

Vastgesteld

**Bestemmingsplan**

**De Zaanse Helden**

Regels



## **De Zaanse Helden**

# Inhoudsopgave

|                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Regels</b>                                          | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1            Inleidende regels</b>        | <b>4</b>  |
| Artikel 1            Begrippen                         | 4         |
| Artikel 2            Wijze van meten                   | 13        |
| <b>Hoofdstuk 2            Bestemmingsregels</b>        | <b>15</b> |
| Artikel 3            Gemengd                           | 15        |
| Artikel 4            Verkeer                           | 16        |
| Artikel 5            Verkeer - Verblijfsgebied         | 17        |
| Artikel 6            Water                             | 18        |
| <b>Hoofdstuk 3            Algemene regels</b>          | <b>19</b> |
| Artikel 7            Anti-dubbeltelregel               | 19        |
| Artikel 8            Algemene bouwregels               | 20        |
| Artikel 9            Algemene gebruiksregels           | 21        |
| Artikel 10           Algemene aanduidingsregels        | 23        |
| Artikel 11           Algemene afwijkingsregels         | 24        |
| Artikel 12           Overige regels                    | 25        |
| <b>Hoofdstuk 4            Overgangs- en slotregels</b> | <b>26</b> |
| Artikel 13           Overgangsrecht                    | 26        |
| Artikel 14           Slotregel                         | 27        |

## **Regels**

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

#### **1.1 Plan**

Het bestemmingsplan De Zaanse Helden van de gemeente Zaanstad

#### **1.2 Bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan De Zaanse Helden met identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3866BP-0301 van de gemeente Zaanstad.

#### **1.3 Aanduiding**

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

#### **1.4 Aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### **1.5 Aanduidingsvlak**

Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

#### **1.6 Achtererfgebied**

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

#### **1.7 Achtergevel**

De van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

#### **1.8 Bebouwing**

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

#### **1.9 Bebouwingspercentage**

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

#### **1.10 Bed & Breakfast**

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

### **1.11 Beperkt kwetsbaar object**

Beperkt kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

### **1.12 bestaand gebruik**

Het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik.

Hieronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **1.13 Bestemmingsplan**

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### **1.14 Bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.15 Bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.16 Bevi-inrichting**

Inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### **1.17 Bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

### **1.18 Bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

### **1.19 Bouwgrens**

Een op de verbeelding aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

### **1.20 Bouwhoogtescheidingslijn**

Een aanduiding die de scheiding aangeeft tussen de gedeelten van een bestemmings- of bouwvlak waarop verschillende maximale bouw- en/of goothoogten zijn toegestaan.

### **1.21 Bouwlaag**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder. Deze zijn aan te merken als bijzondere bouwlaag.

### **1.22 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.

### **1.23 Bouwperceelgrens**

Een grens van een bouwperceel.

### **1.24 Bouwvlak**

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

### **1.25 Bouwwerk**

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

### **1.26 Brutovloeroppervlakte (bvo)**

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.

### **1.27 Commerciële voorzieningen**

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek.

### **1.28 Dak**

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

### **1.29 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.

### **1.30 Dakopbouw**

Een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijde(n) van de constructie in één of meer dakvlak(ken) van het dak zijn geplaatst.

### **1.31 Dakvlak**

Een hellend vlak in een dak.

### **1.32 Dienstverlening**

Het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek. Onder te verdelen in:

- a. consumentverzorgende dienstverlening;
- b. zakelijke dienstverlening;
- c. maatschappelijke dienstverlening.

### **1.33 Dove gevel**

De bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A). Alleen bij uitzondering heeft een dove gevel te openen delen, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

### **1.34 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.

### **1.35 Erfafscheiding**

De afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of van de openbare ruimte.

### **1.36 Erker**

Een ruimte als uitbreiding van een ruimte of ander vertrek in een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en in open verbinding staat met het bedoelde vertrek en voorzien is van ramen.

### **1.37 Functiescheidingslijn**

Een aanduiding die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende functies zijn toegestaan.

### **1.38 Gebouw**

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

### **1.39 Geluidgevoelig object**

Een geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Bgh), te weten een:

- a. woning;
- b. ander geluidsgevoelig gebouw, in artikel 1.2 Bgh uitgelegd als een;
  - 1. onderwijsgebouw;
  - 2. ziekenhuis of verpleeghuis;
  - 3. verzorgingstehuis;
  - 4. psychiatrische inrichting;
  - 5. kinderdagverblijf;
- c. geluidsgevoelig terrein, in artikel 1.2 Bgh uitgelegd als een;
  - 1. woonwagenstandplaats;
  - 2. ligplaats voor woonschepen.

#### **1.40 Geluidgevoelige ruimte**

Een geluidsgevoelige ruimte als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, te weten:

Een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m<sup>2</sup>;

#### **1.41 Geluidsluwe gevel**

Een gevel waarop het geluidsniveau niet hoger is dan de voorkeurgrenswaarde voor elk van de te onderscheiden geluidsbronnen als bedoeld in de Wet geluidhinder. Als dit niet mogelijk is dan geldt de verleende hogere waarde minus 10dB.

Een geluidsluwe gevel kan onder andere worden gerealiseerd door het realiseren van een vliesgevel, waarbij de te openen delen in de geluidsluwe gevel over voldoende ventilatiecapaciteit moeten beschikken conform het bouwbesluit 2012.

#### **1.42 Geluidsluw te openen deel**

Een geluidsluw te openen deel waarop het geluidsniveau, ter plaatse van de ventilatieopening, niet hoger is dan de voorkeurgrenswaarde voor elk van de te onderscheiden geluidsbronnen als bedoeld in de Wet geluidhinder. Als dit niet mogelijk is dan geldt de verleende hogere waarde minus 10dB.

Een geluidsluw te openen deel kan onder andere worden gerealiseerd door het realiseren van een vlies voor het te openen deel, waarbij het te openen deel over voldoende ventilatiecapaciteit moet beschikken conform het bouwbesluit 2012 en de lucht tussen het vlies en het te openen deel moet van buitenluchtkwaliteit zijn.

#### **1.43 Geluidszone-industrie**

de zone rond een industrieterrein als bedoeld in hoofdstuk V van de Wet geluidhinder.

#### **1.44 Groenvoorziening**

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

#### **1.45 Hogere grenswaarde**

Een maximale grenswaarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder.

#### **1.46 Hoofdgebouw**

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

#### **1.47 Huisgebonden beroep of bedrijf**

De uitoefening van een beroep of bedrijf, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken kan worden uitgeoefend.

#### **1.48 Industrierrein**

een industrierrein in de zin van de Wet geluidhinder.

#### **1.49 kamer(ver)huur**

het bewonen van een deel van een pand, zonder de bedoeling met de andere bewoners duurzaam in gezinsverband samen te wonen of duurzaam een gezamenlijk huishouden te voeren, waaronder begrepen hospita(ver)huur.

#### **1.50 Kwetsbaar object**

Onder kwetsbaar object wordt verstaan:

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten onder 1.11;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten zoals:
  - ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  - scholen;
  - gebouwen, of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen
  - gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot deel van de dag aanwezig zijn, zoals:
    - kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object;
    - complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt of warenhuis is gevestigd;
    - kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

#### **1.51 Maaiveld**

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

#### **1.52 Maatschappelijke voorzieningen**

Overheids-, welzijns-, zorggerelateerde, ouderen, medische, onderwijs-, culturele en religieuze voorzieningen, jeugd-/kinder-/naschoolse opvang, voorzieningen inzake openbare orde en veiligheid en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte kantoren en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen, en overige openbare (speel)voorzieningen;

#### **1.53 Molenbiotoop**

De omgeving waarmee de molen in relatie staat. Het betreft een cirkel van 400 meter rond de molen waarbinnen de windtoevoer en het zicht op de molen moeten worden beschouwd.

#### **1.54 Nutsvoorziening**

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

### **1.55 Ondergeschikte bouwdelen**

Een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend deel van een bouwwerk. De volgende ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten:

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

### **1.56 Openbare ruimte**

Rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met inbegrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

### **1.57 Parkeervoorziening**

Elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van (gemotoriseerd) verkeer.

### **1.58 Parkeren**

Het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

### **1.59 Peil**

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

### **1.60 Planregels**

De regels, deel uitmakend van het bestemmingsplan De Zaanse Helden.

### **1.61 Prostitutiebedrijf**

Een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt.

### **1.62 Referentiesituatie**

De feitelijke, legale situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, waarbij rekening wordt gehouden met het bij die situatie behorend gebruik.

### **1.63 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 parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

### **1.64 Serre**

Een grotendeels uit glas bestaande uitbouw op de begane grond van een huis.

### **1.65 Straatmeubilair**

De op of bij een weg behorende bouwwerken, zoals verkeerstekens, wegbebakening, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, afvalcontainers, brandkranen, informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaarden, papier- en plantenbakken, zitbanken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen enabri's.

### **1.66 Verbeelding**

Digitale of analoge kaart van het bestemmingsplan De Zaanse Helden met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden, zijn aangegeven.

### **1.67 verblijfsgebieden**

Gebieden waar het doen van verplaatsingen bij het gebruik van de weg of het plein ondergeschikt is aan de verblijfsfunctie, zoals bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte die uitnodigt om in het gebied te verblijven.

### **1.68 Verkeersvoorzieningen**

Rotondes, voet- en fietspaden, bermen, bruggen, viaducten, geluidschermen, bushaltes, parkeervoorzieningen, verkeerslichten, lantaarnpalen en fietsenstallingen.

### **1.69 Vliesgevel**

Een vliesgevel is een gebouwgebonden geluidwerend scherm dat is aangebracht vóór (de thermische schil van) een gebouw. Een vliesgevel wordt aangemerkt als een geluidwerende maatregel in het overdrachtsgebied tussen geluidbron en ontvanger. Met deze voorziening wordt de geluidbelasting op de gevel teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde dan wel de verleende hogere grenswaarde minus 10dB, zodat in de gevel te openen ramen en deuren kunnen worden geplaatst. Een vliesgevel overlapt in principe de gehele gevel van een woning. De te openen delen in de gevel achter de vliesgevel moeten over voldoende ventilatiecapaciteit beschikken conform het bouwbesluit 2012 en de lucht tussen de vliesgevel en gevel van de woning moet van buitenluchtkwaliteit zijn.

### **1.70 Voorerfgebied**

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

### **1.71 Voorgevel**

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

#### **1.72 Voorgevel(rooi)lijn**

Denkbeeldige of op de verbeelding aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelgrens.

#### **1.73 Wonen**

Gehuisvest zijn en duurzaam verblijven in een woning.

#### **1.74 Woning**

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden niet zijnde kamerverhuur.

#### **1.75 Wooncomplex**

Een (verzameling van) gebouw(en) waarin enerzijds wordt gewoond door ouderen en/of andere groepen personen en waarin anderzijds de hierbij benodigde voorzieningen zijn gehuisvest in de vorm van medische, paramedische en andere maatschappelijke voorzieningen, inclusief onder-geschikte detailhandel. Kamerverhuur is hierin niet inbegrepen.

#### **1.76 Zijgevel**

Een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel of voorgevel.

#### **1.77 Zorgwoning**

Woning geschikt voor ouderen en personen met fysieke en/of psychische beperkingen, waar intensieve zorgverlening/begeleiding mogelijk is (zoals voor rolstoelgebruik) en/of zorg op af-roep of 24 uurszorg beschikbaar is vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, woon-zorgcentrum of bijvoorbeeld een dienstencentrum.

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Bebouwingspercentage

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

### 2.2 Bouwhoogte van een antenne-installatie

Tussen de voet van de antennedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; als de antennedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antennedrager.

### 2.3 Bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### 2.4 Breedte

De breedte van een bijbehorend bouwwerk wordt gemeten over de zijde die het dichtst bij de voorgevel van het hoofdgebouw ligt.

### 2.5 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.6 Goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### 2.7 Oppervlakte van een bouwwerk

#### 2.7.1 *Oppervlakte van een bouwwerk*

De oppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

#### 2.7.2 *Oppervlakte van een activiteit*

De oppervlakte van een activiteit is de totale vloeroppervlakte van ruimten die ten dienste staan van die activiteit, met inbegrip van daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

### 2.8 Peil

Voor het vaststellen van het peil gelden de volgende regels en uitzonderingen:

- a. het peil is de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- b. indien de hoofdtoegang van een bouwwerk direct aan één weg grenst, dan is de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang het peil;
- c. indien een perceel direct grenst aan meerdere wegen, dan is de hoogte van de laagste

- weg het peil;
- d. indien een bouwwerk op of in een dijk is gebouwd, dan is de hoogte van de kruin van de dijk ter hoogte van de hoofdtoegang het peil;
  - e. indien een bouwwerk op of in het water is gebouwd, dan is de waterlijn het peil;
  - f. indien een bijbehorend bouwwerk geen aan- of uitbouw van het hoofdgebouw is, dan is het peil van dat bijbehorend bouwwerk de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

## **2.9 Voorgevelrooilijn**

Indien de voorgevelrooilijn niet op de verbeelding is aangegeven met een bouwaanduiding, dan wordt het volgende als de voorgevelrooilijn gezien:

een lijn die evenwijdig aan de as van de weg, langs een wegzijde met een regelmatig ligging van de voorgevel van de bestaande bebouwing is gelegen, die zoveel mogelijk aansluit aan de voorgevels van de bestaande bebouwing en zoveel mogelijk overeenkomstig de richting van de weg loopt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Gemengd

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. zorgwoningen;
- c. wooncomplex;
- d. maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en commerciële voorzieningen met een maximum van 1.650 m<sup>2</sup> bvo;
- e. parkeervoorzieningen met in- en uitritten;
- f. voet- en fietspaden;
- g. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

#### 3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

##### 3.2.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is toegestaan, indien er ten opzichte van de referentiesituatie geen toename van stikstofdepositie wordt veroorzaakt op hiervoor gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.

##### 3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het maximum aantal te bouwen woningen mag niet meer dan 620 woningen bedragen;
- c. de maximum bouwhoogte van hoofdgebouwen is weergegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- d. het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag buiten het bouwvlak een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd worden;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -1' moet voldaan worden aan de regels zoals aangegeven in artikel 8.2.

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van de erfafscheiding vóór de naar de weg gekeerde gevel en het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. ten behoeve van de daken van het dek tussen de hoofdgebouwen in, zijn ballustrades en afscheidingen mogelijk tot een hoogte van 2 meter, gemeten vanaf de bovenkant van het afgewerkte dakvlak;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'brug' mag een brug gerealiseerd worden.

## **Artikel 4 Verkeer**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. verkeersvoorzieningen;
- f. water;
- g. bruggen, duikers, rotondes, tunnel en viaducten;
- h. nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;
- j. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

### **4.2 Bouwregels**

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

#### **4.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen.

#### **4.2.2 Andere bouwwerken**

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de verkeersregeling of de verlichting is maximaal 10 meter;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten zoals beelden en andere kunstuitingen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'brug' mag een brug gerealiseerd worden met een minimale doorrijhoogte van 5 meter en een maximale hoogte van 9 meter.

## **Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebieden;
- met daar aan ondergeschikt:
- b. reclameobjecten;
- c. standplaatsen;
- d. Verkeersvoorzieningen.

### **5.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

#### **5.2.1 Gebouwen**

Het is toegestaan gebouwen te bouwen, mits voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een gebouw mag niet hoger zijn dan 4 meter;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 15m<sup>2</sup> bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd worden.

#### **5.2.2 Kunstobjecten**

In afwijking van het overige bepaalde in dit artikel, gelden voor het bouwen van kunstobjecten alleen de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een kunstobject mag niet hoger zijn dan 5 meter.

#### **5.2.3 Speelvoorzieningen**

In afwijking van het overige bepaalde in dit artikel, gelden voor het bouwen van speelvoorziening alleen de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een speelvoorziening mag niet hoger zijn dan 5 meter.

#### **5.2.4 Overige bouwwerken**

In aanvulling op het overige bepaalde in dit artikel, gelden voor het bouwen van overige bouwwerken die niet genoemd zijn in de andere bouwregels van dit artikel de volgende regels:

- a. het bouwwerk mag geen gebouw zijn;
- b. de bouwhoogte van het bouwwerk mag niet hoger zijn dan 3 meter.

## **Artikel 6 Water**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water(berging);
- b. waterhuishouding;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterstaatkundige werken;
- d. palen, sluizen, kaden en andere oevervoorzieningen;
- e. bruggen, (spoor)tunnels, dammen, taluds, steigers, duikers;
- f. groenvoorzieningen;
- g. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

### **6.2 Bouwregels**

#### *6.2.1 Algemeen*

- a. In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

#### *6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'brug' mag een brug gebouwd worden met een minimale hoogte van 5 meter en maximale hoogte van 9 meter.

## **Hoofdstuk 3     Algemene regels**

### **Artikel 7     Anti-dubbeltelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwwerk waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## Artikel 8 Algemene bouwregels

### 8.1 Parkeren

- a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt dat:
  - 1. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de betreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied;
  - 2. voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen dan wel de criteria voor afwijkingsmogelijkheden in de beleidsregels die zijn neergelegd in de "Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016" of rechtsopvolgers daarvan en;
  - 3. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

### 8.2 Voorwaardelijke verplichting Wet geluidhinder

Ter plaatse van de bouwaanduiding '*specifieke bouwaanduiding - 1*' geldt dat het bouwen van panden ten behoeve van een geluidgevoelig object slechts is toegestaan indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat:

- a. de geluidbelasting op de gevels van het geluidgevoelig object voldoet aan de voorkeursgrenswaarde of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het geluidgevoelig object ten minste één geluidsluwe gevel heeft;
- c. het geluidgevoelig object maximaal één dove gevel heeft;

waarbij tevens geldt dat:

- d. indien het geluidgevoelig object een appartement of de transformatie van een bedrijfsgebouw betreft en de realisatie van ten minste één geluidsluwe gevel niet mogelijk is, dan is lid b niet van toepassing en moet het geluidgevoelig object ten minste één gevel met geluidsluw te openen delen grenzend aan een geluidgevoelige ruimte hebben;
- e. indien de geluidbelasting op een gevel hoger is dan de vastgestelde hogere grenswaarde of hoger dan de voorkeursgrenswaarde en geen hogere grenswaarde is vastgesteld, dan moet die gevel als dove gevel worden uitgevoerd waarbij de voorwaarden in dit artikel onverminderd van toepassing blijven;
- f. de maatregelen als beschreven in dit artikel dienen in stand te worden gehouden zo lang het pand in gebruik is als geluidgevoelig object.

## Artikel 9 Algemene gebruiksregels

### 9.1 Parkeerregeling gebruik

#### 9.1.1 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gronden en bouwwerken mag niet worden gewijzigd ten opzichte van het vergunde gebruik indien daardoor een grotere parkeervraag ontstaat.

#### 9.1.2 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1.1 voor het toestaan van het wijzigen van het vergunde gebruik van gronden en bouwwerken indien op het bijbehorend bouwperceel of in de directe omgeving in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- b. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van een gebouw geldt dat:
  1. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de betreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied;
  2. voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen dan wel de criteria voor afwijkingsmogelijkheden in de beleidsregels die zijn neergelegd in de "Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016" of rechtsopvolgers daarvan en;
  3. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

### 9.2 Strijdig gebruik

- a. Tenzij in de bestemmingsplanregels nadrukkelijk anders is bepaald, is het niet toegestaan gronden en panden te gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven ten behoeve van:
  1. seksinrichtingen;
  2. Bevi-inrichtingen;
  3. de productie, opslag of verkoop van vuurwerk;
  4. geluidzonderingsplichtige inrichtingen;
  5. opslag anders dan ter plaatse noodzakelijk ten behoeve van de bestemming;
  6. het storten van puin en afvalstoffen;
  7. opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
  8. een permante standplaats voor kampeermiddelen;
  9. het voortdurend afgemeerd houden van woonschepen, woonarken of anderszins vaartuigen die zijn bestemd voor het wonen of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten danwel daarvoor worden gebruikt.
- b. Het is niet toegestaan een woning en/of wooncomplex te gebruiken voor kamerverhuur.
- c. Tenzij in dit bestemmingsplan is aangegeven dat één of meer van onderstaande bepalingen buiten toepassing blijven, wordt tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving aangemerkt:
  1. een parkeerplaats of fietsenstalling gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven ten behoeve van een andere functie dan parkeren, tenzij op de betreffende locatie, of in de directe omgeving vervangende parkeerplaatsen dan wel fietsenstallingen worden gerealiseerd van gelijke omvang.

### 9.3 Toestaan ondergeschikt gebruik

Het is toegestaan gronden en panden te gebruiken ten behoeve van de volgende functies, mits deze functies ondergeschikt zijn aan het ter plaatse geldende hoofdgebruik zoals opgenomen in de bestemmingsregels:

- a. groenvoorzieningen;
- b. laad- en losvoorzieningen;
- c. manoeuvreerruimtes;
- d. nutsvoorzieningen;

- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. verblijfsgebieden;
- h. verkeersvoorzieningen;
- i. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
- j. water;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen.

## **Artikel 10 Algemene aanduidingsregels**

### **10.1 Luchtvaartverkeerszone LIB artikel 2.2.4**

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone', gelden beperkingen met betrekking tot de realisatie van windturbines of laserinstallaties als bedoeld in artikel 2.2.4 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

### **10.2 Vrijwaringszone - molenbiotoop**

#### *10.2.1 Aanduidingsregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het beschermen van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

#### *10.2.2 Bouwregels*

Tenzij in de bouwregels binnen dit bestemmingsplan anders is bepaald (of is toegestaan) is het slechts toegestaan nieuwe gebouwen en bouwwerken te realiseren in de in lid 10.2.1 Aanduidingsregels bedoelde zone indien er rekening wordt gehouden met de molenbiotoop. Daarbij dient te worden aangetoond dat het benodigde minimaal aantal draaiuren van 30 per maand ook na realisatie van de nieuwe gebouwen en bouwwerken kan worden gerealiseerd.

## Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

### 11.1 Afwijking algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels een omgevingsvergunning kan worden verleend, dan kan bij omgevingsvergunning toegestaan worden, dat:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 5 meter, en een maximale brutovloeroppervlak van 30 m<sup>2</sup> worden gebouwd;
  - b. wordt afgeweken van de in de planregels voorgeschreven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
  - c. wordt afgeweken van de op de verbeelding aangeven bestemmingsgrenzen en aanduidingen;
  - d. bouwwerken ten behoeve van vlucht- en/of noodtrappen worden gebouwd;
- mits voldaan wordt aan de volgende regels:
- e. de afwijking in het belang is van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
  - f. slechts in geringe mate wordt afgeweken van de bestemmingsgrenzen en aanduidingen, met een maximum van 2 meter.

### 11.2 Afwijking ten behoeve van wegen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels een omgevingsvergunning kan worden verleend, dan kan bij omgevingsvergunning worden toegestaan dat wegen of de aansluiting van wegen in geringe mate buiten de bestemmingsgrens of aanduiding worden gerealiseerd, mits voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit hier aanleiding toe geven;
- b. de leefkwaliteit ter plaatse van nabijgelegen geluidgevoelig objecten aanvaardbaar blijft.

### 11.3 Voorwaarden

- a. Bij uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van lid 11.1 en lid 11.2 van dit plan, geldt dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan:
  - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2. de woonsituatie;
  - 3. de milieusituatie;
  - 4. de verkeersveiligheid;
  - 5. de sociale veiligheid;
  - 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van lid 11.1 en lid 11.2 van dit plan geldt dat:

- 7. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de betreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied;
- 8. voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen en criteria voor afwijkingsmogelijkheden in de beleidsregels die zijn neergelegd in de "Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016" of rechtsopvolgers daarvan;
- 9. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijzigingen.

## **Artikel 12 Overige regels**

### **12.1 Toegelaten overschrijdingen**

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, funderingsbalken, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt;
- b. ventilatiekanalen, schoorstenen, liftkokers, zonnepanelen, trappenhuizen, glazenbewassingsinstallaties en vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 3 meter bedraagt;
- c. luifels, balkons en overstekende daken en andere vergelijkbare ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 3 meter bedraagt.

### **12.2 Wet- en regelgeving**

Indien in de planregels bij dit bestemmingsplan wordt gerefereerd aan wet- en regelgeving betreft het, tenzij daar anders is aangegeven, wet- en regelgeving zoals deze luiden op het moment van de vaststelling van dit plan.

## **Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 13 Overgangsrecht**

#### **13.1      Bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning, en afwijkt van het plan, mag mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de vergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **13.2      Gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 14 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan De Zaanse Helden van de gemeente Zaanstad.

## **Bijlagen**

### **Bijlage 1      Beleidskaders**

## **Bijlage 1   Beleidskaders**

### **Hoofdstuk 1          Algemene nationale beleidskaders**

## **Hoofdstuk 1    Algemene nationale beleidskaders**

- 1.1    Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**
- 1.2    Besluit ruimtelijke ordening (Bro)**
- 1.3    Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**
- 1.4    Omgevingswet**

## **Bijlage 1   Beleidskaders**

### **Hoofdstuk 2          Algemene regionale beleidskaders**

## **Hoofdstuk 2    Algemene regionale beleidskaders**

- 2.1    Structuurvisie Noord-Holland 2040**
- 2.2    Provinciale Ruimtelijk Verordening**
- 2.3    MRA-regio**

## **Bijlage 1   Beleidskaders**

### **Hoofdstuk 3          Algemene gemeentelijke beleidskaders**

## **Hoofdstuk 3    Algemene gemeentelijke beleidskaders**

- 3.1    Structuurvisie Zichtbaar Zaans**
- 3.2    MAAK Zaanstad**

## **Bijlage 1   Beleidskaders**

### **Hoofdstuk 4          Beleidskaders Cultuurhistorische waarden**

## **Hoofdstuk 4    Beleidskaders Cultuurhistorische waarden**

- 4.1    Cultuurhistorische Waardenkaart**
- 4.2    Erfgoedverordening**

- 4.3 Erfgoedvisie**
- 4.4 Nota archeologie Zaanstad**
- 4.5 Monumentenverordening Zaanstad**

## **Bijlage 1 Beleidskaders**

**Hoofdstuk 5 Beleidskaders Stedenbouwkundige / Landschappelijke waarden**

### **Hoofdstuk 5 Beleidskaders Stedenbouwkundige / Landschappelijke waarden**

- 5.1 Welstand**

## **Bijlage 1 Beleidskaders**

**Hoofdstuk 6 Beleidskaders Wonen**

### **Hoofdstuk 6 Beleidskaders Wonen**

- 6.1 Zaanse mozaiek Woonvisie 2009-2020 en actualisatie 2015**
- 6.2 Uitvoeringsagenda Wonen 2019 - 2024**

#### **6.2 Uitvoeringsagenda Wonen 2019 - 2024**

**6.2.1 Regionaal Actieprogramma Wonen 2016 - 2020 Stadsregio Amsterdam**

## **Bijlage 1 Beleidskaders**

**Hoofdstuk 7 Beleidskaders Verkeer, vervoer en parkeren**

### **Hoofdstuk 7 Beleidskaders Verkeer, vervoer en parkeren**

- 7.1 Zaans Verkeer en Vervoersplan**
- 7.2 Fietsnota**
- 7.3 Parkeernota**
- 7.4 Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016**
- 7.5 Beoordeling**

## **Bijlage 1 Beleidskaders**

**Hoofdstuk 8 Beleidskaders Water**

## **Hoofdstuk 8 Beleidskaders Water**

**8.1 Beleidskader**

**8.2 Organisatie**

**8.3 Beoordeling**

## **Bijlage 1 Beleidskaders**

**Hoofdstuk 9 Beleidskaders Duurzaamheid**

## **Hoofdstuk 9 Beleidskaders Duurzaamheid**

**9.1 Greendeal**

## **Bijlage 1 Beleidskaders**

**Hoofdstuk 10 Beleidskaders Externe veiligheid**

## **Hoofdstuk 10 Beleidskaders Externe veiligheid**

**10.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen**

**10.2 Regeling externe veiligheid inrichtingen**

## **Bijlagen**

**Bijlage 2 Externe veiligheid**

**Bijlage 3 Geluid weg, rail en emplacement**

**Bijlage 4 Geluid memo emplacement**

**Bijlage 5 Trillingen**

**Bijlage 6 Bodem**

**Bijlage 7 Flora en fauna**

**Bijlage 8 Aerijsberekening en voortoets**

**Bijlage 9 Windafvang molenbiotoop**

**Bijlage 10 Onderzoek draaiuren**

**Bijlage 11 Memo windvang**

**Bijlage 12 Cultuurhistorisch onderzoek molen**

**Bijlage 13 Windhinder**

**Bijlage 14 Bezonning**

**Bijlage 15 Aanmeldnotitie m.e.r.**





**gemeente Zaanstad**

Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaandam  
Postbus 2000, 1500 GA Zaandam

T14 075  
[antwoord@zaanstad.nl](mailto:antwoord@zaanstad.nl)  
[www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl)