



Regels

Omgevingsplan 1.0 Tolhek

juni 2021

Inhoud

1	Begrippen	4
2	Doelen	5
	Afdeling 2.1 Doelen	5
	Afdeling 2.2 Verplichte omgevingswaarden	5
	Paragraaf 2.2.1 Geluidproductieplafond industrieterrein	5
3	Programma's	6
	Afdeling 3.1 Programma's met programmatische aanpak	6
4	Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving	7
	Afdeling 4.1 Gebieden	7
	Paragraaf 4.1.1 Rustige woonwijk	7
	Afdeling 4.2 Thema's	7
	Paragraaf 4.2.1 Parkeren	7
	Paragraaf 4.2.2 Monumentale waarden	7
	Paragraaf 4.2.3 Archeologische waarden	8
	Paragraaf 4.2.4 Buisleiding	8
	Paragraaf 4.2.5 Waterkering	8
5	Activiteiten	9
	Afdeling 5.1 Inleidende bepalingen	9
	Paragraaf 5.1.1 Algemeen	9
	Paragraaf 5.1.2 Normen met betrekking tot het beheer en de ontwikkeling van de fysieke van de leefomgeving	9
	Subparagraaf 5.1.2.1 Parkeernormen	9
	Subparagraaf 5.1.2.2 waarde - monument	10
	Subparagraaf 5.1.2.3 waarde - archeologie	14
	Subparagraaf 5.1.2.4 Waarde - risicovolle buisleiding	15
	Subparagraaf 5.1.2.5 waarde - waterkering	16
	Afdeling 5.2 Benutten van de fysieke leefomgeving	16
	Paragraaf 5.2.1 Algemeen	16
	Paragraaf 5.2.2 Horeca	16
	Afdeling 5.3 Ruimtelijke bouwactiviteit	17
	Paragraaf 5.3.1 Algemeen	17
	Paragraaf 5.3.2 Bouwen hoofdgebouw	18
	Paragraaf 5.3.3 Uitbreiden hoofdgebouw	19
	Paragraaf 5.3.4 Bijbehorende bouwwerken	21
	Paragraaf 5.3.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde	23
	Paragraaf 5.3.6 In stand houden van bouwwerken	23
	Afdeling 5.4 Technische bouwactiviteit	23

Paragraaf 5.4.1	Algemeen	23
	Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten	24
Paragraaf 5.4.2	24	
Afdeling 5.5	Slopen van bouwwerken	24
Afdeling 5.6	Activiteiten met betrekking tot open terreinen en erven	25
Afdeling 5.7	Milieubelastende activiteiten	25
Paragraaf 5.7.1	Algemeen	25
Paragraaf 5.7.2	Milieubelastende activiteiten met beperkt effect	26
Subparagraaf 5.7.2.1	Kleinschalige ambachtelijke activiteiten aan huis	26
Subparagraaf 5.7.2.2	Houtstook aan huis	27
Paragraaf 5.7.3	Milieubelastende activiteiten met groter effect	27
Subparagraaf 5.7.3.1	Horeca	27
Afdeling 5.8	Wonen	27
Paragraaf 5.8.1	Algemeen	27
Paragraaf 5.8.2	Ondergeschikte activiteiten	28
Paragraaf 5.8.3	Wijzigen woningvoorraad	28
Afdeling 5.9	Maatschappelijk	29
Paragraaf 5.9.1	Algemeen	29
Paragraaf 5.9.2	Ondergeschikte activiteiten	30
Paragraaf 5.9.3	Wijzigen van functie	30
6	Beheer en onderhoud	31
Afdeling 6.1	Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen	31
Afdeling 6.2	Gedoogplichten	31
7	Financiële bepalingen	32
Afdeling 7.1	Kostenverhaal	32
Afdeling 7.2	Nadeelcompensatie	32
8	Procedureregels	33
Afdeling 8.1	Vorbereiding van besluiten	33
Afdeling 8.2	Advies	33
Afdeling 8.3	Maatschappelijk draagvlak	33
9	Handhaving	34
10	Monitoring en informatie	35
11	Overgangsrecht	36
Afdeling 11.1	Overgangsrecht	36
Afdeling 11.2	Bruidsschat	37
12	Slotbepalingen	38
Afdeling 12.1	Overige bepalingen	38

Bijlagen

Bijlage 1 - Staat van horecabedrijven

Bijlage 2 - Aangeduide woningen

39

1 Begrippen

Artikel 1.1. Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij de Omgevingswet, en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Omgevingsbesluit en de Omgevingsregeling zijn ook van toepassing op dit omgevingsplan.
2. Voor de toepassing van dit omgevingsplan wordt verstaan onder:
 - **beroep of bedrijf aan huis:** beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning en of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend;
 - **huishouden:** persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;
 - **ondergeschikte bouwdelen:** ondergeschikte bouwdelen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte opbouwen;
 - **onzelfstandige woonruimte:** woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder gebruik te maken van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, zoals een keuken en sanitaire voorzieningen;
 - **voorgevelrooilijn:** de lijn die buitenwerks loopt langs de voorgevel van een gebouw en/of de denkbeeldige lijn in het verlengde van die lijn;
 - **woonruimte:** besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meerdere andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, met inbegrip van een standplaats voor een woonwagen en de ligplaats voor een woonschip;
 - **wonen:** activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte;
 - **woning:** een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden; en
 - **zelfstandige woonruimte:** woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

2 Doelen

Afdeling 2.1 Doelen

[Artikel 2.1 Doel omgevingsplan](#)

Dit omgevingsplan is, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

1. het waarborgen van de veiligheid;
2. het beschermen van de gezondheid;
3. het beschermen van het milieu;
4. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
5. het behoud van cultureel erfgoed;
6. de kwaliteit van bouwwerken;
7. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
8. de energiezuinigheid van bouwwerken;
9. het tegengaan van klimaatverandering;
10. het gebruiken van bouwwerken;
11. het beperken van hinder; en
12. het benutten van locaties en bouwwerken.

Afdeling 2.2 Verplichte omgevingswaarden

Paragraaf 2.2.1 Geluidproductieplafond industrieterrein

[Artikel 2.2 Aanwijzing geluidproductieplafond](#)

N.v.t.

3 Programma's

Afdeling 3.1 Programma's met programmatische aanpak

[Artikel 3.1 Aanwijzing programma's met programmatische aanpak](#)

N.v.t.

4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Afdeling 4.1 Gebieden

Paragraaf 4.1.1 Rustige woonwijk

[Artikel 4.1 Aanwijzing](#)

Er is een gebiedstype rustige woonwijk, waar de regels gelden van de paragrafen 5.3, 5.4, 5.7, 5.8 en 5.9.

[Artikel 4.2 Geometrische begrenzing](#)

De regels van deze paragraaf gelden ter plaatse van het werkingsgebied:

1. Tolhek;

[Artikel 4.3 Activiteiten](#)

Alleen de activiteiten genoemd in hoofdstuk 5 zijn toegestaan.

Afdeling 4.2 Thema's

Paragraaf 4.2.1 Parkeren

[Artikel 4.4 Aanwijzing](#)

Er is een **parkeergebied bebouwde kom – overig**, waar de regels gelden van paragraaf 5.1.2.1.

[Artikel 4.5 Geometrische begrenzing](#)

De regels van deze paragraaf gelden ter plaatse van het werkingsgebied:

1. Tolhek;

Paragraaf 4.2.2 Monumentale waarden

[Artikel 4.4 Aanwijzing monumentale waarden](#)

Er is een **waarde - monument**, waar de regels gelden van paragraaf 5.1.2.2.

[Artikel 4.5 Geometrische begrenzing](#)

De regels van deze paragraaf gelden ter plaatse van het werkingsgebied **waarde - monument**.

Paragraaf 4.2.3 Archeologische waarden

[Artikel 4.6 Aanwijzing archeologische waarden](#)

Er is een **waarde - archeologie**, waar de regels gelden van paragraaf 5.1.2.3.

[Artikel 4.7 Geometrische begrenzing](#)

De regels van deze paragraaf gelden ter plaatse van het werkingsgebied **waarde - archeologie**.

Paragraaf 4.2.4 Buisleiding

[Artikel 4.8 Aanwijzing monumentale waarden](#)

Er is een **waarde - risicovolle buisleiding**, waar de regels gelden van paragraaf 5.1.2.4.

[Artikel 4.9 Geometrische begrenzing](#)

De regels van deze paragraaf gelden ter plaatse van het werkingsgebied **waarde - risicovolle buisleiding**.

Paragraaf 4.2.5 Waterkering

[Artikel 4.10 Aanwijzing monumentale waarden](#)

Er is een **waarde - waterkering**, waar de regels gelden van paragraaf 5.1.2.5.

[Artikel 4.11 Geometrische begrenzing](#)

De regels van deze paragraaf gelden ter plaatse van het werkingsgebied **waarde - waterkering**.

5 Activiteiten

Afdeling 5.1 Inleidende bepalingen

Paragraaf 5.1.1 Algemeen

Artikel 5.1 Normadressaat

Aan dit hoofdstuk wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 5.2 Algemene inherente afwijking

Voor het geval dat een activiteit tot doel heeft het bevorderen van de energiezuinigheid van gebouwen en daarvoor overeenkomstig de beoordelingsregels, bedoeld in afdeling 5.3, geen omgevingsvergunning kan worden verleend, of die niet voldoet aan de voor die activiteit geldende algemene regels, bedoeld in de afdeling 5.3, kan een omgevingsvergunning worden verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de activiteit noodzakelijk is met het oog op een van de doelen, bedoeld in artikel 2.1;
2. de afwijking van de oorspronkelijke regel geschikt is om het doel dat wordt gediend met de activiteit te behalen en er geen geschikte alternatieven zijn met minder ingrijpende gevolgen, gelet op de oogmerken van de oorspronkelijke regel;
3. de afwijking geen onevenredige inbreuk maakt op het oogmerk van de regels waarvan wordt afgeweken;
4. de afwijking niet leidt tot een onevenwichtige toedeling van functies aan locaties; en
5. subparagraaf 5.1.2.

Artikel 5.3 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit verricht als bedoeld in dit hoofdstuk en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de doelen, met het oog waarop de regels in de betreffende paragraaf zijn gesteld, is verplicht:

1. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
2. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
3. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Paragraaf 5.1.2 Normen met betrekking tot het beheer en de ontwikkeling van de fysieke van de leefomgeving

Subparagraaf 5.1.2.1 Parkeernormen

Artikel 5.4 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het aanvangen en intensiveren van een activiteit, voor zover sprake is van:

1. het omzetten van niet-woonruimte in één of meer woonruimten;

2. het wijzigen van het gebruik van een locatie;
3. het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis;
4. het bouwen van een gebouw; en
5. het uitbreiden van een gebouw.

Artikel 5.5 Parkeergelegenheid

1. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein welke in stand wordt gehouden.
2. Binnen het werkingsgebied **parkeergebied bebouwde kom – overig** wordt voldaan aan het eerste lid, als tenminste voldaan wordt aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2012' of diens rechtsopvolger.

Artikel 5.6 Maatwerk- en vergunningvoorschriften

Met een maatwerkvoorschrift of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 5.5, voor zover naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

1. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien; of
2. het voldoen aan dat artikel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Subparagraaf 5.1.2.2 waarde - monument

Artikel 5.7 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken, laten gebruiken, herstellen, beschadigen, vernielen, afbreken, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument.

Artikel 5.8 Verbod

1. Het is verboden een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen.
2. Het is verboden een gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen.
3. Het is verboden een gemeentelijk monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Artikel 5.9 Maatwerk- en vergunningvoorschriften

1. Met een maatwerkvoorschrift of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 5.8, tweede en derde lid, voor zover naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.
2. Het verbod, als bedoeld in artikel 5.8 tweede en derde lid, geldt niet indien het college nadere regels stelt met betrekking tot de wijze waarop werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd.
3. Het bevoegd gezag verleent, met betrekking tot een monument met een religieuze bestemming, geen vergunning als bedoeld in het eerste lid, dan in overeenstemming met de eigenaar indien en voor zover het een vergunning betreft, waarbij wezenlijke belangen van de godsdienstuitoefening in het monument in het geding zijn.
4. De vergunning kan door het bevoegd gezag worden ingetrokken indien:

- a. blijkt dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b. de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het monument zwaarder dient te wegen.

Artikel 5.10 Bijzondere aanvraagvereisten: algemeen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. het monumentnummer en, voor zover van toepassing, de naam van het monument of de plaatselijke aanduiding van het archeologisch monument;
2. de opgave van het huidige gebruik van het gemeentelijk monument en het voorgenomen gebruik, als dat afwijkt van het huidige gebruik; en
3. de motivering voor het verrichten van de activiteit en een omschrijving van de gevolgen ervan voor het gemeentelijk monument.

Artikel 5.11 Bijzondere aanvraagvereisten: slopen van een gemeentelijk monument

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 5.10, worden, voor zover het gaat om het slopen van een monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen sloop:
 - i. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
 - ii. foto's van de bestaande toestand;
 - b. de volgende tekeningen:
 - i. als sprake is van het slopen van een deel van het monument waarbij de omvang van het monument wijzigt: situatietekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie;
 - ii. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 1. plattegronden;
 2. doorsneden;
 3. gevelaanzichten; of
 4. een dakaanzicht; en
 - iii. slooptekeningen; en
 - c. een omschrijving van de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.
2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
 - b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld;
 - c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft; of

- d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische en constructieve aspecten.

Artikel 5.12 Bijzondere aanvraagvereisten: wijzigen van een gemeentelijk monument

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 5.10, worden, voor zover het gaat om het wijzigen van een monument of het herstellen daarvan waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar kan worden gebracht, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen activiteit:
 - i. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
 - ii. detailfoto's van de bestaande toestand, die een duidelijke indruk geven van het onderdeel van het monument waar de voorgenomen activiteit zal worden verricht;
 - b. de volgende tekeningen:
 - i. een situatietekening van de bestaande situatie, en als de nieuwe situatie daarvan afwijkt: een situatietekening van de nieuwe situatie;
 - ii. opnametekeningen van de bestaande toestand met voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 1. plattegronden;
 2. doorsneden;
 3. gevelaanzichten; of
 4. een dakaanzicht;
 - iii. als er gebreken worden hersteld: gebrekentekeningen;
 - iv. plantekeningen van de nieuwe toestand en van de voorgenomen werkzaamheden, met inbegrip van de te vervangen of te veranderen onderdelen en de te verhelpen gebreken, met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 1. plattegronden;
 2. doorsneden;
 3. gevelaanzichten; of
 4. een dakaanzicht; en
 5. als sprake is van verwijdering van materiaal: slooptekeningen; en
 - c. een omschrijving van de aard en omvang van de activiteit in de vorm van een bestek of werkomschrijving, met:
 - i. de te gebruiken en de te vervangen materialen, de toe te passen constructies, afwerkingen en kleuren, en de wijze van uitvoering of verwerking; en
 - ii. als sprake is van verwijdering van materiaal: de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.
2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
 - b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
 - c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;

- d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;
- e. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen;
- f. voor zover er algemene kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten op de activiteit van toepassing zijn: een opgave of de voorgenomen activiteit hierop is afgestemd; of
- g. als de activiteit een monument betreft dat een tuinaanleg, parkaanleg of andere groenaanleg is: een beheervisie.

Artikel 5.13 Bijzondere aanvraagvereisten gemeentelijk monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen

Bij een aanvraag als bedoeld in artikel 5.10 wordt, voor zover het gaat om het gebruiken van een monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht, een opgave verstrekt van de maatregelen die worden getroffen om deze nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Artikel 5.14 Bijzondere aanvraagvereisten: wijzigen van een gemeentelijk monument

1. Bij een aanvraag als bedoeld in de artikelen 5.11 en 5.12 hebben tekeningen een schaal die niet kleiner is dan:
 - a. 1:1000, als het gaat om een situatietekening;
 - b. 1:100, als het gaat om een algemene geveltekening;
 - c. 1:20 of 1:50, als het gaat om een geveltekening voor een ingrijpende wijziging; en
 - d. 1:100, als het gaat om een plattegrondtekening, doorsnedetekening of een tekening van het dakaanzicht.
2. Een detailtekening heeft een schaal van 1:1, 1:2 of 1:5 en is voorzien van een omschrijving van de materiaaltoepassing en de maatvoering.
3. Uit een situatietekening die is voorzien van een noordpijl blijkt de oriëntatie van het monument op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen.
4. Een plattegrondtekening en een doorsnedetekening bevatten de volgende historische gegevens:
 - a. balklagen:
 - i. gestippeld aangegeven in plattegronden van ruimten onder de balklagen; en
 - ii. getekend aangegeven in doorsneden met aanduiding van de afmetingen;
 - b. geornamenteerde plafonds, gestippeld aangegeven in plattegronden van de ruimten waar deze zich bevinden;
 - c. houtafmeting, balklagen en kapconstructie, aangegeven in doorsneden van de bestaande en van de nieuwe toestand; en
 - d. bijzondere ruimten of bouwdelen, direct of indirect betrokken bij de activiteit, aangegeven in plattegronden en doorsneden.

Subparagraaf 5.1.2.3 waarde - archeologie

Artikel 5.15 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op:

1. het bouwen van een bouwwerk, anders dan:
 - a. vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot;
 - b. een bouwwerk dat wordt gebouwd zonder graaf- of heiwerkzaamheden die dieper gaan dan 0,5 m onder peil;
 - c. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²;
2. het uitvoeren van een werk, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden over een oppervlakte van 1.000 m² of meer, indien het gaat om:
 - a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
 - b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
 - c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,5 m onder peil;
 - d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - e. het ophogen en egaliseren van gronden.

Artikel 5.16 Verbod

1. Het is verboden een bouwwerk te bouwen.
2. Het is verboden een werk, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren.
3. Het verbod als bedoeld in het tweede lid geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
 - a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan voor een bouwwerk als bedoeld in artikel 5.10, eerste lid of toegestaan op basis van artikel 5.12, eerste lid;
 - c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;

Artikel 5.17 Maatwerk- en vergunningvoorschriften

1. Met een maatwerkvoorschrift of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 5.16, eerste lid, indien:
 - a. een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
 - b. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.'

2. Met een maatwerkvoorschrift of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 5.11, tweede lid, indien:
 - a. door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
 - b. door de aanvrager een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Subparagraaf 5.1.2.4 Waarde - risicovolle buisleiding

Artikel 5.18 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op:

1. het bouwen van een bouwwerk, anders dan ten behoeve van de desbetreffende leiding;
2. het uitvoeren van een werk, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden, indien het gaat om:
 - a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - c. het indrijven van voorwerpen in de grond;
 - d. het verlagen van bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

Artikel 5.19 Verbod

1. Het is verboden een bouwwerk te bouwen.
2. Het is verboden een werk, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren.
3. Het verbod als bedoeld in het tweede lid geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan.

Artikel 5.20 Maatwerk- en vergunningvoorschriften

1. Met een maatwerkvoorschrift of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 5.19, eerste lid, indien:
 - a. hierdoor 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.
2. Met een maatwerkvoorschrift of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 5.19, tweede lid, indien:
 - 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.

Subparagraaf 5.1.2.5 waarde - waterkering

Artikel 5.21 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op

1. het bouwen;
2. het uitvoeren van een werk, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden.

Artikel 5.22 Bouwen

1. Het is toegestaan bouwwerken zoals keermuren, beschoeiingen, bruggen, duikers, bakens en lichten, ten dienste en ter bescherming van de waterkering en waterhuishouding te bouwen.
2. Het bouwen van andere bouwwerken mag uitsluitend geschieden nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding.

Artikel 5.23 Gebruik

1. Op en in de gronden zijn voorzieningen, geen bouwwerk zijnde, en gebruiksvormen ten dienste en ter bescherming van de waterkering en waterhuishouding toegestaan.
2. Ander gebruik mag uitsluitend geschieden nadat advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding.

Afdeling 5.2 Benutten van de fysieke leefomgeving

Paragraaf 5.2.1 Algemeen

Artikel 5.24 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

1. het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat;
2. het voorkomen en beperken van hinder;
3. het beschermen van de gezondheid; en
4. het waarborgen van de veiligheid.

Paragraaf 5.2.2 Horeca

Artikel 5.25 Aanwijzing activiteiten

Deze paragraaf is van toepassing op de gebruiksactiviteit horeca.

Artikel 5.26 Toedeling functie horecagelegenheid

Ter plaatse van het werkingsgebied **horecagelegenheid** worden de locatie en de daarop aanwezige bouwwerken uitsluitend gebruikt voor:

1. wonen, in overeenstemming met de regels van afdeling 5.8;
2. de exploitatie van een horecabedrijf aangeduid als categorie 1 in de Staat van Horecabedrijven in overeenstemming met de regels van paragraaf 5.7.3 tot een oppervlakte van 350 m², met dien verstande, dat de vestiging van een horecagelegenheid met bezorg-/of afhaalservice niet is toegestaan;
3. maatschappelijke voorzieningen in overeenstemming met de regels van afdeling 5.9;
4. bijbehorende activiteiten, waaronder in ieder geval worden begrepen:

- a. de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, in overeenstemming met de regels van paragraaf 5.8.2; en
- b. milieubelastende activiteiten met beperkt effect, in overeenstemming met de regels van paragraaf 5.7.2.
- c. milieubelastende activiteiten met groter effect, in overeenstemming met de regels van paragraaf 5.7.3.

Afdeling 5.3 Ruimtelijke bouwactiviteit

Paragraaf 5.3.1 Algemeen

Artikel 5.27 Aanwijzing activiteiten

Deze afdeling gaat over het bouwen en in stand houden van bouwwerken.

Artikel 5.28 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

1. het beschermen van stedenbouwkundige waarden;
2. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
3. het beschermen van het woon- en leefklimaat; en
4. het beschermen van de gezondheid.

Artikel 5.29 Meetbepalingen

Voor de toepassing van de regels in deze afdeling wordt op de volgende wijze gemeten:

1. bebouwingsgebied: achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
2. bouwhoogte: vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
3. goothoogte: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
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;
5. dakhelling: de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak.
6. 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; en
7. peil: het punt waarvan uit de hoogte van bouwwerken (of onderdelen) wordt gemeten:
 - a. 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;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein bij voltooiing van de bouw.

Artikel 5.30 Verboden bouwactiviteiten

De volgende bouwactiviteiten zijn verboden:

1. bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2.15f van het Besluit bouwwerken leefomgeving, die niet voldoen aan de eisen in dat artikel; en
2. bouwactiviteiten anders dan bedoeld in de paragrafen 5.3.2. tot en met 5.3.5.

Paragraaf 5.3.2 Bouwen hoofdgebouw

Artikel 5.31 Aanwijzing vergunningplicht hoofdgebouw

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen.

Artikel 5.32 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning hoofdgebouw

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
 - b. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m²;
 - c. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - d. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
 - e. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein; en
 - f. gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan paragraaf 5.1.2.
2. Ten behoeve van de toetsing aan de Welstandsnota Gemeente Pijnacker-Nootdorp 2013 of diens rechtsopvolger worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

Artikel 5.33 Beoordelingsregels omgevingsvergunning hoofdgebouw

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. bij nieuwbouw: het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders een bijdrage levert aan het verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
2. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast;

3. bij vervangende nieuwbouw: het te vervangen hoofdgebouw naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de (voorheen) aanwezige stedenbouwkundige structuur niet verslechtert;
4. voldaan wordt aan subparagraaf 5.1.2; en
5. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, niet in strijd is met de reguliere omgevingskwaliteit, in ieder geval beoordeeld volgens de Welstandsnota Gemeente Pijnacker-Nootdorp 2013 of diens rechtsopvolger, tenzij het college van burgemeester en wethouders van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

Paragraaf 5.3.3 Uitbreiden hoofdgebouw

[Artikel 5.34 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen uitbreiden hoofdgebouw](#)

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw uit te breiden.
2. Het verbod geldt niet voor:
 - a. een dakkapel of dakopbouw conform artikel 5.38 en 5.39;
 - b. het verplaatsen van de gevel ten behoeve van het verbeteren van de energieprestatie.

[Artikel 5.35 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning uitbreiden hoofdgebouw](#)

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een hoofdgebouw worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
 - b. het beoogde gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m²;
 - d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak, en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen; en
 - f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein.
2. Ten behoeve van de toetsing aan de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet, worden ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

Artikel 5.36 Beoordelingsregels omgevingsvergunning uitbreiden hoofdgebouw

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders past binnen de stedenbouwkundige structuur;
2. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast;
3. voldaan wordt aan subparagraaf 5.1.2; en
4. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, niet in strijd is met de reguliere omgevingskwaliteit, in ieder geval beoordeeld volgens de Welstandsnota Gemeente Pijnacker-Nootdorp 2013 of diens rechtsopvolger, tenzij het college van burgemeester en wethouders van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

Artikel 5.37 Algemene regels isoleren bouwwerk aan de buitenzijde

1. Met het oog op het verbeteren van de energieprestatie van een hoofdgebouw kan de gevel van een gebouw worden verplaatst, als de gevel wordt gebouwd op een afstand van niet meer dan 0,5 m van de oorspronkelijke gevel.
2. De daknok- of bouwhoogte kan worden verhoogd met ten hoogste 0,5 m ten opzichte van de oorspronkelijke daknok- of bouwhoogte.
3. Het materiaalgebruik, de detaillering, de profilering en de vormgeving van de nieuwe gevel zijn gelijkwaardig aan de oorspronkelijke gevel.
4. Het materiaalgebruik, de detaillering, de profilering en de vormgeving van het nieuwe dak zijn gelijkwaardig aan het oorspronkelijke dak.

Artikel 5.38 Algemene regels dakkapel (aan de voorzijde)

1. Bij de woningen als zodanig geduid in bijlage 2 bij deze regels is het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde toegestaan.
2. De dakkapel is voorzien van een plat dak.
3. De dakkapel is, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet hoger dan 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1.50 m.
4. De onderzijde van de dakkapel ligt meer dan 0,50 m en minder dan 1 m boven de dakvoet.
5. De bovenzijde van de dakkapel ligt meer dan 0,50 m onder de daknok.
6. De zijkanten van de dakkapel liggen meer dan 0,50 m van de zijkanten van het dakvlak.
7. Het materiaalgebruik, de detaillering, de profilering en de vormgeving van de dakkapel zijn gelijkwaardig aan het hoofdgebouw.

Artikel 5.39 Algemene regels dakopbouw

1. Bij de woningen als zodanig geduid in bijlage 2 bij deze regels is het bouwen van een dakopbouw toegestaan.
2. Dakopbouwen zijn alleen toegestaan op bouwlagen waar al bebouwing aanwezig is.
3. De dakopbouw wordt gerealiseerd vanaf ten minste 1 meter uit de voorgevel van de woning.
4. Ten opzichte van de bestaande achtergevel moet een bebouwingsvrije zone van 2,5 meter worden gehanteerd.

5. Bij hoekwoningen moet een bebouwingsvrije zone van 1 meter ten opzichte van de zijgevel worden aangehouden. Voor zover de bestaande bebouwing op de betreffende etage niet is teruggelegd ten opzichte van de zijgevel mag met de dakopbouw worden aangesloten op de bestaande bebouwing.
6. De dakopbouw moet binnen de oorspronkelijke voor-en achtergevel van het hoofdgebouw worden gerealiseerd.
7. Een dakopbouw mag de bouwhoogte van de aanwezige bebouwing op de betreffende verdieping van de woning niet verhogen.
8. Het materiaalgebruik, de detaillering, de profilering en de vormgeving van de dakopbouw zijn gelijkwaardig aan het hoofdgebouw.

Artikel 5.40 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de artikelen 5.37 tot en met 5.39.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen 5.37 tot en met 5.39.

Artikel 5.41 Melding uitbreiden hoofdgebouw

1. Het is verboden de bouwactiviteiten, bedoeld in de artikelen 5.37 tot en met 5.39, te verrichten zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
2. Een melding bevat:
 - a. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
 - b. een opgave van de hoogte, breedte en diepte van het bouwwerk;
 - c. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk;
 - d. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk; en
 - e. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

Paragraaf 5.3.4 Bijbehorende bouwwerken

Artikel 5.42 Algemene regels bijbehorend bouwwerk achtererfgebied

1. Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in het achtererfgebied staat het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding op de grond.
2. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding niet hoger dan:
 - a. 5 m;
 - b. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
 - c. het hoofdgebouw.
3. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw en voor zover het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding hoger is dan 3 m:
 - a. wordt deze voorzien van een schuin dak;
 - b. is de dakvoet niet hoger dan 3 m; en
 - c. wordt de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, waarbij de hoogte van de daknok niet meer is

dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.

4. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg, en staat het gebouw op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied.
5. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - a. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 - b. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en
 - c. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
6. Voor zover het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding wordt voorzien van een buitenruimte, is deze op de grond gelegen.
7. Het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding ligt aan of bij, of is een uitbreiding van, een hoofdgebouw, anders dan:
 - a. een woonwagen;
 - b. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben; en
 - c. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden.

Artikel 5.43 Algemene regels bijbehorend bouwwerk voorerfgebied

1. In het voorerfgebied mogen aan- of uitbouwen zoals erkers en ingangspartijen aan een hoofdgebouw worden gebouwd, 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.
2. De gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen bedraagt niet meer dan 4 m².
3. De bouwhoogte van een aan- of uitbouw bedraagt niet meer dan 0,25 m boven de bouwvloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.
4. De diepte van een aan- of uitbouw bedraagt maximaal 1 m ten opzichte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw.

Artikel 5.44 Maatwerkvoorschriften

1. Maatwerkvoorschriften kunnen worden gesteld over artikel 5.42 en 5.43.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 5.42 en 5.43.

Paragraaf 5.3.5 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

[Artikel 5.45 Algemene regels erf-of perceelafscheiding](#)

1. Bij het bouwen van een erf- of perceelafscheiding voor de voorgevelrooilijn is deze niet hoger dan 1 m.
2. Bij het bouwen van een erf- of perceelafscheiding achter de voorgevelrooilijn is deze niet hoger dan 2 m.
3. De hoogte van pergola's bedraagt maximaal 3 meter.
4. De erf- of perceelafscheiding wordt gebouwd op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat.

[Artikel 5.46 Maatwerkvoorschriften](#)

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over artikel 5.45.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 5.45.

Paragraaf 5.3.6 In stand houden van bouwwerken

[Artikel 5.47 Repressief omgevingskwaliteit](#)

Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met de reguliere omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens in ieder geval de Welstandsnota Gemeente Pijnacker-Nootdorp 2013 of diens rechtsopvolger:

1. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is;
2. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

[Artikel 5.48 Maatwerkvoorschrift repressief omgevingskwaliteit](#)

Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over artikel 5.47.

Afdeling 5.4 Technische bouwactiviteit

Paragraaf 5.4.1 Algemeen

[Artikel 5.49 Aanwijzing activiteiten](#)

Deze afdeling is van toepassing op technische bouwactiviteiten.

[Artikel 5.50 Oogmerken](#)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

1. het waarborgen van de veiligheid;
2. het beschermen van de gezondheid;
3. de duurzaamheid; en
4. het voorkomen van hinder en overlast.

[Artikel 5.51 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil](#)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt niet begonnen voordat:

1. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en

2. het straatpeil is uitgezet.

Artikel 5.52 Specifieke zorgplicht bescherming omgeving bouwwerkzaamheden

De zorgplicht, bedoeld in artikel 5.3, houdt in dat:

1. beschadiging van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen; en
2. belemmering van het gebruik van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt.

Paragraaf 5.4.2 Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten

Artikel 5.53 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid ligt tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een gebouw of ander bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - d. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of
 - e. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.
3. Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
 - a. een breedte van ten minste 4,5 m;
 - b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
 - c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en
 - d. een doeltreffende afwatering.
4. Een verbindingsweg is over de voorgeschreven hoogte en breedte, bedoeld in het derde lid, vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
5. Hekwerken die een verbindingsweg afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Afdeling 5.5 Slopen van bouwwerken

Artikel 5.54 Voorrangsbepaling

Regels omtrent slopen van bouwwerken die krachtens artikel 22.1 van de wet deel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan blijven met dit omgevingsplan onverkort van toepassing, behoudens het bepaalde in art. 11.3.

Afdeling 5.6 Activiteiten met betrekking tot open terreinen en erven

[Artikel 5.55 Voorrangsbepaling](#)

Regels omtrent activiteiten met betrekking tot open terreinen en erven die krachtens artikel 22.1 van de wet deel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan blijven met dit omgevingsplan onverkort van toepassing.

Afdeling 5.7 Milieubelastende activiteiten

Paragraaf 5.7.1 Algemeen

[Artikel 5.56 Toepassingsbereik](#)

Deze afdeling is van toepassing op milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in paragraaf 5.7.2 en 5.7.3.

[Artikel 5.57 Oogmerken](#)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

1. het waarborgen van de veiligheid;
2. het beschermen van de gezondheid; en
3. het beschermen van het milieu, voor zover het gaat om:
 - a. het beschermen tegen milieuverontreiniging;
 - b. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
 - c. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen;
 - d. een doelmatig beheer van afvalstoffen;
 - e. het voorkomen of beperken van geluidhinder, trillinghinder, lichthinder en geurhinder;
 - f. het beperken van de kans op en het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet;
 - g. het beschermen van de doelmatige werking van voorzieningen voor het beheer van afvalwater;
 - h. het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
 - i. het vervullen van de maatschappelijke functies door watersystemen;
 - j. het beschermen van de duisternis en het donkere landschap; of
 - k. het voorkomen of beperken van de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar een activiteit.

[Artikel 5.58 Specifieke zorgplicht milieubelastende activiteiten](#)

1. De zorgplicht, bedoeld in artikel 5.3, houdt voor milieubelastende activiteiten in ieder geval in dat:
 - a. alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
 - b. alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen;

- c. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;
 - d. voor zover verontreiniging van de bodem ontstaat: herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijft; en
 - e. afvalstoffen worden afgevoerd na beëindiging van een activiteit.
2. De zorgplicht, bedoeld in artikel 5.3, houdt in ieder geval ook in dat:
 - a. alle passende preventieve maatregelen tegen lichthinder worden getroffen;
 - b. de doelmatige werking van de voorzieningen voor het beheer van afvalwater worden beschermd;
 - c. afvalwater doelmatig wordt beheerd;
 - d. afvalstoffen doelmatig worden beheerd.
 3. Het eerste lid is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
 4. Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

[Artikel 5.59 Maatwerkvoorschriften](#)

Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over artikel 5.58.

Paragraaf 5.7.2 Milieubelastende activiteiten met beperkt effect

Subparagraaf 5.7.2.1 Kleinschalige ambachtelijke activiteiten aan huis

[Artikel 5.60 Aanwijzing milieubelastende activiteiten \(bewerking stoffen en materialen\)](#)

1. Als milieubelastende activiteiten met beperkt effect worden aangewezen de volgende activiteiten voor zover zij alleen worden verricht bij een huishouden of bij het uitoefenen van beroep of bedrijf aan huis:
 - a. metaalbewerking;
 - b. het maken of bewerken van:
 - glas;
 - keramiek; en
 - steen, zand, grind, kalk;
 - c. het maken van verf, lak, drukinkt, lijm, schoonmaakmiddelen of cosmetica;
 - d. het maken of bewerken van papier, hout, textiel of leer;
 - e. het maken of bewerken van rubber of kunststof; en
 - f. het bedrukken van materialen met zeefdruk, vellenoffset, rotatieoffset, illustratiediepdruk of flexografie.

[Artikel 5.61 Aanwijzing milieubelastende activiteiten \(voer- en vaartuigen\)](#)

1. Als milieubelastende activiteiten met beperkt effect worden aangewezen, voor zover zij niet voor derden worden verricht, en voor zover zij alleen worden verricht bij een huishouden, het onderhouden, repareren, schoonmaken en ombouwen van gemotoriseerde voertuigen.

Subparagraaf 5.7.2.2 Houtstook aan huis

[Artikel 5.62 Aanwijzing milieubelastende activiteiten \(Houtstook aan huis\)](#)

Als milieubelastende activiteiten met beperkt effect worden aangewezen de volgende activiteiten voor zover zij alleen worden verricht bij een huishouden of bij het uitoefenen van beroep of bedrijf aan huis:

1. het gebruik van een houtkachel; en
2. het gebruik van een open haard.

Paragraaf 5.7.3 Milieubelastende activiteiten met groter effect

Subparagraaf 5.7.3.1 Horeca

[Artikel 5.63 Aanwijzing milieubelastende activiteiten \(Horeca\)](#)

1. Als milieubelastende activiteiten met groter effect worden aangewezen de volgende activiteiten:
 - a. Het exploiteren van een horecabedrijf.

[Artikel 5.64 Algemene regels beperken overlast](#)

1. Exploitatie van een horecabedrijf is enkel toegestaan ter plaatse van het werkingsgebied **horecagelegenheid**.
2. Bij wijziging of uitbreiding van (de activiteiten van) een horecabedrijf mag geen onevenredige overlast voor de omgeving ontstaan.

Afdeling 5.8 Wonen

Paragraaf 5.8.1 Algemeen

[Artikel 5.65 Aanwijzing activiteiten](#)

Deze afdeling gaat over:

1. wonen; en
2. bij het wonen behorende ondergeschikte activiteiten.

[Artikel 5.66 Oogmerken](#)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het beschermen van:

1. een goed woon- en leefklimaat; en
2. de gezondheid;

[Artikel 5.67 Algemene regels over wonen](#)

1. In één woning woont slechts één huishouden.
2. Voor de toepassing van deze regels geldt als één huishouden ook:
 - a. een huishouden dat mantelzorg verleent, waarbij de ontvanger van mantelzorg in de woning woont of in een gebouw dat bij de woning hoort.
3. Behoudens het gestelde onder lid 2, sub a is het gebruik van (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte niet toegestaan.
4. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:

- a. Wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte.
5. Het vierde lid geldt niet voor woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

Paragraaf 5.8.2 Ondergeschikte activiteiten

[Artikel 5.68 Aanwijzing activiteiten](#)

Deze paragraaf gaat over het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis.

[Artikel 5.69 Algemene regels uitoefenen beroep of bedrijf aan huis](#)

1. Een beroep of bedrijf aan huis wordt door de bewoner zelf uitgeoefend.
2. Het beroep of bedrijf aan huis wordt in de woonruimte of in een bijbehorend bouwwerk bij de woonruimte uitgeoefend.
3. 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;
4. De verkeersaantrekkende werking van het beroep of bedrijf aan huis is ten hoogste 8,6 motorvoertuigen per etmaal.
5. Voldaan wordt aan de normen in paragraaf 5.1.2.
6. De activiteiten tasten door hun aard, omvang en visuele aspecten het woonkarakter van de woning en het milieu van de omgeving niet onevenredig aan.

[Artikel 5.70 Maatwerkvoorschriften](#)

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over artikel 5.69.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 5.69.

Paragraaf 5.8.3 Wijzigen woningvoorraad

[Artikel 5.71 Aanwijzing activiteiten](#)

Deze paragraaf gaat over het wijzigen van de woningvoorraad.

[Artikel 5.72 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen](#)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

1. een bestaand gebouw om te zetten of omgezet te houden in woonruimte;
2. een woonruimte aan de bestemming tot bewoning te onttrekken of onttrokken te houden, tenzij sprake is van short stay, vakantieverblijf of een beroep of bedrijf aan huis;
3. een woonruimte met andere woonruimte samen te voegen of samengevoegd te houden;
4. een woonruimte van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden ten behoeve van de huisvesting van meerdere huishoudens; en
5. een woonruimte te splitsen tot twee of meer woonruimten of in die verbouwde staat te houden.

[Artikel 5.73 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning](#)

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw in de huidige en beoogde situatie;
2. onderzoek waaruit blijkt dat voldaan wordt aan subparagraaf 5.1.2;
3. de wijze waarop het terrein ontsloten wordt;
4. de reeds aanwezige parkeerplaatsen en nieuw te realiseren parkeerplaatsen;
5. de volgende gegevens over de huidige situatie:

[Artikel 5.74 Beoordelingsregel omgevingsvergunning](#)

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. er naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het woon- en leefmilieu;
 - de privacy van omwonenden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. het belang van het behoud en de samenstelling van de woningvoorraad naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig wordt geschaad.

Afdeling 5.9 Maatschappelijk

Paragraaf 5.9.1 Algemeen

[Artikel 5.75 Aanwijzing activiteiten](#)

Deze afdeling gaat over:

1. Maatschappelijke activiteiten; en
2. Bij maatschappelijke activiteiten behorende ondergeschikte activiteiten.

[Artikel 5.76 Oogmerken](#)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het beschermen van:

1. een goed woon- en leefklimaat; en
2. de gezondheid;

[Artikel 5.77 Algemene regels over maatschappelijk](#)

voor de toepassing van deze regels wordt onder maatschappelijke activiteiten verstaan voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, gezondheids- en andere zorgvoorzieningen -waaronder mede begrepen bejaardencentra, verpleegcentra, zorgwoningen, aanleunwoningen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen- en openbare en bijzondere dienstverlening.

Paragraaf 5.9.2 Ondergeschikte activiteiten

[Artikel 5.78 Aanwijzing activiteiten](#)

Deze paragraaf gaat over het uitoefenen van ondergeschikte activiteiten.

[Artikel 5.79 Algemene regels uitoefenen ondergeschikte activiteiten](#)

1. Als bij een maatschappelijke activiteit ondergeschikte activiteit worden aangemerkt kantoor- en horecafuncties.
2. Een ondergeschikte activiteit wordt vanwege de bijbehorende maatschappelijke activiteit uitgeoefend.
3. De activiteiten tasten door hun aard, omvang en visuele aspecten het verblijfskarakter van de maatschappelijke activiteit en het milieu van de omgeving niet onevenredig aan.

[Artikel 5.80 Maatwerkvoorschriften](#)

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over artikel 5.79.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 5.79.

Paragraaf 5.9.3 Wijzigen van functie

[Artikel 5.81 Aanwijzing activiteiten](#)

Deze paragraaf gaat over het wijzigen van de functie van een gebouw.

[Artikel 5.82 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen](#)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

1. een bestaand gebouw om te zetten of omgezet te houden ten behoeve van een maatschappelijke activiteit;

[Artikel 5.83 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning](#)

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw in de huidige en beoogde situatie;
2. onderzoek waaruit blijkt dat voldaan wordt aan subparagraaf 5.1.2;
3. de wijze waarop het terrein ontsloten wordt;
4. de reeds aanwezige parkeerplaatsen en nieuw te realiseren parkeerplaatsen;
5. de volgende gegevens over de huidige situatie:

[Artikel 5.84 Beoordelingsregel omgevingsvergunning](#)

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. er naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het woon- en leefmilieu;
 - de privacy van omwonenden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

6 Beheer en onderhoud

Afdeling 6.1 Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen

[Artikel 6.1 Onderhouds- en instandhoudingsverplichting voor vergunninghouders](#)
N.v.t.

Afdeling 6.2 Gedoogplichten

[Artikel 6.2 Aanvullende gedoogplichten](#)
N.v.t.

7 Financiële bepalingen

Afdeling 7.1 Kostenverhaal

[Artikel 7.1 Aanwijzing gebieden t.b.v. kostenverhaal](#)
N.v.t.

Afdeling 7.2 Nadeelcompensatie

[Artikel 7.2 Regels over afhandeling van verzoeken](#)
N.v.t.

8 Procedureregels

Afdeling 8.1 Voorbereiding van besluiten

[Artikel 8.1 Procedureregels aanwijzingsbesluit](#)

N.v.t.

Afdeling 8.2 Advies

[Artikel 8.2 Procedureregels aanwijzingsbesluit](#)

N.v.t.

Afdeling 8.3 Maatschappelijk draagvlak

[Artikel 8.3 Procedureregels aanwijzingsbesluit](#)

Het bevoegd gezag kan over de aanvraag van een omgevingsvergunning een participatiebijeenkomst organiseren voor overleg met derden, indien de overeenkomstig artikel 16.55, zesde lid, van de Omgevingswet verstrekte gegevens over participatie van en overleg met derden daar aanleiding toe geven.

9 Handhaving

N.v.t.

10 Monitoring en informatie

N.v.t.

11 Overgangsrecht

Afdeling 11.1 Overgangsrecht

Artikel 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het omgevingsplan, 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. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder 1 voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder 1 met maximaal 10%.
3. Het bepaalde onder 1 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 11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder 1 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 bepaalde onder 1, 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 bepaalde onder 1 is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende tijdelijk deel van het omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Afdeling 11.2 Bruidsschat

Artikel 11.3 Voorrangsbepaling

Alle regels die krachtens artikel 22.2 van de Omgevingswet deel kunnen uitmaken van dit omgevingsplan, maken onverkort deel uit van dit omgevingsplan, behoudens de volgende artikelen uit de bruidsschat zoals opgenomen in art. 7.1 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet:

- 22.14;
- 22.16;
- 22.36, sub a;
- 22.287;
- 22.290;
- 22.292;
- 22.293;
- 22.294;

12 Slotbepalingen

Afdeling 12.1 Overige bepalingen

[Artikel 12.1 Inwerkingtreding](#)

Dit omgevingsplan treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit tot vaststelling bekend is gemaakt.

[Artikel 12.2 Citeertitel](#)

Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: “Omgevingsplan 1.0 Tolhek gemeente Pijnacker-Nootdorp”.

Bijlagen

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 Aangeduide woningen



De rode woningen hebben een dakopbouw of komen daarvoor in aanmerking; de oranje woningen hebben een dakkapel aan de voorzijde of komen daarvoor in aanmerking.



bezoek Oranjeplein 1, 2641 EZ Pijnacker

post Postbus 1, 2640 AA Pijnacker

telefoon 14 015

e-mail info@pijnacker-nootdorp.nl

internet www.pijnacker-nootdorp.nl