

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Bestemmingsplan

"Oude Polder - Dierenpension", Pijnacker-Nootdorp

Projectnummer: 203755

Datum: 6 oktober 2020

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Bestemmingsplan

"Oude Polder - Dierenpension", Pijnacker-Nootdorp

Verbeelding

id-nr : NL.IMRO.1926.bp000200130-2001

d.d. : 05-10-2020

Planstatus : ontwerp

Datum: : 6 oktober 2020

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Bedrijf	15
Artikel 4	Groen	17
Artikel 5	Waarde - Ecologie	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 7	Algemene bouwregels	22
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 11	Algemene procedureregels	26
Artikel 12	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 13	Overgangsrecht	29
Artikel 14	Slotregel	30
Bijlagen bij de regels		
Bijlage 1	Nota Parkeernormen 2021	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Oude Polder - Dierenpension van de gemeente Pijnacker-Nootdorp;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1926.bp000200130-2001 met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 afhankelijke woonruimte

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

1.6 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.7 bebouwing

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

1.8 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;

1.9 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;

1.10 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;

1.11 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;

1.12 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;

1.13 bedrijfsgebouw

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

1.14 bedrijfsvloeroppervlak

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

1.15 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon of gezin, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

1.16 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;

1.17 bestaand bouwwerk

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

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijbehorend bouwwerk

een 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;

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag

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

1.24 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.25 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

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 hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij 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 uitspringend dakvenster, aangebracht op het hellende dakvlak en aan alle zijden omgeven door het betreffende dakvlak;

1.30 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 verkoopruimte voor rechtstreekse verkoop aanwezig is en aflevering ter plaatse aan consumenten plaatsvindt, niet als detailhandel aangemerkt;

1.31 ecologisch netwerk

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

1.32 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;

1.33 erker

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

1.34 gebouw

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

1.35 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;

1.36 huishouden

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

1.37 kantoor

een gebouw of een deel van een gebouw waarin overwegend kantoorwerkzaamheden plaatsvinden;

1.38 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;

1.39 gevoelige bestemming

Als gevoelige bestemmingen worden aangemerkt woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen met het daarbij behorende tuinen/erven en buitenruimten zoals speelplaatsen bij een school.

1.40 nutsvoorzieningen

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

1.41 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;

1.42 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;

1.43 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.44 raamprostitutie

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

1.45 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;

1.46 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.

1.47 verbeelding

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

1.48 voorgevel

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

1.49 voorgevelrooilijn

De op de verbeelding als zodanig aangegeven lijn die buitenwerks loopt waar de voorgevel van een gebouw zich bevindt of dient te bevinden en/of de denkbeeldige lijn in het verlengde van die lijn;

1.50 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 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, dakkapellen en naar de aard en/of omvang daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.1.2 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.3 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;

2.1.4 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;

2.1.5 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 in de tabel zijn aangegeven, ter plaatse van de daarbij aangegeven aanduiding:

Ter plaatse van de aanduiding	Bedrijf met SBI-code	Milieucategorie
dierenpension	Dierenasiel- en pension: SBI-2008 6909 A	3.2

- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', ten hoogste één bedrijfswoning met inbegrip van een beroep en/of bedrijf aan huis;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenbegraafplaats', een dierenbegraafplaats;
- d. bij een bedrijf behorende kantoorruimten tot een maximum van 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, en in ieder geval niet meer dan 3.000 m²;
- e. bij het bedrijf behorende wegen met bijbehorende paden en bermen;
- f. groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen behorende bij een bedrijf en een kantine;
- g. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals bruggen en duikers;
- h. verkoop via internet van diensten en producten, waarbij ter plaatse geen uitstallings- en verkoopruimte aanwezig is voor rechtstreekse verkoop en aflevering aan consumenten;

een en ander met uitzondering van:

1. detailhandel.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

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

- a. hoofdgebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend één bedrijfswoning;
- c. bergingen en fietsenstallingen
- d. andere bouwwerken.

3.2.2 Bouwen

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

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in sublid 3.2.1 mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;

- c. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief de daarbij behorende bouwwerken, mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- 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 andere masten	8 m
erf- of perceelafscheidings 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 maximaal 1 gebouw met een oppervlakte van maximaal 50 m² en tot een maximale bouwhoogte van 3 m;

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - nachtverblijf niet toegestaan' is het gebruik van gebouwen en gronden ten behoeve van het nachtverblijf van honden niet toegestaan.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. bij de ontwikkeling van het bebouwd en/of verhard oppervlak binnen de bestemming 'Bedrijf' dient een, met het te ontwikkelende deel, evenredige percentage aan oppervlaktewater en/of vasthoudmaatregelen gerealiseerd te worden, voor zover dit niet reeds aanwezig is;
- b. het in gebruik nemen van bebouwing binnen de bestemming 'Bedrijf' is slechts toegestaan:
 1. indien voldaan wordt aan de watersleutel van het Hoogheemraadschap Delfland of de opvolger daarvan en zolang dit nieuw oppervlaktewater in zijn volle omvang in stand wordt gelaten, of;
 2. indien een oplossing wordt toegepast die vanuit waterhuishoudkundig oogpunt gelijkwaardig is.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. watergangen, ecoducten, faunapassages, bruggen en duikers;
- c. extensieve openluchtrecreatie;
- d. instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- e. instandhouding en ontwikkeling van watergangen, sloten en andere waterpartijen, en kades;
- f. fiets- en voetpaden;
- g. calamiteitenontsluiting;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. buurttuinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in gronden als bedoeld in lid 4.1 mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van de hierna genoemde bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij is aangegeven:

Bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
lichtmasten, verkeerstekens en wegwijzers	-	6 m
overige andere bouwwerken	-	2 m

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2, ten behoeve van de bouw van gebouwen zoals schuilgelegenheden en bergingen, mits de noodzaak daarvan is aangetoond en de natuur- en landschapswaarden niet worden aangetast, waarbij:

- a. er maximaal 1 gebouw gerealiseerd wordt met een maximum oppervlakt van dan 30 m².
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m.

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

4.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd;
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
- e. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
- f. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- g. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- h. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,40 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
- i. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden;
- j. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
- k. het verwijderen, aanleggen en/of verharren van wegen, paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel.

4.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de natuur en landschappelijke waarden. Indien de vergunning ziet op een wijziging in de waterhuishouding wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij het Hoogheemraadschap.

Artikel 5 Waarde - Ecologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden, gericht op ontwikkeling en instandhouding van ecologische netwerken, als bedoeld in artikel 1.31, en beschermde groei- en verblijfplaatsen, als bedoeld in artikel 1.16;
- b. voorzieningen ten behoeve van en behorende bij de onder a bedoelde doeleinden.

5.2 Bouwregels

In zoverre in afwijking van het overigens in deze regels bepaalde met betrekking tot het bouwen mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, andere bouwwerken ten behoeve van de in dat lid aangegeven doeleinden worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 11 (Algemene procedureregels), nadere eisen te stellen aan de situering van bouwwerken die krachtens de andere bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen worden gebouwd, ter voorkoming van onevenredige aantasting van de in lid 5.1 bedoelde waarden en belangen.

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

5.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 5.4.2, is het verboden zonder een omgevingsvergunning op en in de in lid 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. het rooien of aanplanten van bomen of andere houtgewassen;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van paden;
- e. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen en het aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 5.4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. 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 vergunning was vereist;
 - 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende vergunning.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in sublid 5.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in lid 5.1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen: :

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Ecologie' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind, in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd of wordt gewijzigd in de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rehtens, 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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 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 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Veiligheidszone - magneetveldzone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - magneetveldzone' mogen de gronden niet bebouwd worden ten behoeve van een gevoelige bestemming.

Artikel 10 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 m, 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 blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel 11 Algemene procedureregels

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

- a. het ontwerpbesluit 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 ontwerpbesluit 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.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Waarborging voldoende parkeergelegenheid

Ten behoeve van het voorzien in voldoende parkeergelegenheid gelden de volgende regels:

- a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2021 van de gemeente Pijnacker-Nootdorp zoals bijgevoegd als 1;
- b. indien het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen als bedoeld onder a gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging;
- c. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

13.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Oude Polder - Dierenpension'.

Bijlage 1 Nota Parkeernormen 2021



Nota

Parkeernormen 2021

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	1
1. Inleiding.....	3
1.1. Doel van de nota Parkeernormen	3
2. Hoogte van de parkeernormen.....	4
3. Gebruik van de parkeernormen.....	5
3.1. Kaders	5
3.2. Parkeervergunning en aantal parkeerplaatsen	6
4. Stappenplan	7
4.1. Toevoegen nieuwe functie inclusief grootschalige ontwikkelingen	7
4.2. Vervanging bestaande functie door andere functie.....	7
4.3. Kleine functiewijzigingen	8
4.4. Afrondingen.....	8
5. Hardheidsclausule ex. Artikel 4.84 Awb.....	9
5.1. Toepassen Hardheidsclausule	9
Tabel 3 Parkeernormen	10
Tabel 4 Aanwezigheidspercentages	12

1. 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, later in de nota Parkeernormen 2012, welke in 2015 is gewijzigd. De voorliggende versie, de nota Parkeernormen 2021, is een technische actualisatie op basis van de laatste kencijfers van het CROW. De nota Parkeernormen 2021 wordt bij het ingaan van de Omgevingswet omgezet in een omgevingsplan (of bij uitstel van deze wet omgezet in een paraplubestemmingsplan).

1.1. Doel van de nota Parkeernormen

Het doel van de nota Parkeernormen 2021 is te zorgen dat bij nieuwbouw, inbreiding, uitbreiding of functiewijzigingen van een gebouw of terrein voldoende parkeerruimte op eigen terrein aanwezig is voor de eigen parkeerbehoefte en daarmee parkeeroverlast in de openbare ruimte te voorkomen.

Indien niet aan de nota Parkeernormen 2021 wordt voldaan, maar het college wenst alsnog dat het initiatief door kan gaan (en de hardheidsclausule is niet van toepassing), dan is er sprake van afwijking van deze nota en dient het initiatief gemotiveerd aan de raad te worden voorgelegd.

2. Hoogte van de parkeernormen

De parkeernormen in deze nota zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW (Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2018). De kencijfers van het CROW zijn nagenoeg de enige kencijfers die landelijk door verkeerskundigen worden gebruikt en die met enige regelmaat worden herzien op basis van parkeeronderzoeken voor de diverse functies. De cijfers hebben daardoor een hoge betrouwbaarheid.

Het CROW hanteert verschillende klassen voor de stedelijkheidsgraad van de gemeente. De Gemeente Pijnacker-Nootdorp is ingedeeld in 'matig stedelijk'.

Het CROW gebruikt verder parkeerkencijfers en bandbreedtes voor verschillende gebiedstyperingen. Voor de Gemeente Pijnacker-Nootdorp is in het Parkeerbeleidsplan 2006 bepaald dat de hele gemeente in 'rest bebouwde kom' valt. 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.

De parkeernormen zijn in de tabel 3 opgenomen. Minder realiseren dan de vaste norm mag uitsluitend bij toepassing van de hardheidsclausule.

Deze nota Parkeernormen 2021 is de tweede wijziging van de nota Parkeernormen 2012 en is, inclusief de opgenomen tabellen, gebaseerd op het Integraal Parkeerbeleidsplan, vastgesteld door de raad op 26 oktober 2006. Een wijziging van deze normen dient ook vastgesteld te worden door de raad.

3. Gebruik van de parkeernormen

3.1. Kaders

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

- Parkeernormen worden in nieuwe situaties toegepast, evenals bij verbouw en functiewijzigingen.
- De parkeercapaciteit moet voldoen aan de parkeernorm en parkeerplaatsen moeten op eigen terrein of binnen het te ontwikkelen plangebied worden aangelegd.
- De in tabel 3 aangegeven parkeeraantallen voor bezoekers dienen openbaar toegankelijk te zijn.
- Het goed kunnen parkeren bij de woonfunctie is van belang. Het streven daarbij is onder normale omstandigheden binnen circa 2 à 3 minuten lopen van de voordeur (ca. 250 meter).
- Voor diverse parkeervoorzieningen op eigen terrein dienen berekeningsaantallen uit tabel 1 en de afmetingen uit tabel 2 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 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.

Tabel 1 Berekeningsaantallen per type parkeervoorziening

Parkeervoorziening	Berekeningsaantal per eenheid
Enkele oprit zonder garage/carport	0,8
Enkele oprit met garage/carport	1,0
Lange oprit zonder garage/carport	1,0
Lange oprit met garage/carport	1,3
Dubbele oprit zonder garage/carport	1,7
Dubbele oprit met garage/carport	1,8
Carport zonder oprit, bij woning	0,8
Garage zonder oprit, bij woning	0,4
Garage/carport zonder oprit, niet bij woning	0,5
Gezamenlijk parkeerterrein of -garage in of bij wooncomplex	1,0

Tabel 2 Afmetingen parkeervoorziening bij een woning

	Minimale lengte	Minimale breedte
Enkele oprit	6,00 meter	2,50 meter*
Lange oprit	10,00 meter	2,50 meter*
Dubbele oprit	6,00 meter	4,50 meter*
Ruimte in enkele garage/carport	6,00 meter	2,50 meter*
Ruimte in dubbele garage/carport	6,00 meter	2,50 meter*
Enkele garagedeur		2,40 meter
Dubbele garagedeur		4,40 meter
* Indien een oprit de enige toegang naar de voordeur en/of stallingsmogelijkheid voor fietsen is dan moet deze oprit 0,8 meter breder zijn dan hier aangegeven.		

Afmetingen overige parkeervoorzieningen

- Een gezamenlijk parkeerterrein of parkeergarage dient volgens NEN 2443:2013 te worden gerealiseerd.
- Langsparkeerplaatsen 5,50 meter lang (indien niet grenzend aan parkeerplaats aan de voor en achterkant dan 6,00 meter lang) en minimaal 2,00 meter breed, extra uitstapstrook van 0,50 indien geen voetpad of trottoir aanwezig

- Insteekparkeerplaatsen (haaksparkeren) 5,00 meter lang en 2,50 meter breed (eerste en laatste extra uitstapstrook van 0,5 meter)
- Gehandicaptenparkeerplaats langsparkeren 3,50 meter bij 7,50 meter
- Gehandicaptenparkeerplaats insteekparkeren 3,50 meter bij 5,00 meter (achterzijde grenzend aan voetpad anders 6,50 meter)

3.2. Parkeervergunning en aantal parkeerplaatsen

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.

4. Stappenplan

4.1. 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 3.

Alle parkeerplaatsen ten behoeve van het plan worden betaald en gerealiseerd door de ontwikkelende partij. Dit zijn dus de parkeerplaatsen die uiteindelijk op eigen terrein worden gerealiseerd en de eventuele parkeerplaatsen die uiteindelijk in openbaar gebied komen te liggen. De plaatsen in openbaar gebied zijn onder meer bedoeld voor bezoekers, waarbij sprake kan zijn van dubbelgebruik (tabel 4) van parkeerplaatsen door verschillende functies.

4.2. Vervanging bestaande functie door andere functie

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 functie niet past binnen het bestemmingsplan: er is een wijziging nodig van het bestemmingsplan waarbij de parkeernorm uit de vigerende nota Parkeernormen wordt gehanteerd.

Een eventuele toename van de parkeerbehoefte moet worden opgevangen op eigen terrein, waarbij de parkeernormen worden gehanteerd uit tabel 3.

Bij functiewijziging of sloop van bestaande functies komt de parkeerbehoefte van de nieuwe functie in de plaats van de parkeerbehoefte van de oude functie. De behoefte van de oude functie mag worden afgetrokken van de parkeerbehoefte van de nieuwe functie. Voor een eventuele toename van de parkeerbehoefte moeten de parkeerplaatsen 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. De oude parkeerbehoefte wordt dan in overleg door de gemeente bepaald.
- 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 (tabel 4). 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 wordt de oude parkeerbehoefte in overleg door de gemeente bepaald.
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 de norm uit de bouwverordening.
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. De gemeente

houdt zich het recht voor om door de gemeente geïnitieerde projecten voorrang te geven op beschikbare parkeercapaciteit in de openbare ruimte. Het gebruik van dit recht vindt plaats op grond van het gemotiveerd afwegen van de verschillende belangen waarbij het algemene belang voorop staat.

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 al in gebruik 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.

4.3. 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 tabel 4 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 aannemelijke 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 wordt de aanvraag afgewezen.

4.4. Afrondingen

Onderaan de streep is er meestal bij de berekening van de parkeerbehoefte een cijfer achter de komma. Deze wordt naar boven afgerond. Volgt uit de berekening dat er 15,1 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd dan is de eis 16 parkeerplaatsen. Daarbij moet rekening worden gehouden met de waarde van type parkeerplaats volgens tabel 1.

Er is één uitzondering op deze regel. Bij een enkel vrijstaand koop- of huurhuis met daarbij een dubbele oprit met garage of met carport mag naar beneden worden afgerond onder de volgende voorwaarden:

- Er is sprake van een initiatief voor één enkel huis.
- Dit initiatief maakt geen onderdeel uit van een groter plan.

Een voorbeeld van een groter plan is de situatie waarin een ontwikkelaar diverse bij elkaar gelegen kavels verkoopt of heeft verkocht voor zelfbouw. Doel van deze regel is dat uit meerdere kleine ontwikkelingen geen opeenstapeling van afrondingen naar beneden volgt en dus dat een gezamenlijk tekort aan parkeerplaatsen wordt voorkomen.

5. Hardheidsclausule ex. Artikel 4.84 Awb

5.1. Toepassen Hardheidsclausule

Het college handelt overeenkomstig de nota Parkeernormen, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze nota Parkeernormen te dienen doelen. Bovendien dient de toepassing van de hardheidsclausule zo beperkt mogelijk te worden gehouden en een algemeen belang te dienen.

Tabel 3 Parkeernormen
(deel 1 van 2)

Wonen		per woning	waarvan bezoekers	opmerkingen
koop	huis, vrijstaand	2,2	0,3	
koop	huis, twee onder een kap	2,1	0,3	
koop	huis, tussen/hoek	1,9	0,3	
koop	appartement, duur	2,0	0,3	vanaf NHG-grens
koop	appartement midden tot NHG grens	1,8	0,3	tot NHG-grens
koop	Appartement goedkoop	1,6	0,3	tot € 200.000 (uit Nota Grondprijzen)
huur	huis, vrije sector	1,9	0,3	hoger dan huurtoeslaggrens (vanaf € 752,33*)
huur	Huis/appartement, sociale huur	1,2**	0,3	tot en met huurtoeslaggrens (tot en met € 752,33*)
huur	appartement, duur	1,8	0,3	hoger dan € 975,92 (gebaseerd op HVO Den Haag*)
huur	appartement, goedkoop/midden	1,4	0,3	tot en met € 975,92 (gebaseerd op HVO Den Haag*)
koop\huur	woning kleiner dan 65m2 gbo	1,2**	0,3	gbo: gebruiksoppervlak
kamerverhuur	zelfstandig/niet student	0,7	0,2	
kamerverhuur	niet zelfstandig/student	0,25	0,2	

* Deze bedragen worden geïndexeerd in overeenstemming met de indexeringsmethode van de doelgroepgrens in de Wet op de huurtoeslag.
** Een ontwikkelende partij mag per sociale huurwoning (tot en met huurtoeslaggrens) en kleine woning (kleiner dan 65m2 gbo) een norm van 1,05 parkeerplaats gebruiken als daarbovenop 0,15 normplaats in ruimte gereserveerd wordt middels groeninrichting om eventuele groei in autobezit in de toekomst op te kunnen vangen. Indien noodzakelijk binnen vijf jaar na realisatie van het bouwplan worden de kosten verhaald op de ontwikkelende partij, tenzij anders afgesproken.

Werken		per 100 m2 bvo	aandeel bezoekers	opmerkingen
kantoor	zonder baliefunctie	2,05	0,05	
kantoor	met baliefunctie	2,85	0,2	
bedrijf	arbeidsintensief/bezoekersextensief, industrie, laboratorium, werkplaats	2,35	0,05	excl. vrachtwagenparkeren
bedrijf	arbeidsextensief/bezoekersextensief, loods, opslag, transportbedrijf	1,1	0,05	excl. vrachtwagenparkeren
bedrijfsverzamelgebouw	gelijke mix arbeidsextensief/intensief, geen baliefunctie	1,85		parkeerplaats (geheel of gedeeltelijk) voor overheaddeur telt mee als 0,4 parkeerplaats

Winkelen		per 100 m2 bvo	aandeel bezoekers	opmerkingen
buurtsupermarkt	kleiner dan 600 m2 wvo	3,5	0,89	wvo: winkelvloeroppervlak
fullservice-supermarkt	tussen 1000 en 2000 m2 wvo	5,2	0,93	
grote supermarkt	tussen 2500 en 4000 m2 wvo	7,7	0,84	
groothandel	specialist, voor pashouders	5,9	0,8	
groothandel	algemeen, voor pashouders	6,4	0,8	
wijkcentrum	klein	4,5	0,76	met buurtsupermarkt
wijkcentrum	gemiddeld	5,1	0,79	met minimaal 1 fullservice-supermarkt
wijkcentrum	groot	5,7	0,81	met minimaal 1 grote supermarkt
dorpscentrum	Ackershof en Parade	3,7	0,72	
weekmarkt	bij klein wijkcentrum	0,2	0,85	1 m kraam is 6 m2 bvo
kringloopwinkel	groot volume	1,85	0,89	
woonwarenhuis/woonwinkel		1,85	0,91	
bouwmarkt		2,35	0,87	
tuin, groencentrum		2,55	0,89	inclusief buitenruimte

Tabel 3 Parkeernormen
(deel 2 van 2)

Sport, cultuur, ontspanning		per 100 m2 bvo **	aandeel bezoekers	opmerkingen
bibliotheek		1,2	0,97	
theater		9,8	0,87	100 zitplaatsen is 300 m2 bvo
dansstudio		5,5	0,93	
sportschool/fitnessstudio	gericht op fitnessapparaten	4,8	0,87	
fitnesscentrum	inclusief groepslessen	6,3	0,9	
wellnesscentrum		9,3	0,99	
sauna		6,6	0,99	
sporthal		2,85	0,96	
sportzaal		2,75	0,94	
tennisshal		0,5	0,87	
zwembad		11,5	0,97	per 100 m2 bassin
indoorspeeltuin	tot 2000 m2	4,7	0,97	
indoorspeeltuin	tot 3500 m2	5,6	0,98	
volkstuin		1,35	1	per 10 tuinen
museum		1,1	0,95	zeer globaal
sportveld		20	0,95	per hectare netto terrein, zeer globaal
kinderboerderij		4,7	0,97	zeer globaal
manege		0,5	0,9	per box
paardenhouderij	geen paardrijles	0,3	0,9	per box
** tenzij anders aangegeven bij opmerkingen				

Horeca en (verblijfs)recreatie			aandeel bezoekers	opmerkingen
hotel 1 ster ***		2,4	0,77	per 10 kamers
hotel 2 sterren ***		4,05	0,8	per 10 kamers
hotel 3 sterren ***		5	0,77	per 10 kamers
café/bar/cafetaria		6	0,9	per 100 m2 bvo, zeer globaal
Restaurant		13	0,8	per 100 m2 bvo, zeer globaal
*** In Nederland geldt voor hotels de Nederlandse Hotel Classificatie. De hier genoemde sterren verwijzen hiernaar.				

Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen			aandeel bezoekers	
huisartsenpraktijk		2,85	0,57	per behandelkamer
apotheek		3,15	0,45	per apotheek
fysiotherapiepraktijk		1,75	0,57	per behandelkamer
consultatiebureau		1,85	0,5	per behandelkamer
tandartsenpraktijk		2,35	0,47	per behandelkamer
gezondheidscentrum	verschillende soorten zorg onder een dak	2,15	0,55	per behandelkamer
religiegebouw		0,15		per zitplaats, zeer globaal
verpleeg- en verzorgingstehuis		0,6	0,6	per wooneenheid, zeer globaal

Onderwijs			aandeel bezoekers	
kinderdagverblijf/crèche		1,4	0	per 100 m2 bvo, excl. halen en brengen****
basisonderwijs		0,75		per klaslokaal, excl. halen en brengen****
middelbare school		4,9	0,11	per 100 leerlingen
**** Om de benodigde voorzieningen voor het halen en brengen van kinderen in deze functies te bepalen, dient gebruik te worden gemaakt van de rekenmodule van het CROW.				

Tabel 4 Aanwezigheidspercentages

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Werkdag nacht	Koop avond 1)	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	0%	70%	60%	80%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	0%	75%	0% 2)	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0% 3)	0% 4)
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	0%	80%	100%	0% 3)	0% 4)
supermarkt	30%	60%	40%	0%	80%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	0%	100%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	0%	50%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium/enzovoort	5%	25%	90%	0%	90%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/therapeut/consultatiebureau	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%	10%
verpleeghuis/verzorgingstehuis	100%	100%	50%	25%	50%	100%	100%	100%
ziekenhuis: patiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	5%	60%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	25%	40%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	0%	100%	0%	0%	0%
1) Indien sprake van een traditionele koopavond 2) Indien op zaterdag open: 100% 3) Indien 's avonds open: 70% 4) Indien koopzondag: 100%								



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

Verbeelding

