

Ontwerp
Bestemmingsplan

Jonker Juffer

Regels

Jonker Juffer

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Groen	13
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied	14
Artikel 5 Wonen	15
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 6 Anti-dubbelregel	19
Artikel 7 Algemene bouwregels	20
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	23
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	24
Artikel 11 Overgangsrecht	24
Artikel 12 Slotregel	25
Bijlage	27
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Jonker Juffer met identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3899BP-0201 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 achtererfgebied

Het 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.

1.6 bed & breakfast

Verhuur van een deel van een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de aanwezigheid van (de vertegenwoordiger van) de hoofdbewoner van de betreffende woonruimte, al dan niet met ontbijt.

1.7 beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid 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.

1.8 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.

1.9 bestaande bebouwing

Bouwwerken die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan:

- a. aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Woningwet zijn gebouwd;
- b. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op

grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een bouwvergunning op grond van de Woningwet.

1.10 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 Bevi-inrichting

Inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.13 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.

1.14 culturele voorzieningen

Musea, (muziek)theaters, expositieruimten en de naar aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.15 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.

1.16 detailhandel

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

1.17 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 geluidgevoelige ruimte.

1.18 erf

Al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en voor zover dit de regels van dit plan deze inrichting niet verbieden.

1.19 gastouderopvang

Gastouderopvang als bedoeld in artikel 1.1 lid 1 van de Wet kinderopvang, te weten:

een vorm van kinderopvang:

- a. die plaatsvindt door tussenkomst van een geregistreerd gastouderbureau;
- b. die plaatsvindt in een gezinssituatie door een ander dan degene die als ouder op grond van artikel 1.5, eerste lid van de Wet kinderopvang, aanspraak kan maken op een kinderopvangtoeslag of diens partner;
- c. waarbij de opvang plaatsvindt:

1. op het woonadres van de gastouder,
 2. op het woonadres van een van de ouders van de kinderen voor wie de gastouder opvang biedt, dan wel
 3. op twee of meer van deze woonadressen; en
- d. bestaande uit de gelijktijdige opvang van ten hoogste zes kinderen, waaronder begrepen de bloedverwant of aanverwant in de neergaande lijn van de gastouder of zijn partner, die in belangrijke mate wordt onderhouden door de gastouder of zijn partner en op hetzelfde woonadres als de gastouder staat ingeschreven in de basisregistratie personen en de leeftijd van tien jaar nog niet heeft bereikt. Met een bloedverwant of aanverwant in de neergaande lijn wordt gelijkgesteld een pleegkind dat de leeftijd van tien jaar nog niet heeft bereikt.

1.20 gebouw

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

1.21 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.

1.22 geluidgevoelige ruimte

Een geluidgevoelige 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 en een keuken van ten minste 11 m².

1.23 geluidluw te openen deel

Een geluidluw 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 geluidluw 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.

1.24 geluidluwe 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.

1.25 geluidzoneringsplichtige inrichting

Een inrichting als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht die in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken.

1.26 hoofdbewoner

Degene die officieel als bewoner van een woning of ander gebouw geregistreerd is en daarmee onder andere verantwoordelijk is voor het betalen van bepaalde lasten.

1.27 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.

1.28 horeca

Bedrijfsactiviteiten gericht op: het verstrekken van voedsel en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse te nuttigen, het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het verstrekken van nachtverblijf.

1.29 huishouden

Een persoon of groep personen, die een duurzame, gemeenschappelijke huishouding voer(t)(en) en wil(len) voeren. Hierbij moet sprake zijn van onderlinge, met een gezinsverband vergelijkbare, verbondenheid en continuïteit in de samenstelling.

1.30 huisvesting ten behoeve van mantelzorg

Huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.31 kamergewijze verhuur

Het duurzaam verblijven in 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.

1.32 kampeermiddelen

- a. Een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan, of;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan;
 1. voor zover geen bouwwerk zijnde, en;
 2. dat gebruikt kan worden voor recreatief nachtverblijf.

1.33 kap

Een uitwendige scheidingsconstructie onder een bepaalde minimale en/of maximale hoek (uitgedrukt in graden) met het horizontale vlak. Een kap kan uitlopen in een nok of voorzien zijn van een platte afdelling.

1.34 kunstobject

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde als uitingen van één der beeldende kunsten.

1.35 maatschappelijke voorzieningen

Overheids-, sociale, culturele-, medische, onderwijs-, religieuze en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, waaronder mede begrepen kinderopvangvoorzieningen.

1.36 mantelzorg

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, voor zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.37 nutsvoorzieningen

Voorzieningen voor openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen voor (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.38 omzetten

Het omzetten van een (gedeelte van een) woning/zelfstandige woonruimte of een (gedeelte van een) gebouw waarin wonen is toegestaan, naar één of meerdere onzelfstandige woonruimte(n).

1.39 onzelfstandige woonruimte

Woonruimte, die geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

1.40 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.41 particuliere vakantieverhuur

Verhuur van woonruimte bij afwezigheid van degene die de woning rechtsgeldig aanbiedt.

1.42 prostitutie

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

1.43 seksbedrijf

Het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot:

- het verrichten van seksuele handelingen met een derde tegen vergoeding; of
- prostitutie in de vorm van bemiddeling tussen klant en prostituee; of
- het verrichten van seksuele handelingen met en voor een derde (niet tegen vergoeding); of
- het verrichten van seksuele handelingen voor een derde tegen vergoeding; of
- het aanbieden van fysieke vertoningen van erotisch-pornografische aard (al dan niet tegen vergoeding).

1.44 seksinrichting

Voor een derde toegankelijke besloten ruimte die onderdeel is van een seksbedrijf.

1.45 speeltoestel

Toestel bedoeld voor kinderen om mee te spelen, zoals een schommel, glijbaan, wipwap, zandbak of speelweide.

1.46 standplaats

Op of aan de weg of aan een openbaar water of op een andere voor publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats met een voertuig, een kraam, een tafel of een ander middel een standplaats innemen om in de uitoefening van de handel goederen te koop aan te bieden of diensten aan te bieden.

1.47 tijdelijk verblijf

De tijdelijke bewoning, ook wel short stay genoemd, van (een deel) van een pand voor een periode van tenminste zeven nachten en maximaal zes maanden.

1.48 toeristische verhuur

Een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse in een daarvoor geschikte woning (hoofdgebouw of aangebouwd bijbehorend bouwwerk) verblijft. Daaronder ook begrepen Bed & Breakfast en particuliere vakantieverhuur.

1.49 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.

1.50 verkeersvoorzieningen

Gronden en bouwwerken die als verkeersruimte gebruikt worden zoals rijwegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en bermen.

1.51 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.

1.52 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.

1.53 waterhuishoudkundige voorzieningen

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers.

1.54 wezenlijke voorziening

Als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt: keuken en sanitaire voorzieningen.

1.55 wonen

Gehuisvest zijn en duurzaam verblijven in een woning.

1.56 woning

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

1.57 woningsplitsing

Het bouwkundig en/of functioneel splitsen van één woning in twee of meer zelfstandige woningen en/of het toevoegen van een extra woning in een bijbehorend bouwwerk.

1.58 zelfstandige huurwoning

Zelfstandige woonruimte, die verhuurd wordt.

1.59 zelfstandige woonruimte

Woonruimte die door een huishouden wordt bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte, waarbij sprake moet zijn van een eigen toegang tot de woonruimte.

1.60 zorgwonen

Wonen met zorg door mensen die door hun leeftijd, gezondheid of beperkingen aangewezen zijn op enige zorg en ondersteuning, ongeacht of deze door een professional, vrijwilliger of mantelzorger wordt verstrekt.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 bouwhoogte

De bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Deze meetbepaling is niet van toepassing indien in de regels anders is bepaald.

2.2 breedte

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

2.3 goothoogte

De goothoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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.

Deze meetbepaling is niet van toepassing indien elders in de regels anders is bepaald.

2.7 straatprofiel

De verticale doorsnede van een straat, gemeten van gevel tot gevel.

2.8 zichtbaarheid dakterras

De lijn die wordt getrokken vanuit het midden van het straatprofiel op ooghoogte (1,50 m) langs het snijpunt van het verticale gevelvlak en het horizontale dakvlak. Achter deze lijn kan een dakterras met hekwerk worden geplaatst als het hoogste punt hiervan zich achter deze lijn bevindt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met daar aan ondergeschikt fiets- en voetpaden en voorzieningen voor waterberging.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden:

- a. wordt alleen gebouwd voor de functies, bedoeld in artikel 3.1; en
- b. gelden de algemene bouwregels, bedoeld in artikel 7, naast de specifieke bouwregels, bedoeld in artikel 3.2.2 en artikel 3.2.3.

3.2.2 Specifieke bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw geldt dat:

- a. de bouwhoogte niet hoger is dan 4 m; en
- b. de oppervlakte niet meer is dan 15 m².

3.2.3 Specifieke bouwregels bouwwerken die geen gebouw zijn

Voor het bouwen van bouwwerken die geen gebouw zijn, is de bouwhoogte van:

- a. een kunstobject niet hoger dan 5 m; en
- b. overige bouwwerken niet hoger dan 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Gronden en bouwwerken worden alleen gebruikt voor de functies, bedoeld in artikel 3.1 en artikel 8.2, onder a, b, e, g, h, j, k en l.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsgebieden;
- met daar aan ondergeschikt:
- b. reclameobjecten;
- c. standplaatsen;
- d. verkeersvoorzieningen; en
- e. voorzieningen voor het openbaar vervoer.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden:

- a. wordt alleen gebouwd voor de functies, bedoeld in artikel 4.1; en
- b. gelden de algemene bouwregels, bedoeld in artikel 7, naast de specifieke bouwregels, bedoeld in artikel 4.2.2 en artikel 4.2.3.

4.2.2 Specifieke bouwregels gebouwen

Voor het bouwen van een gebouw geldt dat:

- a. de bouwhoogte niet hoger is dan 4 m; en
- b. de oppervlakte niet meer is dan 15 m².

4.2.3 Specifieke bouwregels bouwwerken die geen gebouw zijn

Voor het bouwen van bouwwerken die geen gebouw zijn, is de bouwhoogte van:

- a. een kunstobject niet hoger dan 5 m;
- b. een speeltoestel niet hoger dan 5 m; en
- c. overige bouwwerken niet hoger dan 3 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Gronden en bouwwerken worden alleen gebruikt voor de functies, bedoeld in artikel 4.1. Ook de algemene gebruiksregels, bedoeld in artikel 8, gelden.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. zorgwonen;
- c. kantoren, alleen in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'gemengd'; en
- d. maatschappelijke voorzieningen, alleen in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' en niet zijnde scholen, kinderopvangvoorzieningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en verzorgingshuizen;

met daar bij behorend:

- e. verkeersvoorzieningen;
- f. erven; en
- g. tuinen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden:

- a. wordt alleen gebouwd voor de functies, bedoeld in artikel 5.1;
- b. gelden de algemene bouwregels, bedoeld in artikel 7, naast de specifieke bouwregels in artikel 5.2.2 tot en met 5.2.8; en
- c. worden geen bouwwerken gebouwd voor een naar openbaar gebied gerichte voorgevel van een hoofdgebouw.

5.2.2 Specifiek: hoofdgebouwen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw geldt dat:

- a. in het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. het aantal wooneenheden niet hoger is dan op de plaats van de maatvoeringsaanduiding 'aantal wooneenheden' staat, met inachtneming van het bepaalde in 5.3.5;
- c. de bouwhoogte niet hoger is dan op de plaats van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' staat;
- d. de eerste bouwlaag van het gebouwdeel langs de Dr. H.G. Scholtenstraat een hoogte van minimaal 4 meter heeft, gemeten vanaf de onderkant van de vloer van de eerste bouwlaag tot aan de bovenkant van de vloer van de bovengestapelde bouwlaag, waarbij geldt dat:
 - 1. deze hoogte tot een diepte van minimaal 5 meter vanaf de gevel die grenst aan de Dr. H.G. Scholtenstraat dient te worden gerealiseerd en te worden gehandhaafd;
- e. de naar een openbaar gebied gerichte voorgevel van een hoofdgebouw wordt op of niet meer dan 1 achter de figuur "gevellijn" gebouwd.

5.2.3 Specifiek: erfafscheidingen

Voor het bouwen van een erfafscheiding geldt dat:

- a. deze niet hoger is dan 2 m;
- b. als het straatprofiel van de straat naast de zijgevel breder is dan 20 m is in afwijking van onderdeel b vanaf 3 m achter de voorgevel de erfafscheiding niet hoger dan 2 m; en
- c. als deze tussen een vergunde berging in de voortuin en de woning ligt in afwijking van onderdeel b niet hoger dan 2 m is.

5.2.4 Specifiek: speeltoestellen

Voor het bouwen van een speeltoestel geldt dat:

- a. deze niet hoger is dan 2,5 m; en
- b. als deze in het achtererfgebied op 3 m of meer van de erfgrans ligt is in afwijking van

onderdeel a het speeltoestel niet hoger dan 3 m.

5.2.5 *Specifiek: dakterras*

Voor het bouwen van een dakterras geldt dat:

- a. deze niet meer dan 4 m van de oorspronkelijke achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw ligt;
- b. aan artikel 5:50 Burgerlijk Wetboek wordt voldaan;
- c. de eigenaar van het dak de aanvrager voor de omgevingsvergunning is;
- d. deze vanuit de woning ontsloten wordt;
- e. als de ontsluiting in een dakvlak met een kap ligt vindt de ontsluiting alleen plaats via een dakkapel of dakloggia;
- f. hierop geen andere bouwwerken dan een hekwerk gebouwd worden of als het dakterras op het parkeerdek ligt hierop geen andere bouwwerken dan een privacyscherm gebouwd worden;
- g. de hoogte van het hekwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- h. de hoogte van het privacyscherm niet meer dan 1,5 m is;
- i. het hekwerk en het dakterras voldoen aan de zichtbaarheidsregel;
- j. het hekwerk en het dakterras 1 m of meer achter de voorgevel liggen; en
- k. als de zijgevel aan openbaar toegankelijk gebied grenst, ligt het hekwerk en het dakterras gelijk aan of terug ten opzichte van die gevel.

5.2.6 *Specifiek: voorwaardelijke verplichting geluid*

Voor het bouwen van een geluidgevoelig object geldt dat:

- a. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat:
 1. de geluidbelasting op de gevels van het geluidgevoelig object voldoet aan de voorkeursgrenswaarde of de vastgestelde hogere grenswaarde;
 2. het geluidgevoelig object één of meer geluidluwe gevels heeft; en
 3. het geluidgevoelig object niet meer dan één dove gevel heeft;
- b. als het geluidgevoelig object een appartement betreft lid a, onder 2, niet van toepassing is:
 1. als het uitvoeren van ten minste één geluidluwe gevel niet mogelijk is; en
 2. het geluidgevoelig object ten minste één gevel met geluidsluw te openen delen grenzend aan een geluidgevoelige ruimte heeft;
- c. als de geluidbelasting op een gevel hoger is dan de vastgestelde hogere grenswaarde of hoger dan de voorkeursgrenswaarde en geen hogere grenswaarde is vastgesteld, wordt die gevel als dove gevel uitgevoerd waarbij de voorwaarden in lid a, onder 2 en 3 ook van toepassing blijven;
- d. als een deel van een woning wordt gebruikt voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis gelden de voorwaarden in lid a, onder 2 en 3 voor de gehele woning, inclusief de delen die gebruikt worden voor de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten; en
- e. de maatregelen als beschreven in dit artikel worden in stand gehouden zo lang het gebouw in gebruik is als geluidgevoelig object.

5.2.7 *Specifiek: luifel*

Voor het bouwen van een zelfstandige luifel geldt dat:

- a. deze wordt aangebracht boven de voordeur en voor een deel aan weerszijden daarvan;
- b. de breedte niet meer dan 2 m is;
- c. de diepte niet meer dan 1 m is; en
- d. de hoogte niet meer dan 0,5 m boven de gevelopening van de voordeur is.

5.2.8 *Specifiek: overige bouwwerken die geen gebouw zijn*

Voor het bouwen van overige bouwwerken die geen gebouw zijn geldt dat de bouwhoogte niet hoger is dan 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Algemeen

Gronden en bouwwerken worden alleen gebruikt voor de functies, bedoeld in artikel 5.1, en de functies bedoeld in artikel 5.3.2 tot en met artikel 5.3.6. Ook de algemene gebruiksregels, bedoeld in artikel 8, gelden.

5.3.2 Particuliere vakantieverhuur

Het gebruik van een woning voor een particuliere vakantieverhuur is toegestaan als niet meer dan 4 personen tegelijkertijd gebruik maken van de toeristische verhuur.

5.3.3 Bed & breakfast

Een bed & breakfast is toegestaan als:

- a. dit per woning maximaal 1 is;
- b. hiervan niet meer dan 4 personen tegelijk gebruik maken;
- c. niet meer dan 2 kamers worden gebruikt als slaapkamers;
- d. op de begane grond aan de straatzijde geen andere functie dan wonen aanwezig is;
- e. deze door de bewoner wordt uitgeoefend;
- f. de bewoner bij het nachtverblijf in de woning aanwezig is; en
- g. het vloeroppervlak in gebruik voor de bed & breakfast niet meer dan 35% van het bruto vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 65 m² is.

5.3.4 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis geldt dat:

- a. de woonfunctie de hoofdfunctie blijft ;
- b. deze door de bewoner wordt uitgeoefend;
- c. deze tot categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging behoort;
- d. deze geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer op de omliggende wegen;
- e. deze geen buiten de woning waarneembare trilling, geur of geluid veroorzaakt;
- f. het vloeroppervlak niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken is met een maximum van 65 m²;
- g. geen horeca plaatsvindt; en
- h. het om detailhandel gaat die ondergeschikt is aan de beroeps- en bedrijfsmatige activiteit;
- i. bij gastouderopvang er niet meer dan 6 kinderen tegelijkertijd worden opgevangen, waaronder begrepen de kinderen van de gastouder onder de 10 jaar; en
- j. het vloeroppervlak voor gastouderopvang niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken is met een maximum van 65 m².

5.3.5 Zorgwonen

Voor het gebruik van een woning voor zorgwonen geldt dat:

- a. een woning mag worden opgedeeld in 2 kamers voor kamergewijze verhuur voor zorgwonen;
- b. niet meer dan 45 woningen worden opgedeeld als bedoeld onder a; en
- c. de zorg vooral gericht is op de dagelijkse bezigheden van de bewoner(s).

5.3.6 Kantoren en maatschappelijke voorzieningen

De gezamenlijke oppervlakte aan kantoren en maatschappelijke voorzieningen is niet meer dan 1.000 m².

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis met een verkeersaantrekkende werking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 5.3.4, onder c om een beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis toe te staan met een verkeersaantrekkende werking, als:

- a. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de betreffende locatie of in de directe omgeving daarvan;
- b. voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die staan in de "Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016" en als deze beleidsregels tijdens de planperiode worden gewijzigd of vervangen wordt, rekening gehouden met de wijziging of met de vervangende beleidsregels.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Parkeren

- a. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt dat voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de betreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied.
- b. Voldoende betekent dat voor het parkeren van auto's bij een woning dat:
 - 1 parkeerplaats per koopwoning op eigen terrein aanwezig is;
 - 0,5 parkeerplaats per huurwoning op eigen terrein aanwezig is; en
 - 0,3 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte aanwezig is;
- c. Voldoende betekent voor andere vormen van autoparkeren dan bedoeld onder b, en voor fietsparkeren dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de "Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016". Als deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd of vervangen, wordt rekening gehouden met de wijziging of met de vervangende beleidsregels.

7.2 Duikers en bruggen boven water

Duikers en bruggen kunnen in en boven water worden gebouwd als:

- a. de bouwhoogte van een brug of duiker niet hoger is dan 5 m;
- b. de doorvaarthoogte van een brug of duiker niet minder is dan 1,20 m; en
- c. de doorvaartbreedte van een brug of duiker niet minder is dan 2,50 m.

7.3 Gebouwen voor nutsvoorzieningen of waterhuishoudkundige voorzieningen

Nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen kunnen worden gebouwd als:

- a. de bouwhoogte van het gebouw niet hoger is dan 4 m; en
- b. de oppervlakte van het gebouw niet meer is dan 15 m².

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

- a. Tenzij de bestemmingsregels nadrukkelijk anders bepalen worden gronden en gebouwen niet gebruikt voor:
 1. seksbedrijven;
 2. Bevi-inrichtingen;
 3. de productie, opslag of verkoop van vuurwerk;
 4. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 5. opslag anders dan op die plaats nodig is voor de bestemming;
 6. het storten van puin en afvalstoffen;
 7. opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
 8. een permanente standplaats voor kampeermiddelen;
 9. het afmeren van woonschepen, woonarken of andere vaartuigen die worden bewoond of worden gebruikt voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten; en het voortdurend afgemeerd houden van woonschepen, woonarken of anderszins vaartuigen die zijn bestemd voor het wonen of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten of daarvoor worden gebruikt; of
 10. het bewonen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet zijnde mantelzorg.
- b. Het is niet toegestaan een bestaande woning te veranderen in, om te zetten tot en/of te vergroten tot twee of meer zelfstandige woningen.
- c. Het is niet toegestaan een bestaande woning om te zetten naar meer dan twee onzelfstandige woonruimten in dezelfde woning, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.3.5.

8.2 Toegestaan ondergeschikt gebruik

Tenzij de bestemmingsregels nadrukkelijke anders bepalen, kunnen gronden en gebouwen ook voor de volgende functies worden gebruikt als deze functies ondergeschikt zijn aan het hoofdgebruik, bedoeld in de bestemmingsregels:

- a. duikers en bruggen in en boven water;
- b. groenvoorzieningen;
- c. laad- en losvoorzieningen;
- d. manoeuvreerruimtes;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. perceelsontsluitingen;
- h. speeltoestel;
- i. verblijfsgebieden;
- j. voorwerpen van beeldende kunst of kunstuitingen en gedenktekens;
- k. water; en
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Gezoneerd industrieterrein Wet geluidhinder

9.1.1 Aanduiding 'geluidzone - industrie'

Op de plaats van de Aanduiding 'geluidzone - industrie':

- a. ligt een geluidzone als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, die hoort bij Zetmeelbedrijven de Bijenkorf en omstreken; en
- b. is het niet toegestaan gronden en gebouwen te gebruiken als geluidgevoelig object, tenzij het om het bestaande gebruik van bestaande bebouwing gaat.

9.1.2 Afwijken van het verbod op geluidgevoelige objecten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 9.1.1, onder b, om een geluidgevoelig object toe te staan als:

- a. het geluidgevoelig object voldoet aan de planregels van dit bestemmingsplan die voor die locatie gelden;
- b. de geluidbelasting door het industrieterrein op de gevels van het geluidgevoelig object is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijking algemeen

Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor:

- a. het bouwen van een gebouw voor nutsvoorzieningen of elektriciteitsvoorzieningen waarvan de bouwhoogte niet hoger is dan 5 m en de oppervlakte van dat gebouw niet meer is dan 30 m²;
- b. het afwijken van de in de planregels voorgeschreven maten, afmetingen of percentages met niet meer dan 10%;
- c. het afwijken van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsgrenzen en aanduidingen; of
- d. het bouwen van vlucht- of noodtrappen;

op voorwaarde dat:

- in de gevallen, bedoeld onder b, c en d, de afwijking in het belang is van een ruimtelijk, technisch of duurzaam beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of nodig is in verband met de werkelijke toestand van het terrein of om te voldoen aan het Bouwbesluit;
- in het geval, bedoeld onder c, het alleen om kleine afwijkingen van de bestemmingsgrenzen en aanduidingen gaat van niet meer dan 2 m.

10.2 Afwijking voor wegen

Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het gedeeltelijk buiten de bestemmingsgrens realiseren van wegen of de aansluiting van wegen, op voorwaarde dat:

- a. dit nodig is voor de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit; en
- b. de leefkwaliteit op de plek van naastgelegen geluidgevoelig objecten aanvaardbaar blijft.

10.3 Afwijking verbod op woningsplitsing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 8.1, onder b, om een bestaande woning te veranderen in, om te zetten tot en/of te vergroten tot twee of meer zelfstandige woningen als:

- a. er wordt voldaan aan artikel 3.3.1b, lid 2 van de Huisvestingsverordening gemeente Zaanstad 2021; en
- b. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de plek of in de directe omgeving daarvan;
- c. voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die staan in de "Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016" en als deze beleidsregels tijdens de planperiode worden gewijzigd of vervangen wordt rekening gehouden met de wijziging of met de vervangende beleidsregels.

10.4 Afwijking verbod op kamergewijze verhuur

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 8.1, onder c om kamergewijze verhuur toe te staan, als:

- a. er wordt voldaan aan artikel 3.3.1a, lid 2 van de Huisvestingsverordening gemeente Zaanstad 2021; en
- b. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de plek of in de directe omgeving daarvan;
- c. voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die staan in de "Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016" en als deze beleidsregels tijdens de planperiode worden gewijzigd of vervangen wordt rekening gehouden met de wijziging of met de vervangende beleidsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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.

11.2 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan Jonker Juffer van de gemeente Zaanstad.

Bijlage

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging

SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	
	nummer		CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B1
0162		KI-stations	B2
10, 11	-		
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B2
1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B1
1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 2.500 kg meel/week	B1
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B1
10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B1
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B1
13	-		
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
139		Vervaardiging van textielwaren	B2
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
14	-		
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
141		Vervaardiging kleding van leer	B2
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C
16	-		
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B2
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
58	-		
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
581		Uitgeverijen (kantoren)	A
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B1
1814	A	Grafische afwerking	A
1814	B	Binderijen	B1
1813		Grafische reproductie en zetten, (zonder offset of zware drukpersen)	B1
1814		Overige grafische activiteiten	B1
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
20	-		
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	B1
23	-		

23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
231		Glasbewerkingsbedrijven	B2
231		Glasinlood atelier	B1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²	B2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2
25	-		
25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200m2	B2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m2	B2
26, 28, 33	-		
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	B1
26, 32, 33	-		
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	B2
31	-		
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	A
321		Fabricage van munten, sieraden e.d. (zonder stansmachines)	B1
322		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
32991		Sociale werkvoorziening	B1
35	-		
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	C1	- < 10 MVA	B2
35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B1
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
35	E2	- blokverwarming	B1
36	-		
36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
36	B1	- < 1 MW	B1
41, 42, 43	-		
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven zonder werkplaats	B1
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m²	B2
41, 42, 43	4	Elektrotechnisch installatiebedrijf, loodgietersbedrijf, schildersbedrijf	B1
45, 47	-		
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	

451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B2
45204	B	Autobeklederijen	A
45205		Autowasserijen	B2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
46	-		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
4634		Grth in dranken	C
4635		Grth in tabaksprodukten	C
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B1
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
4673	2	- indien b.o. =< 2000 m ²	B2
5153.4	4	zand en grind:	
46735	6	- indien b.o. =< 200 m ²	B2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
4674	2	- indien b.o. =<2.000 m ²	B1
4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	B1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
47	-		
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	A
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	-		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra < 10.000 m ² bvo	A
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra > 10.000 m ² bvo	C
561		(Afhaal)Restaurants, cafetaria's, snackbars, lunchrooms, traiteur, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
563	1	Café's, bars waarbij het muziekgeluidsniveau (LAeq) in de representatieve bedrijfssituatie binnen in de zaak, niet meer dan 70 dB(A) bedraagt	B1
563	2	(Muziek)Café's, bars	B2
5629		Kantines	B1
562		Cateringbedrijven	B2
49	-		
49	-	VERVOER OVER LAND	
493		Taxibedrijven	B1
494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m ²	C
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B2

50, 51	-		
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
52	-		
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
791		Reisorganisaties	A
5229		Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	A
53	-		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
61	B0	zendinstallaties:	
61	B2	- FM en TV	B2
64, 65, 66	-		
64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven	A
41, 68	-		
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	-		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
7711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
62	-		
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
58, 63	B	Datacentra < 200M ²	B1
72	-		
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-		
63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
84	-		
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
8425		Brandweerkazernes	C
85	-		
85	-	ONDERWIJS	
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B2
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B2
86	-		
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A

8691, 8692		Consultatiebureaus	A
871	1	Verpleeghuizen	B1
8891	2	Kinderopvang	B1
8891		Kinderopvang bij gastouder	A
37, 38, 39	-		
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
3700	B	rioolgemalen	B2
94	-		
94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9491		Kerkgebouwen e.d.	B2
94991	A	Buurt- en clubhuizen	B2
59	-		
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
5914		Bioscopen	C
9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
8552		Muziek- en balletscholen	B2
85521		Dansscholen	B2
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
931	0	Zwembaden: overdekt	C
931	A	Sporthallen	B2
931	B	Bowlingcentra	B2
931	0	Schietinrichtingen:	
931	2	- binnenbanen: boogbanen	A
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	B2
9200		Casino's	C
92009		Amusementshallen <200M ²	B1
92009		Amusementshallen >200M ²	B2
96	-		
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
96013	A	Wasverzendinrichtingen	A
96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A



gemeente Zaanstad

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

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