

The screenshot shows the Omgevingsloket web application interface. At the top, there's a header with the Omgevingsloket logo, the text 'Regels op de kaart', and a 'Menu' button. Below the header, there's a search bar with the text 'Locatie zoeken'. The main map area displays a zoning map with various colored areas (purple, green, yellow) and a legend overlay. The legend includes 'Gekozen locatie' (selected location), 'Bestemmingsplan' (zoning plan), and 'Geselecteerde kenmerken' (selected features) with a toggle switch. The map is labeled 'Verlengde Spiegelmakerstraat 12, 2645LT Delfgauw'. To the right of the map, there's a sidebar with the title 'Emerald' and a list of regulations. The regulations include 'bestemmingsplan - Gemeente Pijnacker-Nootdorp', 'meer documentkenmerken', and 'vastgesteld 30-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking'. Below this, there's a section for 'Bestemmingen (6)' with a list of categories: 'Bedrijf - 1', 'Groen', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Waarde - Ecologie', 'Waarde - Archeologie 2', and 'Waarde - Archeologie 3'. At the bottom of the sidebar, there's a section for 'Bouwvlakken (1)' and 'Functieaanduidingen (2)' with a list of categories: 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 4 Bedrijf - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven die hierna zijn aangegeven:

bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie: ter plaatse van de aanduiding:

1 of 2 bedrijf tot en met categorie 2

1, 2 of 3.1 bedrijf tot en met categorie 3.1

wegen met de bijhorende paden en bermen, en

groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, behorende bij een bedrijventerrein;

een en ander met uitzondering van:

detailhandelsbedrijven, andere dan de onder a bedoelde;

bedrijven die krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, welke inrichtingen als zodanig zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder;

bedrijven die een bevi zijn of een bevi omvatten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

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

gebouwen, niet zijnde bedrijfs- of andere woningen;

andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties en erf- of perceelafscheidings.

4.2.2 Bouwen

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

gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

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 2000 m²;

de bouwhoogte van gebouwen als bedoeld om lid 4.2.1, onder a bedraagt ten hoogste 15 meter;

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

bouwwerken max. bouwhoogte

luifels, vlaggen- en ander masten: 8 m

erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met daarop een gebouw: 2 m

overige erf- of perceelafscheidings: 1 m

overige andere bouwwerken: 3 m

in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bouwvlakken worden gebouwd, tot bij elke bedrijfsvestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van 3 m.

een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien betreffende de daarbij behorende parkeervoorzieningen wordt voldaan aan de parkeernormen als aangegeven in de van deze regels deel uitmakende bijlage 4 Parkeernormen.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

4.3.1 Afwijken ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 27 (Algemene procedureregels), af te wijken van het bepaalde in lid 4.1, onder a, ten behoeve van andere bedrijven, mits per geval is aangetoond dat het betreffende andere bedrijf, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kan worden gelijkgesteld met bedrijven die op de desbetreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 4.1, onder a.

4.3.2 Afwijken detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 27 (Algemene procedureregels), af te wijken van het bepaalde in lid 4.1, onder a, ten behoeve van het vestigen van detailhandelsbedrijven in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, en zeer volumineuze goederen, zoals auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, met uitzondering van tuincentra, bouwmarkten en grootschalige meubelbedrijven. De afwijking kan slechts worden verleend nadat aan de hand van een onderbouwde visie inzicht is verschaft in de bovengemeentelijke effecten van de voorgenomen detailhandelsvestiging.