

TAM-voorbereidingsbesluit Hembrugterrein zuidelijk deel

De gemeenteraad van Zaanstad,

gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 24 juni 2025;

besluit:

- I. met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels een voorbereidingsbesluit te nemen;
- II. voor het omgevingsplan de voorbeschermingsregels vast te stellen die zijn opgenomen in bijlage A;
- III. Als een regel van het omgevingsplan van de gemeente Zaanstad in strijd is met de voorbeschermingsregels gelden de voorbeschermingsregels.

Aldus besloten in de vergadering van 24 juni 2025.

Bijlage A bij artikel II

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit voorbereidingsbesluit wordt verstaan onder:

bedrijf:

een onderneming waarbij de bedrijfsactiviteiten gericht zijn op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen/of en verhandelen van goederen, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huisgebonden beroepen daaronder niet begrepen;

bedrijfsactiviteit:

het product- of dienstenaanbod van de onderneming;

bedrijfsverzamelgebouw:

een gebouw dat dient om verschillende bedrijven in te huisvesten;

beperkt kwetsbaar object:

beperkt kwetsbaar gebouw en/of beperkt kwetsbare locatie zoals bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BkL);

bestaand (in relatie tot bebouwing):

bebouwing aanwezig ten tijde van het in werking treden van het voorbereidingsbesluit, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van het in werking treden van het voorbereidingsbesluit is ingediend;

bestaand (in relatie tot gebruik):

gebruik dat legaal bestaat ten tijde van het in werking treden van het voorbereidingsbesluit zie bijlage I;

bruto vloeroppervlakte (bvo):

de totale gecumuleerde vloeroppervlakte in m2 van alle bouwlagen met inbegrip van de eventueel daartoe behorende bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc. maar met

uitzondering van onder maaiveld gelegen ruimten, gebouwde (on)zelfstandige parkeervoorzieningen en buitenruimten;

creatieve industrie, media en entertainment:

economische activiteiten waar kennis, informatie, innovatie en symbolische waarden centraal staan, zoals modeontwerp, architectuur, musea, productie van films en games en de beoefening en productie van podiumkunsten;

cultuur en ontspanning:

activiteiten gericht op educatie, vermaak en ontspanning, waaronder voorstellingen, en naar de aard daarbij behorende toeristische, recreatieve en culturele activiteiten, met uitzondering van evenementen, versterkte muziek en horeca maar met inbegrip van ondergeschikte horeca en leisure;

detailhandel:

het bedrijfsmatig aan particulieren te koop of te huur aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt. Horeca en internethandel worden hier niet onder begrepen;

evenement:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, waaronder begrepen een herdenkingsplechtigheid, een braderie, een optocht, niet zijnde een betoging als bedoeld in artikel 2:3 van de APV, op de weg, een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg, een klein evenement of een snuffelmarkt. Onder een evenement wordt niet verstaan een bioscoopvoorstelling, een markt als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h, van de Gemeentewet, een kansspel als bedoeld in de Wet op de kansspelen, het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen, betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

gebruik:

het gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

horeca-bedrijf:

een inrichting die in zijn algemeenheid is gericht op activiteiten, zoals de bedrijfsmatige verstrekking van dranken en/of etenswaren, en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, en/of het verlenen van logies met gehele of gedeeltelijke verzorging. Daarbij worden de volgende categorieën onderscheiden:

1. Categorie I "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1 a. Aan de detailhandelfunctie verwante horeca, zoals automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiëbar, lunchroom, ijsalon, snackbar, tearoom, traiteur;

1 b. Overige lichte horeca, zoals bistro, grand-café, restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice), hotel;

1 c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, zijnde bedrijven genoemd onder 1 a en 1 b met een bruto vloeroppervlakte (bvo) van meer dan 250 m², restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives);

2. Categorie 2 "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken,

zoals bar, bierhuis, biljartcentrum, café, proeflokaal, shoarma/grillroom, zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen);

3. Categorie 3 "zwarte 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, zoals dancing, discotheek, nachtclub en partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen);

kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch, ontwerp technisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan of geholpen;

kwetsbaar object:

kwetsbaar gebouw en/of kwetsbare locatie zoals bedoeld in Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);

maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder gezondheidszorg, jeugdpvang, buitenschoolse opvang, praktijkruimten, welzijnsinstellingen en/of zorginstellingen;

medische en paramedische voorzieningen:

een instelling zoals een ziekenhuis c.a., kliniek, gezondheidscentrum, centrum voor dagbehandeling, algemene en categorale psychiatrische ziekenhuizen, zwakzinnigeninrichtingen, inrichtingen voor zintuiglijk gehandicapten, medische kindertehuizen, medische kleuterdagverblijven, sanatoria en daarmee gelijk te stellen instellingen en voorzieningen;

monument:

beschermd of te beschermen overblijfsel van vroegere cultuur, nijverheid, dat valt onder de bescherming van de Erfgoedwet dan wel de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening;

netto vloeroppervlakte (nvo):

de totale gecumuleerde oppervlakte in m² van alle bouwlagen waarbij bouwconstructies, magazijnen, dienst ruimten, bergingen etc. buiten beschouwing worden gelaten en met uitzondering van onder maaiveld gelegen ruimten en gebouwde (on)zelfstandige parkeervoorzieningen;

ondergeschikte detailhandel:

detailhandel als onderdeel van een hoofdactiviteit, bestaande uit:

- a. geen groter bruto vloeroppervlakte (bvo) dan 25% van het netto vloeroppervlakte (nvo) van de hoofdactiviteit; en
- b. een maximum bruto vloeroppervlakte (bvo) van 500 m²;

ondergeschikte horeca:

horeca als onderdeel van een hoofdactiviteit, bestaande uit:

- a. geen groter bruto vloeroppervlakte (bvo) dan 50% van het netto vloeroppervlakte (nvo) van de hoofdactiviteit; en
- b. een maximum bruto vloeroppervlakte (bvo) van 250 m²; en
- c. uitsluitend activiteiten in de categorie 1;

ondergeschikte kantoren:

kantoor als onderdeel van een hoofdactiviteit, bestaande uit:

- a. geen groter bruto vloeroppervlakte (bvo) dan 50% van het netto vloeroppervlakte (nvo) van de hoofdactiviteit;
- b. een maximum bruto vloeroppervlakte (bvo) van 500 m²;

oppervlak per vestiging:

het bruto vloeroppervlakte van een (deel van een) gebouw waar een functie, inclusief de daarbij behorende nevenruimten, wordt uitgeoefend en welke functie door aard en omvang een zelfstandig karakter heeft;

prostitutie:

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

seksbedrijf:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-clubs of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

terras:

de buiten de besloten ruimte van het bedrijf liggende gronden waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt door het betreffende bedrijf.

Artikel 2 Verbodsbepaling

Het is verboden om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen, met uitzondering van de in artikel 3 genoemde activiteiten.

Artikel 3 Toegestane activiteiten

- a) bestaande activiteiten zoals bedoeld in bijlage I;
- b) het verrichten van bedrijfsactiviteiten, waaronder internethandel;
- c) zelfstandige kantoor met een oppervlakte van maximaal 500 m² bvo;
- d) kantoren in een bedrijfsverzamelgebouw;
- e) het verrichten van horeca-bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 1 met een oppervlakte van maximaal 500 m² bvo;
- f) het verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning indien het een culturele voorziening betreft met een oppervlakte van maximaal 500 m² bvo;
- g) het verrichten van activiteiten in de creatieve industrie, media en entertainment;
- h) verkeer en verblijven alsmede de ontsluiting van functies, activiteiten en voorzieningen;
- i) het verrichten van activiteiten gericht op de waterhuishouding;
- j) het verrichten van maatschappelijke en/of sociale dienstverlening en onderwijs alsmede (para)medische voorzieningen in maatschappelijke dienstverlening en medische voorzieningen die niet gevoelig zijn in de zin van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- k) bijbehorende ondergeschikte functies en voorzieningen:
 - 1. detailhandel dat bijdraagt aan de levendigheid en het woon- en leefklimaat van het plangebied en kantoren;
 - 2. groen;
 - 3. ondergrondse en bovengrondse technische infrastructuur;
 - 4. water;
 - 5. tuinen en erven;

6. pleinen;
 7. speelvoorzieningen op on- en/of verhard terrein;
 8. wegen, fiets- en voetpaden;
 9. verkeersvoorzieningen en nautische verkeersvoorzieningen;
 10. waterberging en watercompensatie;
 11. nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen;
 12. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
 13. energieopwekking en energieopslag;
 14. overige voorzieningen ten behoeve van voornoemde functies.
- l) natuurontwikkeling/-behoud, landschap en natuureducatie;
- m) evenementen en festiviteiten die korter duren dan 3 dagen exclusief op- en afbouw als bedoeld in de Beleidsregels evenementen op het Hembrugterrein en Nadere regels incidentele festiviteiten Hembrugterrein en indien deze beleidsregels worden gewijzigd of vervangen, de rechtsopvolgers;
- n) activiteiten waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend;
- o) De activiteiten als genoemd onder a t/m l mogen niet omvatten:
1. Activiteiten met risicobronnen als bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
 2. vergunningplichtige bedrijven die een milieubelastende activiteit verrichten;
 3. een prostitutie of seksbedrijf;
 4. activiteiten waarbij
 - het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax} van een bedrijf, uitgezonderd laden en lossen, op ten hoogste 1 meter uit de gevel en het dak van de betreffende activiteit hoger is dan de volgende waarden:
 - LAr,LT van 50 dB(A) resp. 45dB(A) resp. 40 dB(A) gedurende de periode 07:00-19:00 uur, resp. 19.00-23:00 uur, resp. 23:00-07:00 uur
 - L_{Amax} van 70 dB(A), resp. 65dB(A), resp. 60 dB(A) gedurende de periode 07:00-19:00 uur, resp. 19.00-23:00 uur, resp. 23:00-07:00 uur.
 - de H = -1 geurcontour van bedrijven op meer dan 1 meter uit de gevel van het betreffende bedrijf is gelegen;
 - het gebruik ten behoeve van (beperkt) kwetsbare gebouwen of locaties op een afstand ligt van minder dan 40 meter vanaf de oever van het Noordzeekanaal.
 - niet is voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, zoals bepaald in het Mobiliteitsplan Hembrug en indien deze beleidsregels worden gewijzigd of vervangen, de rechtsopvolger daarvan, waarbij voor activiteiten die niet in het Mobiliteitsplan Hembrug zijn genoemd, de CROW-normen het uitgangspunt zijn.
 - onevenredige aantasting plaatsvindt van de bedrijfsvoering van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane activiteiten;
 - onevenredige aantasting plaatsvindt van het aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de dan reeds bestaande dan wel op basis van een verleende vergunning toegestane woningen;

BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 3

OVERZICHT BESTAANDE GEBOUWEN EN GEBRUIK ZUIDELIJK DEEL HEMBRUGTERREIN 2025

Zone	Gebouwnr.	Totaal oppervlakte obv leveringsaktes en (koop)- overeenkomsten (m2 BVO)	Gebruiker	Type gebruik	SBI-code huidig gebruik (niet-wonen)	Bijzonderheden tav gebruik
Zuid	1	35		Staat leeg		Bouwval, niet wind- waterdicht.
Zuid	8	2.336	Lifeworld.Be	staat leeg		
Zuid	14	1.499	Magazijn 14	Bedrijfsverzamelgebouw, kantoor	68, 71, 73, 74, 82, 9002, 9003	o Horeca exploitatievergunning met kenmerk 6912520 (d.d. 23-11-2022) op naam van '2e verdieping'. Vergunning voor het exploiteren van een horecabedrijf in de vorm van: zalenverhuur (verhuur van de zolderruimte voor activiteiten, creatief, zakelijk, sociaal geëngageerd, bijv. heidagen, zakelijke bijeenkomsten, intieme diners, fotoshoots, lezingen, presentaties), waar tegen vergoeding dranken worden geschonken of spijsen voor directe consumptie worden bereid en verstrekt. o Categorie Lichte horeca o Uiterlijke sluitingstijd Zie art. 2:29 APV (verboden te verblijven tussen 0:00-07:00 uur).
Zuid	29	638	Lifeworld.Be	staat leeg		
Zuid	41	1.160	Taets Art & Event Park	Bijeenkomsten, galerie, evenementen	562, 563.2 9004	o Horeca exploitatievergunning met terras met kenmerk 2012/105369 (d.d. 16-7-2012) op naam van Taspa B.V. Terras tussen Gebouw 41 en Gebouw 43: (terras 792 m2 groot) Vergunning voor het exploiteren van een horecabedrijf in de vorm van: detailhandel in kunst alsmede een locatie voor het organiseren van evenementen en exposities, het bemiddelen bij en het verhuren van bedrijfsruimten, waar tegen vergoeding dranken worden geschonken of spijsen voor directe consumptie worden bereid en verstrekt. o Categorie (middel)zware horeca Type inrichting: B o Uiterlijke sluitingstijd: Zie art. 2:29 APV (verboden te verblijven tussen 02:00-07:00 uur) Sluitingstijd terras: 23:00 uur Op het terras mag geen muziek ten gehore worden gebracht. o Geluid: Zie Bestemmingsplan "Herziening Havenstraat-Hemkade Geluidcontour bestaande bedrijven" en Herstelbesluit "Herziening Havenstraat-Hemkade - Geluidcontour bestaande bedrijven" irt geluidcontour Taets. o Reservering ontwikkelruimte op ntb locatie (private afspraak RVB - eigenaar) Hotel: 3.500 m2 BVO (max. 120 kamers) Bedrijfsruimte: 2.500 m2 BVO o Melding ihkv Activiteitenbesluit met kenmerk 7499144. De gemelde activiteiten zijn: Art and Eventpark, met dancing, café restaurant, evenementen- en congrescentrum. Aangevraagd: 14-2-2018 Verleend: 21-12-2018
Zuid	43	1.540	Taets Art & Event Park	Bijeenkomsten, evenementen	562, 9004	Zie Gebouw 41.
Zuid	46	490	Taets Art & Event Park Social Impact Hub	Kantoor		Uitsluitend kantoorfunctie.
Zuid	56	35		Staat leeg		Afdakje.
Zuid	57	461	Koen Vleugel	Ontwerp en werkplaats: interieurbouw, voornamelijk houtbewerking	31	o Reservering voor 'wonen' (private afspraak RVB - gebouweigenaar) Omzetting van max. 111 m2 BVO 'niet-wonen' naar 'wonen'.
Zuid	57b	22	Lifeworld.Be	Staat leeg		Bouwval, niet wind- waterdicht.
Zuid	69	753	Studio Tjimke	Foto-/Film-/Design studio	74102	
Zuid	72	971	Lifeworld.Be	staat leeg		
Zuid	75	348	Taets Art & Event Park	Kantoor		Uitsluitend kantoorfunctie.
Zuid	85	1.368	Dofine	Atelier, kantoorruimte, showroom met ondergeschikte detailhandel	74103	o Reservering voor 'wonen' (private afspraak RVB - gebouweigenaar) Omzetting van max. 1.368 m2 BVO 'niet-wonen' naar 'wonen'.

Zuid	91	123	De Orkaan	Redactie kantoor	5813	
Zuid	112	576	Taets Art & Event Park			o Horeca exploitatievergunning met kenmerk 5343029 (d.d. 27-5-2021) op naam van Urban DreamworX B.V. is komen te vervallen op basis van een nieuwe horeca exploitatievergunning op naam van Hotel Wonderland Nederland B.V. met kenmerk O 5767321 (d.d. 20-10-2021) . o Horeca exploitatievergunning met kenmerk O 5767321 (d.d. 20-10-2021) is komen te vervallen door gestaakt gebruik Hotel Wonderland in 2022. o Urban DreamworX B.V. heeft het gebouw ter beschikking gesteld aan Taets. Horeca Exploitatievergunning met kenmerk 7840989 (12-09-2023) is momenteel actief
Zuid	155	576	Museum of Humanity	Museum, exposities	9102	Onder bruikleen door Hembrug Zaandam B.V. o Openingstijden: Vrijdag t/m zondag: 11:00 uur - 17:00 uur.
Zuid	162	14		Staat leeg		Afdakje.
Zuid	197	680	Proeflokaal Hoop Doet Eten B.V. (Lab 44)	Restaurant, bijeenkomst, voedselproductie, terras	1105, 56101	o Horeca exploitatievergunning met terras met kenmerk 2016/262683 (d.d. 5-4-2017) op naam van Lab 44. Terras is 395 m2 groot. Vergunning voor het exploiteren van een horecabedrijf in de vorm van: restaurant en zalenverhuur. De zaalverhuur beperkt zich tot vergader- en presentatieruimtes. o Categorie Lichte horeca Milieuzwaarte - 1 Uitvoeringsniveau - 2: gemiddeld Type inrichting: B o Uiterlijke sluitingstijd Zie art. 2:29 APV (verboden te verblijven tussen 0:00-07:00 uur) Sluitingstijd terras: 23:00 uur Op het terras mag geen muziek ten gehore worden gebracht. o Melding ihkv Activiteitenbesluit met kenmerk 3431877 / OLO-2880059 De gemelde activiteiten zijn: oprichting van een kleinschalige bierbrouwerij als onderdeel van een horecagelegenheid (ca. 45.000 liter/jaar). Aangevraagd: 24-3-2017 Verleend: 11-4-2017 Omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM): verleend op 24-3-2017 De bierbrouwerij bestaat uit 1 ruimte met een brouwinstallatie van 500 liter en 4 gist/lager tanks van 1.200 liter. Uit de toezichtcontrole van de Omgevingsdienst in september 2021 blijkt dat de brouwerij niet in werking is. De hoofdlocatie van de brouwerij is gevestigd in Zaandijk. De brouwinstallatie wordt nu gebruikt voor kleinere batches en testen van nieuwe smaken. Milieuzwaarte - 4.2 Uitvoeringsniveau - 4: hoog
Zuid	200	14		Staat leeg		Pomphuisje
Zuid	202	14		Staat leeg		Pomphuisje
Zuid	218c	507	Lifeworld.Be	Ontwerpen en uitvoeren van ideeën, concepten of producten		
Zuid	218a	367	Studio Molen	Ontwerpen en uitvoeren van ideeën, concepten of producten	741	o Reservering voor 'wonen' (private afspraak RVB - gebouweigenaar) Omzetting van max. 120 m2 BVO 'niet-wonen' naar 'wonen'.
Zuid	218b	112	Studio Molen	Ontwerpen en uitvoeren van ideeën, concepten of producten	741	o Reservering voor 'wonen' (private afspraak RVB - gebouweigenaar) Omzetting van max. 28 m2 BVO 'niet-wonen' naar 'wonen'.

Zuid	269	3.159	Dirk van der Kooij	Ontwerpen en uitvoeren van ideeën, concepten of producten	31, 52109, 74102	Gebruik/bestemming conform aan-/verkoop gebouw in 2022, mede o.b.v. goedkeuring gemeente Zaanstad (verplichting Anterieure Overeenkomst), te weten: industrieel productontwerp, vervaardigen van (overige) meubels, kantoor- en opslagruimte. o Milieucontour In de aan-/verkoop van gebouw in 2022 is vastgelegd dat de nieuwe eigenaar hinderbeperkende maatregelen en -voorzieningen aan het gebouw moet treffen voor een uiterste datum. Voor geluid gelden de normen uit artikel 2.17 uit het Activiteitenbesluit en voor geur de norm H=-1. Beide gemeten op 1m van de gevels en het dak.
Zuid	270	115	Hembrug Zaandam B.V.	staat leeg		
Zuid	274	1.066		Staat leeg		Bouwval, niet wind- waterdicht.
Zuid	275	769	Uncrowned King	Decor-/set bouw en opslag	9002, 52109	
Zuid	277	100	BIND	Ontmoetingsruimte + terrasfunctie	5630, 56101	o Horeca exploitatievergunning met terras met kenmerk 2017/95 (d.d. 27-9-2017) op naam van Stichting Bij Bind Terras is 38 m2. Vergunning voor het exploiteren van een horecabedrijf in de vorm van creatief ontmoetingscentrum, waar tegen vergoeding dranken worden geschonken of spijsen voor directe consumptie worden bereid en verstrekt. o Categorie Lichte horeca o Uiterlijke sluitingstijd Zie art. 2:29 APV (verboden te verblijven tussen 0:00-07:00 uur) Sluitingstijd terras: 23:00 uur Op het terras mag geen muziek ten gehore worden gebracht. o Reservering voor 'wonen' (private afspraak RVB - gebouweigenaar) Omzetting van max. 25 m2 BVO 'niet-wonen' naar 'wonen'.
Zuid	290	393	Viking Factory	Bedrijfsverzamelgebouw	47915, 741	Viking Factory is een broedplaats voor creatieve bedrijven (zonder productie) in de circulaire economie. Viking Factory biedt onderdak aan bedrijven, zoals, Flinders, Occony, Atelier 09, Loof en Rrevive.
Zuid	294	995	Taets Art & Event Park			Zie Gebouw 112.
Zuid	308	1.513	Lifeworld.Be	staat leeg		
Zuid	316	633	Lifeworld.Be	Atelier		
Zuid	322b	979	Lifeworld.Be	staat leeg		
Zuid	322a	959	ArtZaanstad	Showroom, expositie, ondergeschikt kantoor, ondergeschikte designshop	91012, 91022	
Zuid	322sk	98	ArtZaanstad	(kelder)		
Zuid	326	745	Els Rooseboom Fashion & Pattern Design	Ontwerpen en uitvoeren van ideeën, concepten of producten	711, 741	
Zuid	330	478	Taets Art & Event Park			Zie Gebouw 112.
Zuid	333	1.435	Lifeworld.Be	staat leeg		
Zuid	336	1.660	Viking Factory	Kantoor, showroom en beperkte detailhandel	47915, 741	Viking Factory is een broedplaats voor creatieve bedrijven (zonder productie) in de circulaire economie. Vitra Circle is gebruiker van Gebouw 336. De verkoop van meubels door Vitra Circle aan particulieren is beperkt tot de vrijdagen van 09:00-17:00 en zaterdagen van 10:00-17:00.
Zuid	339	89	lifeworld.Be	Transformatorhuisje		
Zuid	341	458	lifeworld.Be	Kantoor	41, 68	
Zuid	342	1.449	lifeworld.Be	Staat leeg		
Zuid	379	130	Tucuxi	Foto-/Film-/Design studio	742, 9003	o Reservering voor 'wonen' (private afspraak RVB - gebouweigenaar) Omzetting van max. 29 m2 BVO 'niet-wonen' naar 'wonen'.
Zuid	380	168	Lifeworld.Be	Staat leeg		Transformatorhuisje.
Zuid	382	107	Lifeworld.Be	Staat leeg		Afgesloten bunker.
Zuid	407	1.365	Lifeworld.Be	staat leeg		
Zuid	408	409	Taets Art & Event Park	Personeelskantine, break-outruimte	562, 9004	
Zuid	413a	658	ZAMU	Bruikleen		
Zuid	413b	655	ZAMU	Bruikleen		
Zuid	414	684	Eatch	Het ontwikkelen, de exploitatie en de verkoop van een geautomatiseerde keuken voor de foodservice sector en als productie keuken voor (event)catering.	74102, 562, 5621	Op basis van (private) grondaan-/verkoop t.b.v realiseren aanbouw gelden voor eigenaar en huurder milieucontouren. Voor geluid gelden de normen uit art. 2.17 uit het Activiteitenbesluit en voor geur de norm H=-1. Beide gemeten op 1m van de gevels en dak.
Zuid	415	578	Dum en Objeqts	Studio, kantoor, showroom, galerie	741	

Zuid	419	394	Joris Laarman Lab	Ontwerpen en uitvoeren van ideeën, concepten of producten	74102	Gebruik/bestemming conform aan-/verkoop gebouw in 2021, mede o.b.v. goedkeuring gemeente Zaanstad (verplichting Anterieure Overeenkomst), te weten: ontwerpen en uitvoeren van ideeën, concepten of producten. o Milieucontour In de aan-/verkoop van gebouw in 2022 is vastgelegd dat de nieuwe eigenaar hinderbeperkende maatregelen en -voorzieningen aan het gebouw moet treffen voor een uiterste datum. Voor geluid gelden de normen uit artikel 2.17 uit het Activiteitenbesluit en voor geur de norm H=-1. Beide gemeten op 1m van de gevels en het dak.
Zuid	420	409	Stichting Vrij Glas	Ontwerpen en uitvoeren van ideeën, concepten of producten op vlak van glasblazen	231	
Zuid	421	1.129	Hembrug Zaandam B.V.	staat leeg		
Zuid	427	376		staat leeg		
Zuid	428	14		Staat leeg		Afdakje.
Zuid	429	14.441	MUZA	Cultureel centrum, inclusief horeca, bijeenkomst, evenementen	9003, 90011, 90012, 9101, 9102, 561	
Zuid	430	2.369	Lifeworld.Be			In verbouwing; verbouwen gevel en veranderen brandwerende scheiding.
Zuid	431	275	Lifeworld.Be	Staat leeg		Schuilkelder.
Zuid	433	225	Atelier Maarten Heijkamp	Ontwerpen en uitvoeren van ideeën, concepten of producten op vlak van keramiek	74	o Reservering voor 'wonen' (private afspraak RVB - gebouweigenaar) Omzetting van max. 57 m2 BVO 'niet-wonen' naar 'wonen'.
Zuid	436	2.432	Lifeworld.Be	Staat leeg		
Zuid	437	363	Lifeworld.Be	Opslag tbv spoelkeuken	52109	
Zuid	441	149	Lifeworld.Be	staat leeg		
Zuid	504	3.470	Lifeworld.Be	staat leeg		Voormalig Eurometaal
Zuid	510	54	Lifeworld.Be	Staat leeg		Transformatorhuisje.
Zuid	511	1.913	ZAMU	Bruikleen		
Zuid	Hal01	6.077	Taets Art & Event Park	Bijeenkomst, evenementen	562, 9004	Zie Gebouw 41.
Zuid	Kas	500	Taets Art & Event Park	Entreegebouw	562, 9004	Tijdelijk vergund tot Q2-2026.
Zuid	District station	3	Liander	Gasdistributie	35.D4	Gasdrukregel- /meetruimten (kasten & gebouwen), cat. B&C o Melding ihkv Activiteitenbesluit met kenmerk 2146911 Het betreft het plaatsen van een nieuw districtstation ten behoeve van distributie van aardgas. Aangevraagd: 12-10-2016 Verleend: 5-12-2016 Milieuzwaarte - 2 Uitvoeringsniveau 2: gemiddeld