

Vastgesteld
Bestemmingsplan

**Derde partiële herziening
Bedrijven Zuid**

Regels

Derde partiële herziening Bedrijven Zuid

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	5
Artikel 2 Bedrijventerrein - 1	5
Artikel 3 Bedrijventerrein - 2	6
Hoofdstuk 3 Algemene regels	7
Artikel 4 Anti-dubbelregel	7
Artikel 5 Overige regels	8
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	9
Artikel 6 Overgangsrecht	9
Artikel 7 Slotregel	10

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Derde partiële herziening Bedrijven Zuid met identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3823BP-0301 van de gemeente Zaanstad.

1.2 bestemmingsplan

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

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 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.6 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.7 bestemmingsplan Bedrijven Zuid (moederplan)

Het bestemmingsplan Bedrijven Zuid met identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3756BP-0301, vastgesteld bij raadsbesluit van 4 juli 2013, nummer 2013/50.

1.8 overige begrippen

De begripsbepalingen als bedoeld in artikel 1 van de regels van het bestemmingsplan Bedrijven Zuid (moederplan) zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Bedrijventerrein - 1

2.1 Aan artikel 3.4 'Bedrijventerrein - 1' van de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijven Zuid' wordt het volgende sublid d toegevoegd:

d. lid 3.2.1 sub b ten behoeve van het overschrijden van de maximum bouwhoogte ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' [sba-1] met ten hoogste 5 meter.

2.2 Aan artikel 3.4.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijven Zuid' wordt het volgende toegevoegd:

Bij de toepassing van de bevoegdheid genoemd in artikel 3.4 sub d wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Artikel 3 Bedrijventerrein - 2

3.1 In het artikel 4.5.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijven Zuid' wordt het volgende sublid g toegevoegd:

g. het bepaalde onder b. geldt niet voor de inrichting Eurofill Holding B.V. (Grote Tocht 99), waarbij geldt dat de 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – de afstand zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen jo. artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen niet mag toenemen als gevolg van een verslechtering van het veiligheidsniveau van de inrichting ten opzichte van het veiligheidsniveau van Eurofill ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

3.2 Aan artikel 4.4 'Bedrijventerrein - 2' van de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijven Zuid' wordt het volgende sublid g toegevoegd:

g. lid 4.2.1 sub b ten behoeve van het overschrijden van de maximum bouwhoogte ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' [sba-1] met ten hoogste 5 meter.

3.3 Aan artikel 4.4.1 van de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijven Zuid' wordt het volgende toegevoegd:

Bij de toepassing van de bevoegdheid genoemd in artikel 4.4 sub g wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

3.4 In artikel 4.1 'Bedrijventerrein - 2' sub i van de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijven Zuid' wordt de volgende tekst:

Functieaanduiding	SBI Code 2008	Adres
Specifieke vorm van bedrijf - 7	8012-2	Ringweg 289

vervangen door:

Functieaanduiding	SBI Code 2008	Adres
Specifieke vorm van bedrijf - 7	0812-2	Ringweg 289

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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

Artikel 5 Overige regels

5.1 Toepassingsbereik

De verbeelding van het moederplan wordt herzien zoals aangegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan. De regels van het moederplan worden herzien zoals aangegeven in de regels van dit bestemmingsplan. Voor het overige blijven de vigerende regelingen ongewijzigd van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen 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.

6.2 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 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan Derde partiële herziening Bedrijven Zuid van de gemeente Zaanstad.



gemeente Zaanstad

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

T14 075
antwoord@zaanstad.nl
www.zaanstad.nl