog extra plekken op eigen terrein te worden gerealiseerd. De parkeerdruk en de mate van dubbelgebruik van functies uit de omgeving dient dus bekend te zijn.

Kleine functiewijzigingen

Bij kleine functiewijzigingen die passen binnen het bestemmingsplan kunnen de volgende stappen worden onderscheiden:

1. Wat is de parkeerbehoefte na functiewijziging? Hiertoe de parkeerbehoefte uitrekenen aan de hand van de Nota Parkeernormen die is opgenomen als bijlage in het bestemmingsplan.
2. Maak een inschatting van de te verwachten extra parkeerdruk. Op welke momenten treedt die op en om welk soort voertuigen gaat het?
3. Bestaat de mogelijkheid om op eigen terrein deze parkeerdruk op te vangen?
 - Zo ja, dan zijn er geen belemmeringen.
 - Zo nee of slechts gedeeltelijk, dan moet de inschatting worden gemaakt of door dubbelgebruik van bestaande parkeerplaatsen geen parkeeroverlast van de functiewijziging is te verwachten. Bij dubbelgebruik vormen aanwezigheidspercentages die zijn opgenomen in bijlage 3 een hulpmiddel.
 - Als er geen overlast is te verwachten, dan zijn er geen belemmeringen, behalve dan dat de gemeente een beperking kan stellen aan het aantal vrije openbare plaatsen (door het hanteren van het maximale kencijfer voorzien van een aanemelijke onderbouwing) voor die nieuwe functie. Dit laatste biedt de mogelijkheid om ook aan anderen die op een later tijdstip een functiewijziging aanvragen, kans te bieden op beschikbare openbare parkeerplaatsen. Het is belangrijk om bij de vergunning aan te geven welke parkeerafspraken er zijn gemaakt.
 - Indien er wel parkeeroverlast te verwachten is, dan kan dat een reden zijn om de aanvraag af te wijzen.
4. Voor een latere functiewijziging in dezelfde woning, worden de hierboven genoemde stappen opnieuw doorlopen.

Eigenschappen van parkeerplaatsen

Naast het realiseren van voldoende parkeerplaatsen in de verschillende hierboven genoemde gevallen is het van belang dat de parkeerplaatsen daadwerkelijk gebruikt kunnen worden. Hiervoor is het noodzakelijk dat ze van voldoende afmeting zijn, over voldoende manoeuvreerruimte om in te parkeren beschikken en vanaf de openbare weg goed bereikbaar zijn.

De afmetingen van parkeerplaatsen zijn opgenomen in artikel 2.5.30 van de bouwverordening. Deze afmetingen zijn:

- ten minste 2,00 m. bij 5,50 m. bij langsparkeerplaatsen;
- ten minste 2,50 m. bij 5,00 m. bij insteekparkeren;
- ten minste 3,50 m. bij 5,00 m. bij een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte (voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst).

Voor de manoeuvreerruimte gelden de richtlijnen uit de ASVV 2004 ⁵.

⁵ ASVV staat voor de publicatie “Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom” van de CROW.

Tabel 2 Parkeernormen

Wijzigingen t.o.v. de tabel in Integraal Parkeerbeleidsplan 2006

Parkeernormen woningen

	Stedelijke zone			
	rest	bebouwde kom		
Woning duur [per woning] ¹⁾				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	2,0	2,1	0,3 pp per woning	zowel koop als huur
Woning midden [per woning] ¹⁾				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	1,8	1,9	0,3 pp per woning	zowel koop als huur
Woning goedkoop [per woning] ¹⁾				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	1,55	1,7	0,3 pp per woning	zowel koop als huur
Serviceflat/aanleunwoning ²⁾ [per woning]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	0,45	0,6	0,3 pp per woning	
Kamer verhuur [per kamer]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	0,4	0,6	0,2 pp per woning	
¹⁾ Koopprijsgrenzen “goedkoop”, “midden” en “duur” zoals jaarlijks vastgesteld door het stadsgewest Haaglanden bij de regionale prestatieafspraken woningbouw. ²⁾ Zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen (veel gereserveerde gehandicaptenplaatsen, dus minder gecombineerd gebruik mogelijk).				

Berekeningsaantallen parkeervoorzieningen (Bron: CROW, publicatie 182)

Parkeervoorziening	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage/carport	0,8	oprit minimaal 6,0 meter diep ⁶
Lange oprit zonder garage/carport	1,0	oprit minmaal 10 meter diep
Dubbele oprit zonder garage/carport	1,7	oprit minimaal 4,5 meter breed
Garage/carport zonder oprit (bij woning)	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	0,5	
Garage/carport met enkele oprit	1,0	oprit minimaal 6,0 meter diep ⁷
Garage/carport met lange oprit	1,3	oprit minmaal 10 meter diep
Gezamenlijk parkeerterrein of parkeergarage onder woon-complex	1,0	
Garage/carport met dubbele oprit	1,8	oprit minimaal 4,5 meter breed

Parkeernormen winkels

	Stedelijke zone			
	rest	bebouwde kom		
Binnensteden/hoofdwinkelgebieden [per 100 m² bvo¹⁾				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	3,3	3,8	85%	1 arbeidsplaats = 40 m ² bvo
Wijk-, buurt- en dorpscentra [per 100 m² bvo]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	3,25	4,0	85%	1 arbeidsplaats = 40 m ² bvo
Grootschalige detailhandel² [per 100 m² bvo]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig	7,0	8,0	85%	1 arbeidsplaats =

⁶ Dit cijfer wijkt bewust af van het cijfer in de CROW publicatie 182. Gebleken is dat een oprit van 5,0 meter te kort is in volwaardige parkeerplaats te kunnen meetellen.

⁷ Ook dit cijfer wijkt bewust af van het cijfer in de CROW publicatie 182. In het Integraal Parkeerbeleidsplan was dit nog 5,0 meter wat fout was opgenomen.

stedelijk				40 m ² bvo
Showroom [per 100 m² bvo]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	1,7	1,8	35%	1 arbeidsplaats = 30 -50 m ² bvo
(Week)markt [per 1 m² marktkraam]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	0,2	0,24	85%	1 m ² marktkraam = 6 m ² bvo (indien geen parkeren achter kraam dan + 1,0 pp per standhouder extra)
<p>¹ bvo = bruto vloeroppervlak; 100 m² bvo = 60-80 m² vvo (verkoop (netto) vloeroppervlak).</p> <p>² Grootschalige detailhandel: winkelformules die vanwege de omvang en aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben en welke bij voorkeur gelegen zijn op perifere locaties (bijvoorbeeld grote publiekstreckende tuin/meubelcentra met (boven)regionale functie. Het gaat niet om standaard bouwmarkten of tuinentra, waarvoor een norm van 2,2 – 2,7 pp per 100 m² bvo kan worden aangehouden). Perifeer: alle terreinen of locaties binnen de bebouwde kom die niet binnen of nabij een bestaand of gepland winkelgebied liggen.</p>				

Parkeernormen werkgelegenheid

	Stedelijke zone		
	rest bebouwde kom		
(Commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie) [per 100 m² bvo]			
	norm	max.	aandeel bezoekers
matig stedelijk	3,05	3,3	20%
			opmerkingen
			1 arbeidsplaats = 25 - 35 m ² bvo
Kantoren zonder baliefunctie [per 100 m² bvo]			
	norm	max.	aandeel bezoekers
matig stedelijk	1,75	2,0	5%
			opmerkingen
			1 arbeidsplaats = 25 - 35 m ² bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf, et cetera) [per 100 m² bvo]			
	norm	max.	aandeel bezoekers
			opmerkingen

matig stedelijk	0,85	0,9	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m ² vo
Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, et cetera) [per 100 m² bvo]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	2,65	2,8	5%	1 arbeidsplaats = 25 - 35 m ² vo
Bedrijfsverzamelgebouw [per 100 m² bvo]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	1,25	1,7	10%	1 arbeidsplaats = 25 - 35 m ² bvo

Parkeernormen onderwijsvoorzieningen

	Stedelijke zone			
	Rest bebouwde kom			
Beroepsonderwijs dag (MBO, ROC, WO, HBO) [per collegezaal]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	20,0	20,0		totale parkeervraag = collegezalen + leslokalen collegezaal = circa 150 zitplaatsen
Beroepsonderwijs dag (MBO, ROC, WO, HBO) [per leslokaal]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	6,0	7,0		totale parkeervraag = collegezalen + leslokalen leslokaal = circa 30 zitplaatsen
Voorbereidend dagonderwijs (VWO, HAVO, VMBO) [per leslokaal]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	0,75	1,0		leslokaal = circa 30 zitplaatsen
Avondonderwijs [per student]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig	0,75	1,0		

stedelijk				
Basisonderwijs [per leslokaal]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	0,75	1,0		leslokaal = circa 30 zitplaatsen exclusief Kiss & Ride (zie [6.14])
Crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf [per arbeidsplaats]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	0,7	0,8		arbeidsplaats = maximaal gelijktijdig aanwezig aantal werknemers exclusief Kiss & Ride (zie [6.14])

Parkeernormen zorgvoorzieningen

	Stedelijke zone			
	rest bebouwde kom			
Ziekenhuis¹⁾ [per bed]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	1,6	1,7		bij vaste bezoektijden het maximum hanteren
Verpleeg-/verzorgingstehuis²⁾ [per wooneenheid]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	0,6	0,7	60%	
Arts/maatschap/therapeut/kruisgebouw [per behandelkamer]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	1,75	2,0	65%	met minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk huisartsenpost ook in avond parkeervraag
<p>¹⁾ Voor meer gedetailleerde kencijfers: Bouwmaatstaven voor parkeervoorzieningen in de zorgsector (College voor ziekenhuisvoorzieningen).</p> <p>²⁾ Niet zelfstandige woning met zorgvoorzieningen.</p> <p>Kencijfers zijn inclusief personeel.</p>				

Parkeernormen horecagelegenheden

	Stedelijke zone			
	rest bebouwde kom			
Café/bar/discotheek/cafetaria [per 100 m² bvo]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	6,0	7,0	90%	
Restaurant [per 100 m² bvo]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	13,0	14,0	80%	
Hotel [per kamer]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	1,0	1,5		

Parkeernormen sociaal culturele voorzieningen

	Stedelijke zone			
	rest bebouwde kom			
Museum [per 100 m² bvo]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	1,1	1,2	95%	
Bibliotheek [per 100 m² bvo]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	1,1	1,2	95%	
Bioscoop/theater/schouwburg [per zitplaats]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	0,35	0,4		
Sociaal cultureel centrum/wijk-/verenigingsgebouw [per 100 m² bvo]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen

matig stedelijk	2,0	3,0	90%	
-----------------	-----	-----	-----	--

Parkeernormen sportvoorzieningen

	Stedelijke zone	
	rest bebouwde kom	

Gymlokaal [per 100 m² bvo]

	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	2,75	3,0	95%	gymlokalen zonder avondfunctie: parkeervraag = 0

Sporthal (binnen) [per 100 m² bvo]

	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	2,75	3,0	95%	bij sporthal met wedstrijdfunctie: + 0,1 - 0,2 pp. per bezoekersplaats

Sportveld (buiten) [per ha netto speelveldterrein]

	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	20	27,0	95%	

Dansstudio/sportschool [per 100 m² bvo]

	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	3,5	4,0	95%	

Squashhal [per baan]

	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	1,5	2,0	90%	

Tennisbanen [per baan]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	2,5	3,0	90%	

Golfbaan [per hole]

	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	7,0	8,0	95%	

Bowlingcentrum/biljartzaal [per baan/tafel]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	2,0	2,5	95%	
stadion [per zitplaats]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	0,12	0,2	99%	
Zwembad [per 100 m² oppervlak bassin]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	11,0	12,0	90%	
Manege [per box]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	0,4	0,5	90%	

Parkeernormen overige voorzieningen

	Stedelijke zone		aandeel bezoekers	opmerkingen
	rest	bebouwde kom		
Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw [per 100 m² bvo]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	8,5	11,0	99%	
Themapark/pretpark [per ha netto terrein]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	8,0	12,0	99%	
Overdekte speeltuin/hal [per 100 m² bvo]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	7,5	12,0	90%	
Volkstuin [per perceel]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	0,3	0,3		

Religiegebouw (kerk, moskee, et cetera) [per zitplaats]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	0,15	0,2		
Begraafplaats/crematorium [per gelijktijdige begrafenis/crematie]				
	norm	max.	aandeel bezoekers	opmerkingen
matig stedelijk	22,5	30,0		

Tabel 3
Aanwezigheidspercentages

	Werkdag overdag	Middag	Avond	Koop- avond	Zaterdag- middag	Avond	Zondag- middag
Woningen	50	60	100	90	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoor	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
Bioscoop, theater	15	30	90	90	60	100	60
Sport	30	50	100	90	100	90	85

(Bron CROW Publicatie 182)

od205 stedenbouw en landschap ontwerpt en adviseert sinds 1938 vanuit een ander perspectief
od205sl bv | schiehavenkade 158-160 | 3024 ez rotterdam | mail@od205.nl | www.od205.nl

