

Inhoud van de voorschriften

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen	1
Artikel 1 Begripsbepalingen	1
Artikel 2 Wijze van meten	5
Artikel 3 Anti-dubbeltelbepaling	6
Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik	7
Artikel 4 Woondoeleinden (W)	7
Artikel 5 Tuinen (T)	9
Artikel 6 Erven (E)	10
Artikel 7 Garages en Bergplaatsen	11
Artikel 8 Gemengde Doeleinden (GD)	12
Artikel 9 Detailhandel (D)	15
Artikel 10 Maatschappelijke Doeleinden (M)	16
Artikel 11 Bedrijfsdoeleinden (B)	17
Artikel 12 Groenvoorzieningen (GR)	19
Artikel 13 Recreatieve Doeleinden (R)	20
Artikel 14 Verkeersdoeleinden (V)	21
Artikel 15 Verblijfsdoeleinden (VD)	22
Artikel 16 Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)	23
Artikel 17 Verblijfsdoeleinden groen (VDg)	24
Artikel 18 Water	25
Artikel 19 Primair Leidingen	26
Hoofdstuk III Algemene bepalingen	28
Artikel 20 Geluidzones	28
Artikel 21 Archeologie	29
Artikel 22 Beperkingengebied Schiphol	31
Artikel 23 Hoogteaanduidingen	32
Artikel 24 Algemene vrijstellingsbevoegdheden	33
Artikel 25 Gebruik van gronden en bouwwerken	34
Artikel 26 Algemene procedurevoorschriften	35
Artikel 27 Overgangsbepaling ten aanzien van gebruik	36
Artikel 28 Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken	37
Artikel 29 Bijlagen	38
Artikel 30 Titel	39

Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging
2. Staat van Horeca-activiteiten

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan

het bestemmingsplan "Vincent van Goghweg" van de gemeente Zaanstad, vervat in de plankaart en deze voorschriften.

2. plankaart

de gewaarmerkte plankaart, nr. STED 3722, bestaande uit 2 kaartbladen waarop de bestemmingen c.a. van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

3. aan- en/of uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig dan wel architectonisch opzicht te onderscheiden is van en ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, waarbij de aanbouw een toevoeging is van een afzonderlijke ruimte en een uitbouw een vergroting van de bestaande ruimte.

4. aan huis verbonden bedrijf

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de aard omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse (in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen) kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

5. aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

6. achtergevel

achterste lijn van een gebouw en het verlengde daarvan.

7. antenne-installatie

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het gebruik voor (mobiele) telecommunicatie (inclusief een apparatuurkast).

8. bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9. bebouwingspercentage

het in procenten (op de plankaart en in de voorschriften) uitgedrukte deel van het bestemmingsvlak, dat maximaal bebouwd mag worden.

10. 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.

11. bedrijfsploeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels en/of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst-ruimten gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

12. bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

13. bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen dan wel vergroten van een bouwwerk.

14. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

15. bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

16. bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

17. bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van en ondergeschikt is aan de hoofdbebouwing.

18. dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

19. dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de goot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

20. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

21. dienstverlening

het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële, economische en/of maatschappelijke diensten aan derden.

22. erf

al dan niet bebouwd perceel of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

23. gebouw

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

24. geluidbelasting vanwege een bedrijventerrein

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichting behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet

begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder cq. het Besluit geluidhinder (zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit plan).

25. geluidgevoelige bestemmingen

bewoning of andere geluidsgevoelige bestemmingen c.q. functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder (zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van dit plan).

26. groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

27. hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmeting of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

28. horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van voedsel en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse te nuttigen;
 - b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
 - c. het verstrekken van nachtverblijf;
- één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie (met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie).

29. kantoor(ruimte)

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van overheidsinstellingen, semi-overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

30. maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

31. nutsvoorzieningen

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

32. peil

voor een gebouw 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;

voor gebouwen die in een dijk zijn gebouwd:

- de hoogte van de kruin van de dijk ter hoogte van de hoofdtoegang;

voor een bouwwerk op een perceel waarvan de toegang niet direct aan een weg grenst:

- de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maai-veld;

indien in of op water wordt gebouwd:

- het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

33. speeltoestel

een inrichting bestemd voor vermaak of ontspanning waarbij uitsluitend van zwaartekracht of van fysieke kracht van de mens gebruik wordt gemaakt.

34. Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

35. Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt.

36. voorgevel

vorste lijn van een gebouw en het verlengde daarvan.

37. woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

38. zakelijke dienstverlening

het aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële, economische en/of maatschappelijke diensten aan derden.

Artikel 2 Wijze van meten

- 1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. **nokhoogte danwel bouwhoogte van een bouwwerk**
tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil.
 - b. **hoogte van een steiger**
tussen het hoogste punt van de steiger en de spiegel van het water waar de steiger is gesitueerd.
 - c. **goothoogte van een bouwwerk**
tussen de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil; indien zich aan enige zijde van het bouwwerk één of meerdere dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (aan de achterzijde van een bouwwerk meer dan 70%), is de goot van de dakkapel bepalend.
 - d. **breedte en lengte of diepte van een bouwwerk**
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
 - e. **oppervlakte van een bouwwerk**
tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
 - f. **afstanden**
de kortste afstand tussen bouwwerken onderling alsmede van bouwwerken tot de perceelsgrens gemeten vanaf elk deel van het bouwwerk.
 - g. **bruto vloeroppervlakte**
binnen de gevels van het bouwwerk inclusief kolommen, trappenhuizen, gangen, liften en toiletten, waarbij de oppervlaktes van de diverse verdiepingen bij elkaar opgeteld moeten worden.
- 2 Bij de toepassing van dit artikel worden de volgende ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen;
 - b. ventilatiekanalen, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen, luchtkokers, lichtkappen en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen;
 - c. luifels, erkers, balkons en overstekende daken en andere vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 3 Anti-dubbeltelbepaling

Gronden die in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een licht-bouwvergunningplichtig bouwwerk, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

Artikel 4 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'p', alsmede op de adressen Claude Monetstraat 13 en Claude Monetstraat 23, tevens voor een praktijkruimte;
 - c. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang'.

Bouwvoorschriften

- 2 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming bouwwerken worden gebouwd.
- 3 Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de nokhoogte danwel bouwhoogte c.q. de goothoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 23 "Hoogteaanduidingen".

Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis

- 4 Het is toegestaan om gedeelten van woningen voor kantoor en/of praktijkruimte te gebruiken ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, indien en voor zover:
 - a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 - b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en erfbebouwing, met een maximum van 45 m²;
 - c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - f. de gronden niet mogen worden gebruikt als praktijkruimte als bedoeld in lid 1.

Vrijstellingen

- 5 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 sub b tot een maximaal bruto vloeroppervlakte van 65 m², mits in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van de beroepsactiviteit zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden.

Wijziging

- 6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als 'Wijzigingsbevoegdheid, zie artikel 4. Woondoeleinden' te wijzigen in de bestemming 'Gemengde doeleinden' met dien verstande

dat na wijziging de bebouwingsvoorschriften ingevolge dit artikel onverminderd van toepassing blijven.

Procedure bij vrijstelling

- 7 Bij het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan als bedoeld in lid 5 en bij wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in lid 6, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in 26 'Algemene procedurevoorschriften'.

Artikel 5 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor tuinen en paden, alsmede voor een fiets- en voetpad binnen een strook van drie meter ter weerszijden van de aanduiding "tracé fiets-, voetpad".

Bouwvoorschriften

- 2 Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat een erker is toegestaan aan de voorgevel van een bijbehorend hoofdgebouw.
- 3 Voor het bouwen als bedoeld in lid 2 gelden de volgende bepalingen:
 - a. erkers zijn slechts toegestaan bij hoofdgebouwen met een vlakke voorgevel zonder uit- of inspruingen; kleine uit- of inspruingen in de voorgevel tot 25 cm worden daarbij buiten beschouwing gelaten;
 - b. de breedte van de erker mag maximaal 66% van de voorgevelbreedte bedragen;
 - c. de diepte van de erker mag maximaal 1.50 m en maximaal 50% van de diepte van de voortuin bedragen;
 - d. de bouwhoogte van de erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw plus 0,25 meter;
 - e. een afdak boven de voordeur verbonden met de erker is toegestaan; de diepte van het afdak mag maximaal 66% van de diepte van de erker bedragen.

Artikel 6 Erven (E)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Erven (E) zijn bestemd voor erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor een mast voor bovengrondse hoogspanningsleidingen ter plaatse van de aanduiding "mast hoogspanningsleidingen bovengronds".

Bouwvoorschriften

- 2 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3 Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. van kleine en middelgrote erven met een oppervlak van maximaal 300 m² achter de achtergevel mag maximaal 50% en tot 75 m² van het erf worden bebouwd. Van grote erven met meer dan 300 m² oppervlak achter de achtergevel mag maximaal 100 m² worden bebouwd. Bij de berekening van het toegestane te bebouwen oppervlak wordt uitgegaan van het gedeelte van het erf dat is gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - b. de goothoogte van een bijgebouw/aanbouw bedraagt maximaal de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer van de woning plus 0,25 m;
 - c. de dakhelling van een bijgebouw/aanbouw is gelijk aan of kleiner dan die van de woning;
 - d. de nok van een bijgebouw/aanbouw ligt minstens 1,50 meter onder de nok van de woning;
 - e. bijgebouwen/aanbouwen moeten tenminste 3 meter achter de voorgevel liggen;
 - f. aanbouwen mogen een diepte hebben van maximaal 3 meter achter de achtergevel;
 - g. naast de woning gelegen aanbouwen zijn alleen toegestaan aan één zijde van de woning;
 - h. de maximale breedte van naast de woning gelegen bijgebouwen en aanbouwen is 60% van de breedte van de woning met een maximum van 5 meter;
 - i. de afstand tussen bijgebouwen en de woning (inclusief eventuele aanwezige aanbouwen) moet tenminste 2 meter bedragen.

Artikel 7 Garages en Bergplaatsen

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Garages en bergplaatsen zijn bestemd voor:
 - a. stalling van voertuigen;
 - b. bergingen van huishoudelijke aard.

Bouwvoorschriften

- 2 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend hoofdgebouwen worden gebouwd.
- 3 Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven.

Artikel 8 Gemengde Doeleinden (GD)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Gemengde Doeleinden (GD) zijn bestemd voor:

op de begane grond:

- a. wonen;
- b. detailhandel, tenzij ter plaatse met de aanduiding "-d" is aangegeven dat detailhandel niet is toegestaan;
- c. bedrijven die in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging" in categorie A zijn ingedeeld, alsmede voor bedrijven die niet in de lijst in categorie A zijn opgenomen, maar die naar aard en invloed met dergelijke bedrijven gelijkgesteld kunnen worden;
- d. dienstverlening;
- e. horeca-activiteiten, die in de "Staat van Horeca-activiteiten" in categorie 1 zijn ingedeeld;

alsmede voor:

- f. horeca-activiteiten, die in de "Staat van Horeca-activiteiten" in categorie 2 zijn ingedeeld uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "GD(h2)";
- g. een garagebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'GDga';
- h. een stomerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'GDst';
- i. een bedrijf in de burgerlijke en utiliteitsbouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'GDbu';
- j. een metaalbewerkingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'GDmb';
- k. een bedrijf gespecialiseerd in de afwerking van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'GDaf';
- l. een drukkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'GDdr';

op de verdieping(en):

- m. wonen;
- n. kantoren op de eerste verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'GDk';
- o. zakelijke dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'GDzd'.

Bouwvoorschriften

- 2 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- 3 Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de nokhoogte danwel bouwhoogte c.q. de goothoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 23 "Hoogteaanduidingen";
- b. daar waar op de plankaart de aanduiding "GD(z)" (geen gebouwen toegestaan) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Vrijstellingsbevoegdheid

- 4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1 teneinde bedrijven en horeca-activiteiten toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten, geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging en de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. lid 1 teneinde bedrijven en horeca-activiteiten toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm, geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging en de Staat van Horeca-activiteiten.

Beroep en bedrijf aan huis

- 5 Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen voor kantoor en/of praktijkruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, indien en voor zover:
- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 - b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en erfbebouwing, met een maximum van 45 m²;
 - c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Vrijstellingen

- 6 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 sub b tot een maximaal bruto vloeroppervlakte van 65 m², mits in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van de beroepsactiviteit zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden.

Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging en Staat van Horeca-activiteiten

- 7 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging en Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven respectievelijk horeca kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven respectievelijk horeca daartoe aanleiding geeft.

Procedure bij vrijstelling/wijziging

- 8 Bij het verlenen van vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in de leden 4, 6 en 7 wordt de procedu-

re gevolgd die is opgenomen in artikel 26 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 9 Detailhandel (D)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Detailhandel (D) zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel;met de daarbij behorende:
 - b. parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

- 2 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3 Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de nokhoogte danwel bouwhoogte c.q. de goothoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 23 "Hoogteaanduidingen";
 - b. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m² en de nokhoogte dan wel bouwhoogte niet meer dan 3 meter.

Artikel 10 Maatschappelijke Doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijke Doeleinden (M) zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen;
 - met de daarbij behorende:
 - b. groen-, parkeer- en nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

- 2 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3 Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de nokhoogte danwel bouwhoogte c.q. de goothoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 23 "Hoogteaanduidingen";
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding "M(z)" (geen gebouwen toegestaan) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd;
 - c. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter.

Nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging behorende tot ten hoogste de categorie zoals op de plankaart staat aangegeven, alsmede voor bedrijven die niet in de lijst zijn opgenomen, maar die naar aard en invloed met de toegestane bedrijven gelijkgesteld kunnen worden;
 - alsmede voor:
 - b. een benzine-servicepunt, met winkel en autowasstraat, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Bbs';
 - met de daarbij behorende:
 - c. bijbehorende parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen.
- 2 Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn in ieder geval niet begrepen:
 - a. detailhandels- en horecabedrijven;
 - b. bedrijven die zijn aangewezen als inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

Bouwvoorschriften

- 3 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 4 Voor het bouwen als bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de nokhoogte danwel bouwhoogte c.q. de goothoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 23 "Hoogteaanduidingen";
 - b. daar waar op de plankaart de aanduiding "B(z)" voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd;

Nadere eisen

- 5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vrijstellingsbevoegdheden

- 6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten, geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
 - b. lid 1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm, geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging.

Wijzigingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

- 7 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.

Procedure bij vrijstelling van het bestemmingsplan/wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

- 8 Bij het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan of wijziging van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging als bedoeld in de leden 6 en 7 wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 26 'Algemene procedurevoorschriften'.

Artikel 12 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor:
 - a. bermen;
 - b. plantsoenen;
 - c. een pompgemaal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'GRp';
 - d. een mast voor bovengrondse hoogspanningsleidingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "mast hoogspanningsleidingen bovengronds";met de daarbij behorende:
 - e. waterpartijen;
 - f. speeltoestellen;
 - g. kunstobjecten;
 - h. fiets- en voetpaden.

Bouwvoorschriften

- 2 Op de overige gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- 3 Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in artikel 23 "Hoogteaanduidingen".

Nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. de verkeersveiligheid;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. het aanzien van het groen.

Artikel 13 Recreatieve Doeleinden (R)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Recreatieve Doeleinden (R) en voorzien van de aanduiding "Ra" zijn bestemd voor dagrecreatieve en sportactiviteiten in de vorm van een atletiekbaan met bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

- 2 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
 - b. andere bouwwerken.
- 3 Voor het bouwen geldt dat de:
 - a. totale oppervlakte van gebouwen maximaal 5% van het bestemmingsvlak mag bedragen;
 - b. de nokhoogte danwel bouwhoogte c.q. de goothoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan aangegeven in Artikel 23 "Hoogteaanduidingen".

Nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. de verkeersveiligheid;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. het aanzien van het groen.

Artikel 14 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
 - a. wegen en straten;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. bermen;
 - d. parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen;
 - e. waterpartijen;
 - f. inzamelplaatsen voor afval (al dan niet ondergronds);
 - g. geleiding, beveiliging en regeling voor verkeer;
 - h. kunstwerken en viaducten ter plaatse van de aanduiding "kunstwerk/viaduct"

Bouwvoorschriften

- 2 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen met een maximale oppervlakte van 15 m²;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3 Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan aangegeven in artikel 23 "Hoogteaanduidingen".

Nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. de verkeersveiligheid;
 - b. de sociale veiligheid.

Artikel 15 Verblijfsdoeleinden (VD)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden (VD) zijn bestemd voor:
 - a. buurtontsluitingswegen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - alsmede voor:
 - c. waterkering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "primaire waterkering";
 - d. een loopbrug ter plaatse van de aanduiding "loopbrug";
 - e. kunstwerken en viaducten ter plaatse van de aanduiding "kunstwerk/viaduct";
 - f. een duiker ter plaatse van de aanduiding "duiker";
 - met de daarbij behorende:
 - g. bermen;
 - h. parkeer-, groen- en nutsvoorzieningen;
 - i. waterpartijen;
 - j. speeltoestellen;
 - k. inzamelplaatsen voor afval (al dan niet ondergronds).

Bouwvoorschriften

- 2 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen met een maximale oppervlakte van 15 m²;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3 Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan aangegeven in Artikel 23 "Hoogteaanduidingen".

Nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. de verkeersveiligheid;
 - b. de sociale veiligheid.

Artikel 16 Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden railverkeer (VR) zijn bestemd voor spoorwegvoorzieningen, inclusief kunstwerken en viaducten ter plaatse van de aanduiding "kunstwerk/viaduct".

Bouwvoorschriften

- 2 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen met een maximale oppervlakte van 15 m²;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3 Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan aangegeven in Artikel 23 "Hoogteaanduidingen".

Nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. de verkeersveiligheid;
 - b. de sociale veiligheid.

Artikel 17 Verblijfsdoeleinden groen (VDg)

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden groen (VDg) zijn voor tenminste 50% bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. waterpartijen;
 - c. speeltoestellen;
 - d. kunstobjecten;en voor het overige voor:
 - e. buurtontsluitingswegen;
 - f. voet- en fietspaden;
 - g. bermen;
 - h. parkeerplaatsen;
 - i. inzamelplaatsen voor afval (al dan niet ondergronds).

Bouwvoorschriften

- 2 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen met een maximale oppervlakte van 15 m²;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3 Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan aangegeven in Artikel 23 "Hoogteaanduidingen".

Nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. de verkeersveiligheid;
 - b. de sociale veiligheid.

Artikel 18 Water

Doeleindenschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor:
 - a. waterhuishouding;
 - b. verkeer over water';
 - c. een fiets- en voetpad binnen een strook van drie meter ter weerszijden van de aanduiding "tracé fiets-, voetpad".

Bouwvoorschriften

- 2 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bruggen (ter plekke van De Zaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "brug");
 - b. steigers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "steiger";
 - c. remmingwerken, duikers, dukdalven, stuwdammen en overige scheepvaartvoorzieningen.
- 3 Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de doorvaarthoogte van bruggen mag niet minder dan 1,20 m ten opzichte van het waterpeil (- 50 cm NAP) bedragen;
 - b. de helling van bruggen mag niet meer bedragen dan 4%;
 - c. de hoogte van een steiger mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

Nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. de verkeersveiligheid;
 - b. de sociale veiligheid.

Artikel 19 Primair Leidingen

Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Primair leidingen zijn primair bestemd voor de instandhouding en bescherming van:

Leiding	Zone – uit hart lijn weerszijde
380Kv hoogspanning bovengronds ("ENW 380 KV")	Toetsingszone 119 m;
40 bar 8" aardgastransportleiding ("at")	Indicatieve Afstand 95 m; Vrijwaringszone 4 m;
Rioolpersleiding ("US")	Vrijwaringszone 4 m.

Voorrangsbepaling

- 2 In geval van strijdigheid van de bepalingen uit dit artikel met andere bepalingen uit de voorschriften gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwvoorschriften samenvallende bestemmingen

- 3 Bouwwerken ingevolge de secundaire bestemming mogen slechts worden opgericht, indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) en het belang van externe veiligheid zich hier niet tegen verzetten.

Aanlegvergunningstelsel

- 4 Binnen de vrijwaringszone als bedoeld in lid 1, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- het ontgronden, (af)graven, dempen, herprofilen of anderszins ingrijpend wijzigen van de structuur van voornoemde gronden;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - het permanent opslaan van goederen, waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - het aanleggen en/of verwijderen van hoogopgaande of diepwortelende beplanting.
- 5 Het in lid 4 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud of beheer betreffen of reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
- 6 De in lid 4 bedoelde vergunning kan slechts worden verleend mits vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de leidingbeheerder en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het belang van de gasleiding en de externe veiligheid.

Uitzonderingen

7. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op:
- bouwwerken en het daarbijbehorende gebruik zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
 - verbouw, vervangende nieuwbouw of herbouw van de in sub a bedoelde bouwwerken.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

Artikel 20 Geluidzones

Geluidzones Hoofdstuk V, Afdeling 1, Wet geluidhinder

- 1 De geluidbelasting vanwege het bedrijventerrein Oostzijde mag buiten de op de plankaart aangegeven geluidzones de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. Op de geluidzones mag deze belasting maximaal 50 dB(A) bedragen.

Bebouwingsbepalingen

- 2 Binnen de op de plankaart aangegeven geluidzones gelden de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder jo. het Besluit geluidhinder (zoals deze van toepassing waren op het moment dat het bestemmingsplan rechtkracht kreeg).

Artikel 21 Archeologie

Onderzoeksverplichting

- 1 Daar waar op de plankaart de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" of "archeologisch onderzoeksgebied" voorkomt, dient de aanvrager bij de aanvraag van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet en bij de aanvraag van een aanlegvergunning als bedoeld in het tweede lid, een archeologisch rapport te overleggen met betrekking tot het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord.
- 2 Het bepaalde in lid 1 geldt niet voor projecten:
 - a. met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologische waardevol gebied";
 - b. met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied".

Aanlegvergunning

- 3 Daar waar op de plankaart de aanduiding Archeologisch waardevol gebied (awg) of Archeologisch onderzoeksgebied (aog) voorkomt, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen van de bodem met meer dan 50 cm;
 - b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 - e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 - g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - h. het aanleggen van bos of boomgaard;
 - i. het scheuren van grasland;
 - j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

Uitzonderingen

- 4 Het in lid 3 bedoelde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:
 - a. met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologische waardevol gebied";
 - b. met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² ter plaatse van de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied";
 - c. die reeds in uitvoering of vergund zijn ten tijde van inwerkingtreding van het plan;
 - d. die archeologisch onderzoek betreffen;
 - e. die het gewone onderhoud betreffen;

- f. in of op een perceel dat is aangewezen als archeologisch monument.

Voorschriften

- 5 Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg de volgende voorschriften verbinden aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet en aan een aanlegvergunning als bedoeld in het tweede lid:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Weigeringsgrondslag

- 6 De vergunning als bedoeld in lid 3 wordt geweigerd indien op grond van archeologisch onderzoek moet worden geoordeeld dat de betreffende werken en/of werkzaamheden de archeologische waarde onevenredig (kunnen) aantasten en hieraan niet door het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 5 voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 7 Voor zover burgemeester en wethouders krachtens dit bestemmingsplan bevoegd zijn vrijstelling te verlenen, wordt die vrijstelling voor de in het eerste lid bedoelde gronden, niet verleend als redelijkerwijs aannemelijk is dat door uitvoering van die werken en/of werkzaamheden de archeologische waarde onevenredig wordt of kan worden aangetast en hieraan niet door het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 5 voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 22 Beperkingengebied Schiphol

Hoogtebepaling

- 1 Binnen het op de plankaart aangeduide gebied 'Beperkingengebied Schiphol' zijn geen objecten toegestaan die hoger zijn dan 150 m.

Aanlegvergunning

- 2 Binnen de in het plangebied gelegen gronden is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze werken of werkzaamheden hoger reiken dan 150 m.

Artikel 23 Hoogteaanduidingen

- 1 Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabisch cijfer of getal, geeft - tenzij in Hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling - de maximaal toelaatbare goothoogte, nokhoogte dan wel bouwhoogte van gebouwen in meters aan.
- 2 De maximaal toelaatbare goothoogte en/of nokhoogte danwel bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken, mag - tenzij in Hoofdstuk II anders is bepaald - ten hoogste bedragen:

Gebouwen	maximale goothoogte	maximale nokhoogte danwel bouwhoogte
van hoofdgebouwen	zie kaart	zie kaart
van vrijstaande bijgebouwen	0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorend gebouw	4,5
van aan- en uitbouwen	0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorend gebouw	4,5 m
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde		
van erf- en terreinafscheidingen		2 m
van lichtmasten		9 m
van antennes en masten ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes		15 m
van schotelantennes, kunstobjecten en vlaggenmasten		6 m
ten behoeve van het railverkeer		12 m
ten behoeve van recreatieve doeleinden; lichtmasten ballenvangers		16 m 8 m
van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m

Artikel 24 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. het bouwen van gedenktekens, plastieken, speeltoestellen, bouwwerken voor reclamedoeleinden en vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 m;
 - b. het bouwen van bruggen, viaducten en duikers en vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 25 m;
 - c. overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen mits:
 1. de oppervlakte van de plaatselijke verhogingen niet meer dan 5 m² bedraagt;
 2. de totale bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het desbetreffende gebouw bedraagt.
 - e. het afwijken van de bij recht gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - f. voor het in beperkte mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of van de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven.
- 2 Vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de milieusituatie;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Procedure bij vrijstelling

- 3 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in Artikel 26 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 25 Gebruik van gronden en bouwwerken

- 1 Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
- 2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.
- 3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot beperkingen van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Procedure bij vrijstelling

- 4 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 26 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 26 Algemene procedurevoorschriften

- 1 Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van vrijstelling en wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in deze voorschriften is de hierna geregelde procedure van toepassing:
 - a. burgemeester en wethouders leggen het ontwerp-besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van zes weken ter inzage;
 - b. voorafgaand aan de terinzagelegging wordt in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen of op een andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerp-besluit;
 - c. in de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan geschieden;
 - d. binnen de onder a genoemde periode kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerp-besluit naar voren brengen.

Artikel 27 Overgangsbepaling ten aanzien van gebruik

- 1 Het gebruik van gronden en opstallen dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
- 2 Wijziging van het in het voorgaande lid bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang niet worden vergroot.
- 3 Het bepaalde in de voorgaande leden is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 28 Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken

- 1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van het plan en dat is, wordt of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
- 2 Het bepaalde in lid 1 niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, maar zijn gebouwd in strijd met het toen vigerende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- 3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een vergroting van de horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de maximale oppervlakte respectievelijk maximale nokhoogte danwel bouwhoogte.

Procedure bij vrijstelling

- 4 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3, wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in 26 "Algemene procedurevoorschriften".

Artikel 29 Bijlagen

De bijlagen "Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging" en "Staat van Horeca-activiteiten" maken onderdeel uit van de voorschriften van dit plan.

Artikel 30 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam
"Bestemmingsplan Vincent van Goghweg".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de
gemeente Zaanstad de dato 20 november 2008, nummer 2008/60

voorzitter,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a horizontal line.

raadsgriffier,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'P' followed by a horizontal line.

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemening

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
15		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	B
1584	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	
18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	B
22		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zelfen	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
26		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m²	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28		
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g., in pandig, p.o. < 200 m²	B
30		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
33		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
36		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstofleederijen b.o. < 200 m²	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
40		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	B

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	Warmevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	B
41		
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
45		
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m²	B
50		
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobekleders	A
5020.5	Autowassers	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Grth in dranken	C
5135	Grth in tabaksproducten	C
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	
514	Grth in overige consumptienartikelen	C
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumptienvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	C
5153	- indien b.o. < 2000 m2	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m2	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. < 2.000 m2	B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwrijverheid	C
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
52		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55		
5552	Cateringbedrijven	B
60		
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m2	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62		
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
64		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
65, 66, 67		
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beuzen	B
70		
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

48

Categorie 1 "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. *Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*
 - automatiek;
 - broodjeszaak;
 - cafetaria;
 - croissanterie;
 - koffiebar;
 - lunchroom;
 - ijssalon;
 - snackbar;
 - tearoom;
 - traiteur.
- 1b. *Overige lichte horeca*
 - bistro;
 - restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
 - hotel.
- 1c. *Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*
 - bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
 - restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

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

Categorie 3 "zware 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:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Zaanstad
the city of tomorrow

Gemeente Zaanstad

Bestuur

Wethouder

Wethouder

Wethouder

Wethouder

Wethouder

Wethouder

Wethouder

Wethouder

Wethouder

Wethouder

Wethouder

Wethouder