

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Omgeving Nauerna met identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3781BP-0302 van de gemeente Zaanstad;

1.2 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.3 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aanduidingsvlak

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

1.7 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 Bebouwingspercentage

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

1.9 Bedrijf

Onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.10 Beperkt kwetsbaar object

verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;

- a. bedrijfswoningen die niet behoren tot de bevi-inrichting;
- b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen;
- c. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen;
- d. winkels, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen;
- e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- f. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen;
- g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object vallen;
- h. objecten die met de onder a tot en met f en h genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.11 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 Bevi-inrichtingen

Inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.13 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.

1.14 Extensieve dagrecreatie

Niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, picknicken, zwemmen en natuurobservatie.

1.15 Gebouw

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

1.16 Geluidgevoelig object

Woningen en andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.17 Groenvoorzieningen

Ruimten in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, bermen, plantsoenen, groenvoorzieningen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.18 Kwetsbaar object

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in het begrip beperkt kwetsbaar object;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2. scholen, of
 - 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren;
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of
 - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.19 Nautische Verkeersvoorzieningen

Een verkeersvoorziening ten behoeve van het scheepvaartverkeer.

1.20 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals onder meer transformatorhuisjes, gasreducerstations, pompstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.21 Ondergeschikte bouwdelen

De volgende ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen;
- b. aircoinstallaties, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen, luchtkokers, lichtkappen en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen;
- c. luifels, erkers, balkons en overstekende daken en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen.

1.22 Peil

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang met dien verstande dat indien een terrein is gelegen aan meerdere wegen de laagste weg bepalend is;
- b. voor gebouwen die in een dijk zijn gebouwd: de hoogte van de kruin van de dijk ter hoogte van de hoofdtoegang;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- d. indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil.

1.23 Recreatieve voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve extensieve dagrecreatie in de vorm van bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, route- en informatieborden en banken.

1.24 Schip

Elk vaartuig dat feitelijk wordt gebruikt of geschikt is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water. Onder schip wordt mede verstaan drijvende werktuigen, zoals kranen, baggermolens, pontons of materieel van soortgelijke aard.

1.25 Speelvoorzieningen

Voorzieningen voor speelgelegenheden, zoals speeltoestellen, ontmoetingsplaatsen voor jongeren en ouderen en sport- en speelplaatsen/-terreinen/ -tuinen met inbegrip van multifunctionele verharde speelvelden, (verharde) skatebanen, sport- en spelattributen/- toestellen (doelwanden, basketbalpalen, ballenvangers, beweegtoestellen etc.) en trapvelden.

1.26 Tuin

Een al dan niet omheind stuk grond met een groen karakter, verharde oppervlakten en/of water waarin, ingevolge en overeenkomstig artikel 8 Tuin, de daar genoemde functies en voorzieningen zijn toegestaan. Dit stuk grond is niet openbaar toegankelijk.

1.27 Verkeersvoorzieningen

Wegen, rotondes, bruggen, viaducten, geluidschermen, manoeuvreerruimtes enz.

1.28 Waterkering

Natuurlijke of kunstmatige begrenzing of afscheiding die het water in zijn loop tegenhoudt en het achterliggende gebied beschermt tegen inundatie.

1.29 Waterstaatkundige werken

Werken, daaronder begrepen kunstwerken, verband houdend met de waterstaat en waterhuishouding, zoals waterkeringen, dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, palen, gemalen, stuwen en duikers, uitgezonderd steigers.

1.30 Windturbine

Een door wind aangedreven bouwwerk met een rotordiameter groter dan 5 meter en een ashoogte groter dan 7 meter waarmee energie wordt opgewekt, inclusief de bij dit bouwwerk behorende (infrastructurele) voorzieningen, met uitzondering van traditionele windmolens of replica's hiervan.

Artikel 7 Recreatie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. extensieve dagrecreatie **met dien verstande dat dit artikelonderdeel niet geldt voor de gronden bovenop de stortplaats Nauerna;**
- b. recreatieve voorzieningen **met dien verstande dat dit artikelonderdeel niet geldt voor de gronden bovenop de stortplaats Nauerna;**
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van waarden van natuur en landschap;
- d. wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden **met dien verstande dat dit artikelonderdeel niet geldt voor de gronden bovenop de stortplaats Nauerna;**
- e. **groenvoorzieningen;**
- f. speelvoorzieningen **met dien verstande dat dit artikelonderdeel niet geldt voor de gronden bovenop de stortplaats Nauerna;**
- g. onderhoud en beheer van een gesloten stortplaats en bijbehorende leidingen en andere voorzieningen, uitgezonderd waterzuiverings- en stortgasonttrekkingsinstallaties;
- h. water zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving in 11.1;
- i. overige bijbehorende functies en voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

Opmerking :

De **vet** weergegeven tekstdelen in artikel 7.1 volgen uit de gedeeltelijke vernietiging van de leden a, b, d en f door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de uitspraak van 15 augustus 2018, zaaknummer 201707238/1/R1.

In de uitspraak van 15 augustus 2018, zaaknummer 201707238/1/R1 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in onderdeel V van de beslissing de volgende **voorlopige voorzieningen getroffen:**

- a. dat geen feitelijke werkzaamheden mogen worden verricht ten behoeve van de aanleg van fase 2 en 3 van Park Nauerna die het aanbrengen van een eventuele bovenafdeling verhinderen;
- b. dat de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting' (sba-vv) en artikel 7, lid 7.1 onder a, b, d en f, en lid 7.2.2, van de planregels van kracht blijven voor de gronden waarvoor fase 1 van Park Nauerna ten tijde van deze uitspraak feitelijk voor recreatie was opgesteld.

In dezelfde uitspraak heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in onderdeel VI van de beslissing bepaald dat de hiervoor genoemde voorlopige voorzieningen vervallen op het moment van inwerkingtreding van het door de raad van de gemeente Zaanstad nieuw te nemen besluit inzake de 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting' (sba-vv) artikel 7, lid 7.2.2 en lid 7.1 onder a, b, d en f.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de in lid 7.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 1%;
- b. de maximum bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van een observatiepunt mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- d. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken (inclusief erf- en terreinafscheidingen) mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. voor bruggen en steigers gelden de regels zoals genoemd in artikel 11.2.

7.2.2 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding voorwaardelijke verplichting' [sba-vv] geldt dat na het beëindigen van de stortactiviteiten, voordat de gronden gebruikt mogen worden voor recreatie zoals bedoeld in lid 7.1:

- a. door middel van onderzoek moet worden aangetoond dat de veiligheid om veilig te kunnen recreëren gewaarborgd is;
- b. indien uit het onderzoek, zoals bedoeld in lid 7.2.2 onder a blijkt dat maatregelen moeten worden getroffen om veilig recreëren mogelijk te maken, deze maatregelen moeten worden uitgevoerd, voordat de gronden openbaar toegankelijk worden en vervolgens in stand moeten worden gehouden;
- c. hekwerken moeten worden geplaatst en in stand moeten worden gehouden tussen het ingerichte recreatiegebied en het deel van de stortlocatie waar nog gestort wordt;
- d. hekwerken moeten worden geplaatst en in stand moeten worden gehouden tussen de gronden met de bestemming 'Bedrijf' en de gronden met bestemming 'Recreatie';
- e. een leeflaag moet worden aangebracht en in stand moet worden gehouden: die minimaal 1 meter en maximaal 3 meter hoog is;

Opmerking:

De doorgehaalde tekst is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd in de uitspraak van 15 augustus 2018, zaaknummer 201707238/1/R1.

In de uitspraak van 15 augustus 2018, zaaknummer 201707238/1/R1 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in onderdeel V van de beslissing de volgende voorlopige voorzieningen getroffen:

- a. Dat geen feitelijke werkzaamheden mogen worden verricht ten behoeve van de aanslag van fase 2 en 3 van Park Nauerna die het aanbrengen van een eventuele bovenafdeling verhinderen;*
- b. Dat de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke verplichting' [sba-vv] en artikel 7, lid 7.1 onder a, b, d en f, lid 7.2.2, van de planregels van kracht blijven voor de gronden waarvoor fase 1 van Park Nauerna ten tijde van deze uitspraak feitelijk voor recreatie was opengesteld.*

In dezelfde uitspraak heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in onderdeel VI van de beslissing bepaald dat de hiervoor genoemde voorlopige voorzieningen vervallen op het moment van inwerkingtreding van het door de raad van de gemeente Zaanstad nieuw te nemen besluit inzake de 'specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke verplichting' [sba-vv] artikel 7, lid 7.2.2 en lid 7.1 onder a, b, d en f.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Toegestaan gebruik

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 1' (sr-1) is het toegestaan de gronden tot 1 april 2018 tijdelijk te gebruiken ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in artikel 3.1 onder a en als vuilstortplaats, sbi-code 382-B (SBI 2008) zoals omschreven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' 2009;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2' (sr-2) is het toegestaan de gronden tot 1 april 2022 tijdelijk te gebruiken ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten zoals

genoemd in artikel 3.1 onder a en als vuilstortplaats, sbi-code 382-B (SBI 2008) zoals omschreven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' 2009.

7.3.2 Strijdig gebruik

- a. Het is niet toegestaan de gronden als genoemd in lid 7.1 te gebruiken voor stort- en bedrijfsactiviteiten na de in lid 7.3.1 gestelde einddata;
- b. Na de in lid 7.3.1 gestelde einddata mag de gestorte hoogte niet hoger zijn dan de maximum hoogteligging van het vlak zoals weergegeven op de verbeelding;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3' (sr-3) is uitsluitend het gebruik zoals genoemd in artikel 7.1 onder a, b, d tot en met i toegestaan.