

Inhoud van de voorschriften

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen 3

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Dubbeltelbepaling	8

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik 9

Artikel 4	Woondoeleinden (W)	9
Artikel 5	Tuinen (T)	11
Artikel 6	Erven (E)	12
Artikel 7	Garages en Bergplaatsen	14
Artikel 8	Gemengde Doeleinden (GD)	15
Artikel 9	Maatschappelijke Doeleinden (M)	17
Artikel 10	Bedrijfsdoeleinden (B)	18
Artikel 11	Groenvoorzieningen I en II (GR I en GR II)	20
Artikel 12	Verkeersdoeleinden (V)	21
Artikel 13	Verblijfsdoeleinden (VD)	22
Artikel 14	Water (W)	23

Hoofdstuk III Algemene bepalingen 25

Artikel 15	Archeologisch waardevol gebied	25
Artikel 16	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	26
Artikel 17	Gebruik van gronden en bouwwerken	27
Artikel 18	Algemene procedurevoorschriften	28
Artikel 19	Overgangsbepalingen	29
Artikel 20	Overige bepalingen	30

Bijlagen:

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

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

plan

het bestemmingsplan "Zaandam Zuid" van de gemeente Zaanstad, vervat in de plankaart en deze voorschriften.

plankaart

de gewaarmerkte plankaart, nr. STED3731, (bestaande uit 4 kaartbladen) waarop de bestemmingen c.a. van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

aan- en/of uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden 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.

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.

aan huis verbonden activiteit

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.

achtergevel

achterste lijn van een gebouw en het verlengde daarvan.

archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

bebouwing

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

bed & breakfast

een horecabedrijf, hoofdzakelijk gericht op het verschaffen van tijdelijk nachtverblijf in een gedeelte van een woning, betreffende niet meer dan 6 slaapplekken.

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.

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

bouwen

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

bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, samenvallend met een kadastraal perceel of met aan dezelfde eigena(a)r(en) toebehorende kadastrale percelen, waarop krachtens het plan zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwvlak

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

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.

buurtontsluitingsweg

weg met een 30-km regime waarbij de functie verkeer ondergeschikt is aan de verblijfsfunctie.

bijgebouw

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

cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid.

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.

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.

detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- tuincentra;
- grootschalige meubelbedrijven inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering;
- bouwmarkten.

dienstverlening

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

erf

een stuk grond in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning is geplaatst.

gebouw

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

hoofdgebouw

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

hoofdontsluitingsweg

weg met een 50-km regime waarbij de belangrijkste functie bestaat uit het afwikkelen van verkeer tussen verschillende delen van de stad.

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).

maatschappelijke voorzieningen

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

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 Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

prostitutie

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

prostitutiebedrijf

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt.

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, of parclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

speeltoestel

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

voorgevel

voorste lijn van een gebouw en het verlengde daarvan.

woning

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

woonark

een woonboot, niet zijnde een woonschip of woonvaartuig die feitelijk niet geschikt is om mee te varen.

woonboot

een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet. Onder te verdelen in:

- woonark;
- woonschip;
- woonvaartuig.

woonschip

een woonboot die aan de romp en de opbouw herkenbaar is als schip, met een (grotendeels) authentiek karakter.

woonvaartuig

een woonboot met een casco dat herkenbaar is als een van origine varend schip, waaronder begrepen een dekschuit, met een gehele of gedeeltelijke opbouw.

Wijkgerichte gezondheidsdiensten

Apotheek, huisarts, fysiotherapie, thuiszorg en poliklinische faciliteiten en soortgelijke diensten, alsmede diensten ten behoeve van kinderopvang.

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a. hoogte van een bouwwerk: tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil.
 - b. goothoogte van een gebouw: tussen de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil.
 - c. 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.
 - d. oppervlakte van een bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
 - e. Afstanden: de kortste afstand tussen bouwwerken onderling alsmede van bouwwerken tot de perceelsgrens gemeten vanaf elk deel van het bouwwerk.
 - f. 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 (of: gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren).
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 en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen;
 - c. luifels, erkers, balkons en overstekende daken en andere vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 3 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 Woon-doeleinden (W) zijn bestemd voor:
 - a. wonen met inbegrip van bergingen en andere nevenruimten;
 - b. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "s": tevens een snackbar op de begane grond;
 - c. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "g": tevens een galerie op de begane grond;
 - d. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "mz": tevens medische en zorggerelateerde dienstverlening aan bewoners op locatie met inbegrip van bijbehorende wijkgerichte gezondheidsdiensten in de eerste bouwlaag.

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 hoogte c.q. goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart;
 - b. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens of -grenzen, waar het hoofdgebouw niet aan een ander hoofdgebouw is aangebouwd, mag niet minder dan 1,5 meter bedragen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" zoals op de plankaart staat aangegeven, mag een onderdoorgang worden gebouwd, waarvan de minimale hoogte tenminste bedraagt de hoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende woningen en de maximale bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 - d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen of bijbehorende erfbebouwing ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en/of activiteiten, voor zover:
- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 - b. het totale vloeroppervlak dat in gebruik voor is voor aan huis verbonden beroepen en/of activiteiten niet groter is dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de erfbebouwing gezamenlijk, met een maximum van 65 m²;
 - c. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd bed & breakfast en/of een beperkte verkoop, welke ondergeschikt is aan de uitoefening van de aan huis verbonden beroepen en/of activiteiten;
 - d. in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- of parkeerdruk optreedt;
 - e. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Artikel 5 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor tuinen en paden.

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 tot 25 cm worden buiten beschouwing gelaten);
 - b. de breedte van de erker mag niet meer bedragen dan 66% van de breedte van de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw;
 - c. de voorzijde van de erker mag niet meer dan 1,50 meter voor de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw liggen en mag niet meer dan 50% van de diepte van de voortuin beslaan;
 - d. de hoogte van de erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorend hoofdgebouw plus 0,25 meter;
 - e. een afdak boven de voordeur verbonden met de erker is toegestaan tot een maximum van 66% van de diepte van de erker.

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, en paden;

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 per bijbehorend hoofdgebouw niet meer dan 50% worden bebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 75 m². Van grote erven met een oppervlak van meer dan 300 m² achter de achtergevel mag per bijbehorend hoofdgebouw maximaal 100 m² worden bebouwd;
 - b. van aan de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 meter en de dakhelling mag niet meer graden bedragen dan die van de dakhelling het bijbehorende hoofdgebouw;
 - c. van aan de zijgevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 meter en de dakhelling mag niet meer graden bedragen dan die van de dakhelling van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - d. de nok van een aan- en/of uitbouw ligt minstens 1,50 meter onder de nok van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - e. aan- en/of uitbouwen mogen niet minder dan 3 meter achter de voorgevel liggen;
 - f. de breedte van naast het hoofdgebouw gelegen aan- en/of uitbouwen mag niet meer bedragen dan 60% van de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw met een maximum van 5 meter;
 - g. naast de woning gelegen aan- en/of uitbouwen zijn slechts toegestaan aan één zijde van de woning;
 - h. van vrijstaande bijgebouwen mag de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 meter en de hoogte niet meer dan 4,5 meter bedragen;
 - i. de afstand tussen bijgebouwen en het bijbehorende hoofdgebouw mag niet minder dan 2 meter bedragen;
 - j. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, met

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

uitzondering van vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

4. Indien de aangrenzende gronden als bedoeld in het eerste lid zijn aangewezen voor Woondoeleinden (W) of voor Gemengde Doeleinden (GD) wordt onder strijdig gebruik niet verstaan het gebruik van aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en/of activiteiten, voor zover wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4, vierde lid dan wel artikel 8, vierde lid.

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 hoogte 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. detailhandel, met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen;
- b. bedrijven, die in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging" in categorie A zijn ingedeeld, dan wel bedrijven die naar aard en invloed met dergelijke bedrijven gelijk gesteld kunnen worden;
- c. horecabedrijven, die in de "Staat van Horeca-activiteiten" in categorie 1 zijn ingedeeld;
- d. dienstverlening;
- e. ter plaatse van de aanduiding "ar" tevens amusementsapparaten reparatie;
- f. ter plaatse van de aanduiding "gb" tevens een garagebedrijf;
- g. ter plaatse van de aanduiding "bu" tevens burgerlijke en utiliteitsbouw;
- h. ter plaatse van de aanduiding "hb" tevens een houtverwerkingsbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding "sb" tevens scheepsbouw;
- j. ter plaatse van de aanduiding "di" tevens een discotheek;
- k. ter plaatse van de aanduiding "h" tevens horecabedrijven die in de "Staat van Horeca-activiteiten" in categorie 2 zijn ingedeeld;
- l. ter plaatse van de aanduiding "+w" tevens wonen.

Op de verdieping(en):

- m. wonen

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 hoogte c.q. goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart;
 - b. ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "z" (zonder gebouwen), zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan tot een hoogte van maximaal 3 meter, met uitzondering van vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen of bijbehorende erfbebouwing ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en/of activiteiten, voor zover:
- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 - b. het totale vloeroppervlak dat in gebruik voor is voor aan huis verbonden beroepen en/of activiteiten niet groter is dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de erfbebouwing gezamenlijk, met een maximum van 65 m²;
 - c. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd bed & breakfast en/of een beperkte verkoop, welke ondergeschikt is aan de uitoefening van de aanhuis verbonden beroepen en/of activiteiten;
 - d. in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- of parkeerdruk optreedt;
 - e. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Vrijstellingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen, overeenkomstig de procedure als bedoeld in artikel 18 van het bepaalde in:
- a. lid 1 sub m ten behoeve van het gebruik van de verdieping(en) overeenkomstig het gebruik van de begane grond, met uitzondering van horeca;
 - b. lid 1 sub c en d, ten behoeve van bedrijven en horeca voor zover ingedeeld in de categorie B, zoals opgenomen in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging" en categorie 2, zoals opgenomen in de "Staat van Horeca-activiteiten";
 - c. lid 3 sub b ten behoeve van het oprichten van bebouwing zoals bedoeld in artikel 6 lid 2 onder a.
6. Vrijstelling als bedoeld in lid 5 wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- a. de woonsituatie;
 - b. de milieusituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 9 Maatschappelijke Doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijke Doeleinden (M) zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart;
 - b. ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "(z)" (zonder gebouwen), zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan tot een hoogte van maximaal 3 meter, met uitzondering van vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen, overeenkomstig de procedure als bedoeld in artikel 18 van het bepaalde in lid 3 sub b ten behoeve van het oprichten van bebouwing zoals bedoeld in artikel 6 lid 2 onder a.
5. Vrijstelling als bedoeld in lid 4 wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - a. de milieusituatie;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 10 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, dan wel bedrijven die naar aard en invloed met dergelijke bedrijven gelijkgesteld kunnen worden;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "bu": tevens burgerlijke en utiliteitsbouw;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "gb": tevens een garagebedrijf;

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte c.q. goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart;
 - b. ter plaatse van de op de plankaart opgenomen de aanduiding "(z)" (zonder gebouwen), zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen toegestaan tot een hoogte van maximaal 3 meter, met uitzondering van vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen, overeenkomstig de procedure als bedoeld in artikel 18 van het bepaalde in:
 - a. lid 1. sub a, ten behoeve van bedrijven tot ten hoogste één categorie hoger dan aangegeven op de plankaart, zoals opgenomen in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging";
 - b. lid 3 sub b ten behoeve van het oprichten van bebouwing zoals bedoeld in artikel 6 lid 2 onder a.
5. Vrijstelling als bedoeld in lid 4 wordt slechts verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan:
 - a. de milieusituatie
 - b. de verkeersveiligheid
 - c. de sociale veiligheid
 - d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Wijzigingsbevoegdheid

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig de procedure als bedoeld in artikel 18:

- a. 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;
- b. het plan te wijzigen in die zin dat na beëindiging van de specifiek bestemde bedrijfstypen, die vallen onder lid 1 de specifieke bestemming komt te vervallen en uitsluitend de algemeen toelaatbare milieucategorie geldt zoals weergegeven op de plankaart.

Artikel 11 Groenvoorzieningen I en II (GR I en GR II)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Groenvoorzieningen I (GRI) en Groenvoorzieningen II (GRII) zijn bestemd voor:

- a. bermen;
- b. plantsoenen;
- c. water en oevervoorzieningen;
- d. speeltoestellen;
- e. kunstobjecten;
- f. fiets- en voetpaden.

En voor wat betreft Groenvoorzieningen II tevens voor ten hoogste 50% voor:

- g. buurtontsluitingswegen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. bergbezinkbassins.

Bouwvoorschriften

2. Op deze 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 hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 meter, met uitzondering van vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

Artikel 12 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
 - a. hoofdontsluitingswegen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. parkeer- en groenvoorzieningen;
 - d. water en oevervoorzieningen;
 - e. geleiding, beveiliging en regeling voor verkeer;
 - f. ter plaatse van de aanduiding "brug": tevens water, zoals bedoeld in artikel 14 van deze voorschriften;
 - g. ter plaatse van de aanduiding "waterkering": tevens dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd: bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Van een aanvraag om bouwvergunning ter plaatse van de aanduiding "waterkering" wordt de waterbeheerder in kennis gesteld.
4. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de doorvaarthoogte van bruggen mag niet minder dan 1,20 meter bedragen;
 - b. de helling van bruggen mag niet meer bedragen dan 4%;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 meter.

Artikel 13 Verblijfsdoeleinden (VD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden (VD) zijn bestemd voor:
 - a. buurtontsluitingswegen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. parkeer- en groenvoorzieningen;
 - d. water en oevervoorzieningen;
 - e. speeltoestellen;
 - f. bergbezinkbassins;
 - g. ter plaatse van de aanduiding "brug": tevens water, zoals bedoeld in artikel 14 van deze voorschriften.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd: bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de doorvaarthoogte van bruggen mag niet minder dan 1,20 meter bedragen;
 - b. de helling van bruggen mag niet meer bedragen dan 4%;
 - c. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer mag bedragen dan 3 meter, met uitzondering van vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag bedragen.
 - d.

Artikel 14 Water

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor:
 - a. waterhuishouding;
 - b. verkeer op en over water;
 - c. oevervoorzieningen;
 - d. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "p": tevens een pleisterplaats;
 - e. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "wl": tevens een ligplaats voor woonschepen en bijbehorende drijvende bergingen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, met uitzondering van bruggen over de Zaan.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2 gelden de volgende bepalingen:
 - a. de doorvaarthoogte van bruggen mag niet minder dan 1,20 meter bedragen;
 - b. de helling van bruggen mag niet meer bedragen dan 4%;
 - c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding pleisterplaats "p" mag een aanlegsteiger worden gebouwd, waarvan de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - d. de hoogte van woonschepen, gemeten vanaf het peil mag niet meer bedragen dan 5 meter;
 - e. de diepte van woonschepen mag niet meer bedragen dan volgens het waterpeil ter plaatse, toelaatbaar is;
 - f. per woonschip mag één drijvende berging worden gebouwd, waarvan het oppervlak niet meer bedraagt dan 12 m² en waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 2,5 meter, gemeten vanaf het peil, mits hiermee de bouwhoogte gerekend vanaf het peil van het woonschip niet wordt overschreden;
 - g. de afstand tussen de woonschepen, inclusief bijbehorende bouwwerken, is minimaal 1,5 meter.
4. Alvorens omtrent een aanvraag om bouwvergunning te beslissen, vragen burgemeester en wethouders advies aan de waterbeheerder.

Bijzondere gebruiksvoorschriften

5. In afwijking van het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 is het toegestaan water van de Gouw te dempen ten behoeve van groenvoorzieningen, met dien verstande dat dit wordt gecompenseerd binnen de bestemming 'Groenvoorzieningen' (GR I en GR II).

Vrijstellingsbevoegdheid

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen, overeenkomstig de procedure als bedoeld in artikel 18, van het bepaalde in lid 3 sub c, ten behoeve van steigers met een maximale oppervlakte van 20 m² na advies te hebben ingewonnen bij de waterbeheerder.
7. Vrijstelling kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de (scheeps)verkeerveiligheid;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen

Artikel 15 Archeologisch waardevol gebied

Doeleindenomschrijving

1. Daar waar op de plankaart de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" voorkomt, dient bij projecten met een oppervlak groter dan 100m² 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 worden overlegd met betrekking tot het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord.

Aanlegvergunningenstelsel

2. Daar waar op de plankaart de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" voorkomt, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. dieper dan 50 cm onder het maaiveld;
 - b. met een oppervlakte groter dan 100 m²;
3. Het in lid 2 bedoelde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:
 - a. die reeds in uitvoering of vergund zijn ten tijde van inwerkingtreding van het plan;
 - b. die archeologisch onderzoek betreffen;
 - c. die het gewone onderhoud betreffen;
 - d. waarvan door middel van een archeologisch onderzoek is aangetoond, dat deze de archeologische waarde niet aantasten;

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg de volgende voorschriften verbinden aan een reguliere bouwvergunning voor een project van meer dan 100 m² 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.
5. De vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt geweigerd, indien op grond van archeologisch onderzoek moet worden geoordeeld dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden de archeologische waarde onevenredig (kunnen) aantasten en hieraan niet door het verbinden van voorschriften als bedoeld in lid 4 voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 16 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen, overeenkomstig de procedure als bedoeld in artikel 18, van de bepalingen van het plan voor:

- a. Het bouwen van bouwwerken tot een hoogte en goothoogte van respectievelijk 9 meter en 6 meter;
- b. het bouwen van gedenktekens, plastieken, speeltoestellen, bouwwerken voor reclaimedoeleinden en vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 10 meter;
- c. het bouwen van bruggen, viaducten en duikers en vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 25 meter;
- d. overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen mits:
 - 1) de oppervlakte van de plaatselijke verhogingen niet meer dan 10 m² bedraagt;
 - 2) de totale hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het desbetreffende gebouw bedraagt.
- f. het afwijken van de bij recht gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- g. 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 mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de scheepsverkeers- en verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. het belang van waterkeringen;
- h. het belang van archeologische en cultuurhistorische waarden.

Artikel 17 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 als bedoeld in lid 1 worden in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en het gebruiken van gronden en bebouwing ten behoeve van seksinrichtingen en prostitutiebedrijven.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 18 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 volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en wethouders leggen het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van tenminste 4 weken ter inzage;
- b. Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- 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 ontwerpbesluit naar voren brengen.

Artikel 19 Overgangsbepalingen

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 voorgezet.
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.

Ten aanzien van bouwwerken

4. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan afwijkt van het plan en dat is, wordt of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij op 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 tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
5. Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan, maar zijn gebouwd in strijd met het toen vigerende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen overeenkomstig de procedure als bedoeld in artikel 18 van het bepaalde in lid 4 ten behoeve van een vergroting van de horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

Artikel 20 Overige bepalingen

Strafbepaling

1. Overtreding van het bepaalde artikel 15 lid 2 en artikel 17 lid 1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Bijlagen

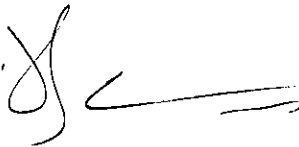
2. De bijlagen "Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemen-ging" en "Staat van Horeca-activiteiten" maken onderdeel uit van de voorschriften van dit plan.

Titel

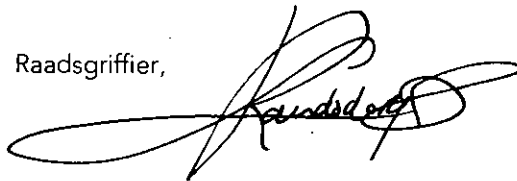
3. Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Zaan-dam Zuid".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zaanstad de dato 22-01-'09 nummer 2

Voorzitter,



Raadsgriffier,



Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
15		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, 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 bonen 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
18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN 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 kopieerinstallaties	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
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
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, lasinstallaties, 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	Kantoor machines- en computerfabrieken	B

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATE- GORIE
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	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	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
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	Warmtevoorzieningsinstallaties, 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 m ²	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	Autobeklederijen	A
5020.5	Autowasserijen	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 tabaksprodukten	C
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, 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 m ²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. < 2.000 m ²	B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voord de bouwnijverheid	C
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATE- GORIE
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	
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	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	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		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

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).



Gemeente Zaanstad

Dienst Wijken

Sector Ruimte & Milieu

Team Bestemmingsplannen

Ebbehout 31

1507 EA Zaandam

Postbus 2000

1500 GA Zaandam

Telefoon: 14 075

Fax: 075 6816422

E-mail: postbus@zaanstad.nl

www.zaanstad.nl