

Geconsolideerde tekst artikel 4 bestemmingsplan Achtersluispolder

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven zoals aangegeven in artikel Toegelaten bedrijven 'Toegelaten bedrijven'.

a. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2', zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

"Bedrijventerrein";

b. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1', zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

"Bedrijventerrein";

c. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met milieucategorie 3.2' zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

"Bedrijventerrein";

d. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.1', zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

"Bedrijventerrein";

e. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.2', zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

"Bedrijventerrein";

f. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijven tot en met categorie 5.1', zijn bedrijven toegelaten tot ten hoogste categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

"Bedrijventerrein";

g. ter plaatse van de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG', is de verkoop van motorbrandstoffen met LPG toegelaten;

h. ter plaatse van de functieaanduidingen zoals in de tabel genoemd: een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd:

Functieaanduiding	SBI-code 2008
Specifieke vorm van bedrijventerrein -1	251.1
Specifieke vorm van bedrijventerrein -2	451
Specifieke vorm van bedrijventerrein -3	301.4
Specifieke vorm van bedrijventerrein -4	16101
Specifieke vorm van bedrijventerrein -5	4677.0 + 494.1 + 493
Specifieke vorm van bedrijventerrein -6	259-B
Specifieke vorm van bedrijventerrein -7	27.1
Specifieke vorm van bedrijventerrein -8	1071.2
Specifieke vorm van bedrijventerrein -9	2041
Specifieke vorm van bedrijventerrein -10	4677.0
Specifieke vorm van bedrijventerrein -11	301.4 + 41.2
Specifieke vorm van bedrijventerrein -12	301.4 + 4632
Specifieke vorm van bedrijventerrein -13	301.3
Specifieke vorm van bedrijventerrein -14	52241.1
Specifieke vorm van bedrijventerrein -15	473.1
Specifieke vorm van bedrijventerrein -16	2529.1
Specifieke vorm van bedrijventerrein -17	383201
Specifieke vorm van bedrijventerrein -18	251.3
Specifieke vorm van bedrijventerrein -19	2529.2

Funcctieaanduiding	SBI-code 2008
Specifieke vorm van bedrijventerrein -20	SBI-code 2008: 23611, 2363, 2364, 2365 en 2369 (allen alleen nr. 2), 383202 (nr. A2 + C) en 52242 (nr 1, 2 en 3)

- i. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen', is één woning toegestaan;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding 'monument', is uitsluitend een monument toegelaten;
- k. ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' zijn tevens zelfstandige kantoren toegestaan met een bruto vloeroppervlak (bvo) van ten hoogste 1.500 m² per perceel;
- l. ter plaatse van de functieaanduiding 'dienstverlening' is tevens (zelfstandige) dienstverlening toegestaan met een bruto vloeroppervlak (bvo) van ten hoogste 1.500 m² per perceel;
- m. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca van categorie 1' is tevens horeca toegestaan in categorie 1;
- n. op de percelen Zuiddijk 412 en Sluispolderweg 51 is tevens toegestaan de inkoop en de verkoop van boten alsmede het verhuren van boten;
- o. kantoren, voorzover als onderdeel van het bedrijf en voorzover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het aanwezige bedrijf, tot maximaal 50% van het betreffende bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 2.000 m²;
- p. ter plaatse van het perceel Sluispolderweg 37 is tevens een motorclub toegestaan;

met de daarbij behorende:

- q. wegen, paden, parkeervoorzieningen en verblijfsgebieden,
- r. erven, groenvoorzieningen en water;

Met inachtneming van het volgende:

- s. Detailhandel is niet toegestaan;
- behoudens op de percelen Sluispolderweg 33, Thorbeckeweg 1 en Thorbeckeweg 2 zijn Bevi-inrichtingen niet toegestaan;
- t. Vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- u. Inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994 zijn niet toegestaan. Een uitzondering hierop geldt uitsluitend ter plaatse van en voor de bedrijfsactiviteiten die zijn aangeduid met de functieaanduiding svb-20 (Specifieke vorm van bedrijventerrein -20);
- w. Met uitzondering van de geluidbelasting, mag de milieu-invloed van de bedrijfsactiviteiten aangeduid met de functieaanduiding Specifieke vorm van bedrijventerrein -20 (sbt-20) niet groter zijn dan de milieu-invloed van bedrijfsactiviteiten ingedeeld in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten- Bedrijventerrein. De geluidbelasting van de bedrijfsactiviteiten aangeduid met de functieaanduiding Specifieke vorm van bedrijventerrein -20 (sbt-20) mag buiten de 50 dB(A)-contour, zoals aangegeven op bijlage 3 bij de regels, niet hoger zijn dan 50 dB(A).

4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtneming van de volgende bepalingen:

4.2.1 Gebouwen

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan.
- b. maximale bouwhoogte vlaggenmasten: 6 meter;
- c. maximale bouwhoogte silo's en kranen 50 meter;
- d. maximale bouwhoogte erfafscheidingen: 2,5 meter;
- e. maximale bouwhoogte andere bouwwerken: 5 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Gebruiksregels

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. per woning geldt de parkeernorm van de Parkeernota Zaanstad 2009, zoals vastgesteld

op 18 februari 2010;

b. per bedrijf geldt een parkeernorm van de Parkeernota Zaanstad 2009, zoals deze is vastgesteld op 18 februari 2010.

4.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van gronden en bebouwing ten dienste van zelfstandige kantoren (behalve voorzover dit onderdeel is van de bedrijfsvoering en dus dient ten behoeve van de bedrijfsvoering) en detailhandel;
- b. het gebruiken en laten gebruiken van gebouwen van bijbehorende bouwwerken voor bewoning, behalve ter plaatse van de aanduiding 'woning';
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor bedrijven als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, behoudens daar waar dit uitdrukkelijk is toegestaan.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

4.4.1 wro-zone - wijzigingsgebied 1

NB dit onderdeel is vernietigd uitspraak Raad van State 201112138/1/R1

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuurswet, de gronden van de bestemming 'Bedrijventerrein' binnen de 'wro-zone wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein', 'Dienstverlening', 'Maatschappelijk', 'Sport', 'Horeca', 'Recreatie', 'Water' en 'Verkeer-Verblijfsgebied', alsmede een brug ten behoeve van een langzaam verkeer route en een hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) route over de Isaac Baarhaven en het zijkanaal H, met inachtneming van de voorwaarden genoemd onder 4.4.3.~~

4.4.2 wro-zone wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' ten behoeve van een langzaam verkeer route en een hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) route over de Isaac Baarhaven en het Zijkanaal H.

4.4.3 Voorwaarden

Voor de wijzigingsbevoegdheid genoemd onder 4.4.1 dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:

- a. Ten aanzien van de bestemming 'Horeca' is horeca toegelaten in horeca-categorie 1a, 1b en 1c en in horeca-categorie 2, met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak (bvo) per horeca-inrichting niet meer mag bedragen dan 300 m² en voor het gehele gebied van de wro-zone wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 1.200 m² horeca is toegestaan;
- b. Ten aanzien van de bestemming 'Dienstverlening' mag het bebouwd oppervlak per bedrijf niet meer bedragen dan 200 m² en het totale bebouwd oppervlak van deze bestemming voor het gehele gebied van de wro-wijzigingsbevoegdheid niet meer mag bedragen dan 4.000 m²;
- c. Ten aanzien van de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Sport' en 'Recreatie' mag het totale oppervlak van deze bestemmingen binnen het gehele gebied van de wro-wijzigingsbevoegdheid niet meer bedragen dan 10.000 m²;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 15 meter;
- e. de parkeernormen in de Parkeernota Zaanstad 2009 dienen in acht te worden genomen.

4.5 Afwijking van de bouwregels

4.5.1 Afwijking bouwhoogte

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder c om ter plaatse van de aanduiding 'WRO-zone - ontheffingsgebied' af te wijken van de maximale bouwhoogte, waarbij voor een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m² een bouwhoogte van ten hoogste 22 meter kan worden toegestaan; deze afwijkingsbevoegdheid sluit de algemene afwijkingsbepaling genoemd onder artikel 21 onder e Algemene Afwijkingsbevoegdheid uit.