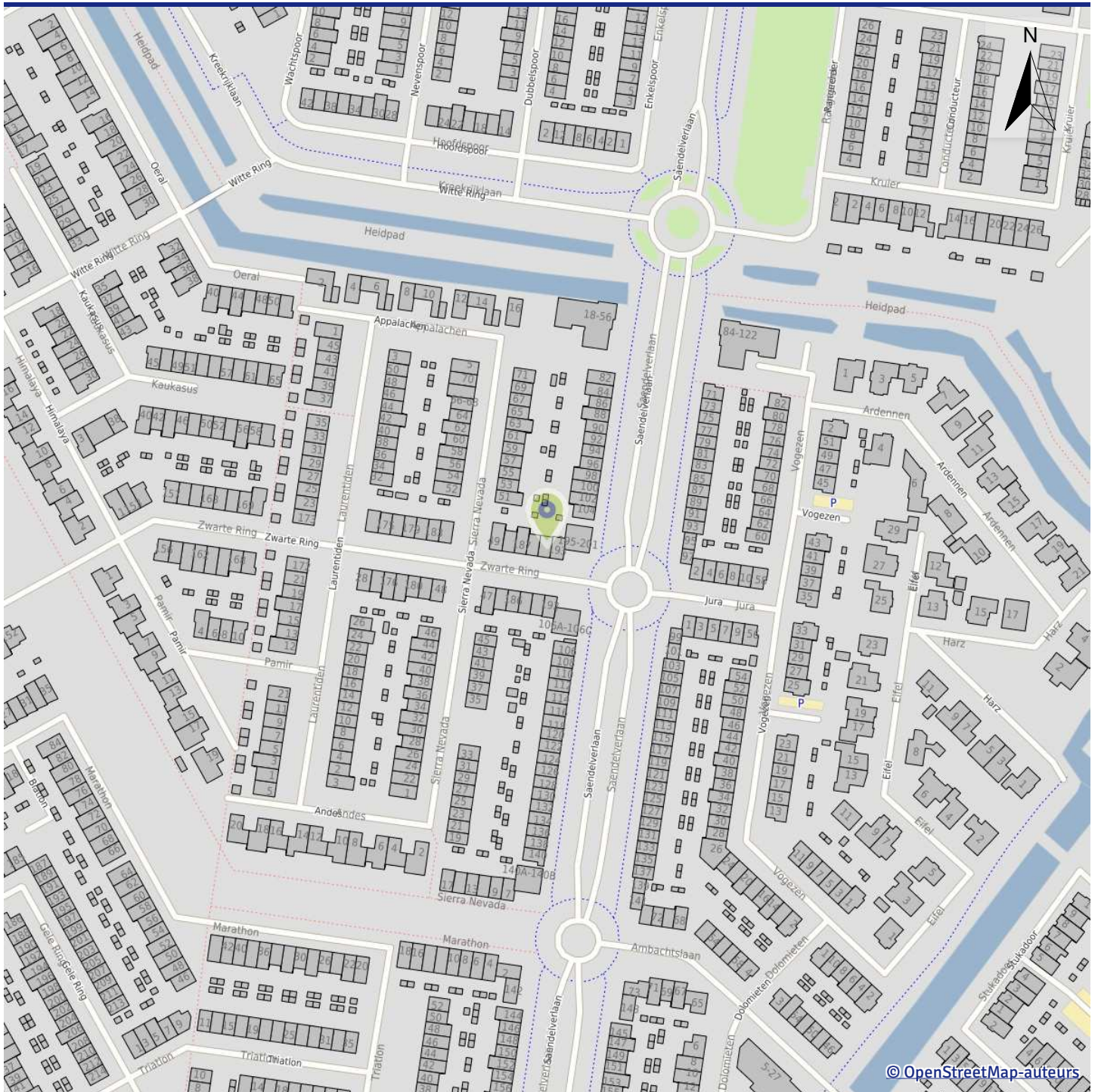


Bestemmingsrapport



Kenmerk

Zwarte Ring 191, 1567KK Assendelft

Datum

07-12-2022

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

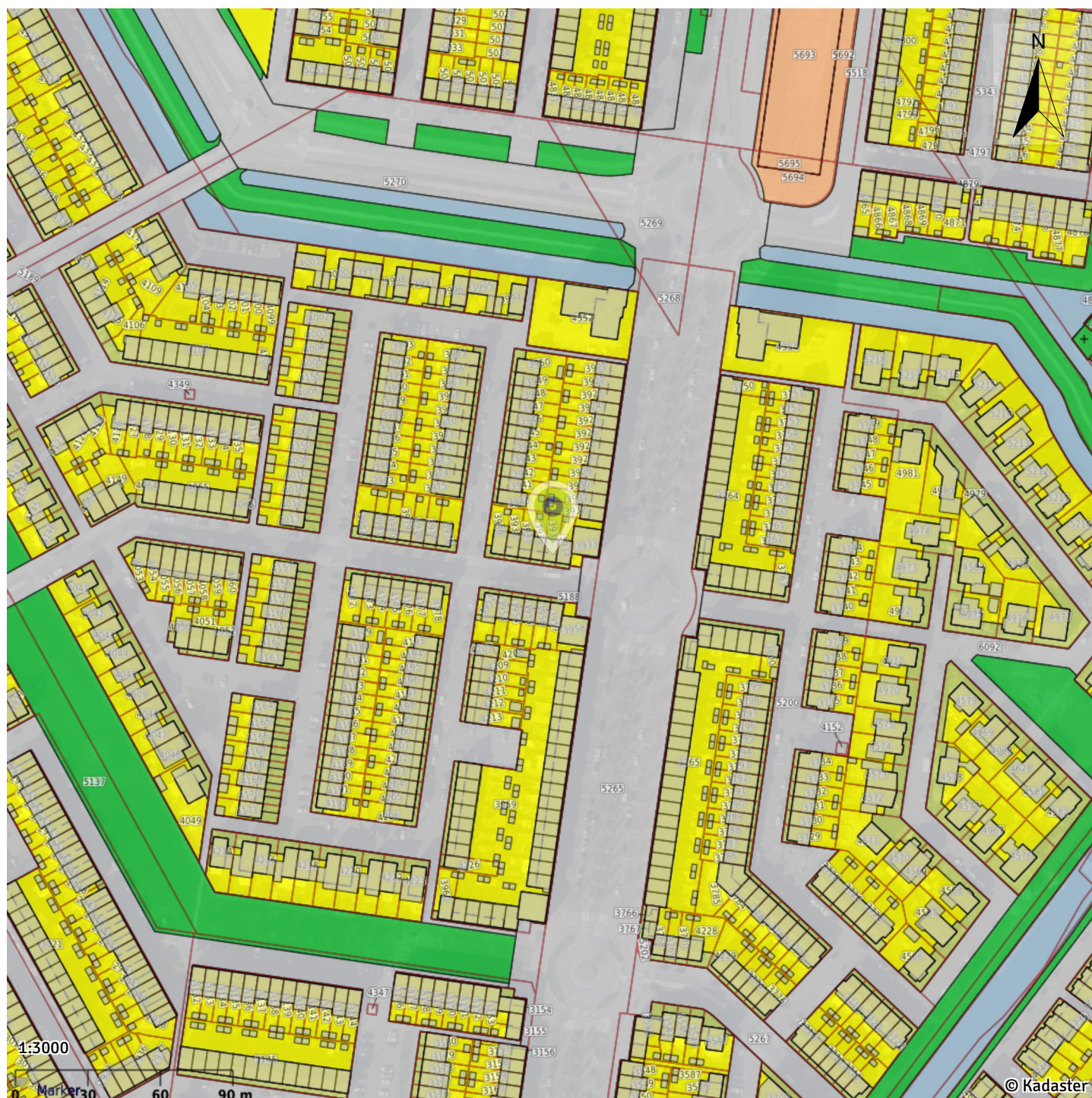
Identificatie gebouw	0479100000032226
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	50,3 m ²
Bouwjaar	2008
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0479010000051341
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	115,00 m ²
Adres	Zwarte Ring 191
Postcode	1567KK
Plaats	Assendelft

Bestemmingsplan

Naam plan	Saendelft
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Zaanstad
IMRO-idn	NL.IMRO.0479.STED3774BP-0301
Datum vastgesteld	04-07-2013
Enkelbestemming	Wonen (art. 18)
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Gebiedsaanduiding	luchtvaartverkeerzone - 2
Maatvoering	maximum goothoogte (m): 6 maximum bouwhoogte (m): 10

Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

 Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan

 Besluitgebied overig

Enkelbestemming

 agrarisch

 agrarisch met waarden

 bedrijf

 bedrijventerrein

 bos

 centrum

 cultuur en ontspanning

 detailhandel

 dienstverlening

 gemengd

 groen

 horeca

 kantoor

 maatschappelijk

 natuur

 recreatie

 sport

 tuin

 verkeer

 water

 wonen

 woongebied

 Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

 leiding

 waarde

 waterstaat

 overig

Gebiedsaanduiding

 Geluidzone

 luchtvaartverkeerzone

 vrijwaringszone

 veiligheidszone

 milieuzone

 wro-zone

 wetgevingzone

 reconstructiewetzones

 overige zone

 overig

Functieaanduiding

 Functieaanduiding

Bouwvlak

 Bouwvlak

Bouwaanduiding

 Bouwaanduiding

Maatvoering

 Maatvoering

Figuur

 as van de weg

 dwarsprofiel

 gevellijn

 Hartlijn leiding

 relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

 Definitief

 Administratief

 Voorlopig

Perceelnummers

 Perceelnummer

Bijpijlen

 Bijpijlen

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
 - b. een kinderdagverblijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-kinderdagverblijf' (svm-kdv);
 - c. garage(s), ter plaatse van de aanduiding 'garage';
 - d. gemengde functies in overeenstemming met artikel 6.1 ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. (openbare) nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. water en
- i. overige voorzieningen ten behoeve van deze bestemming.

18.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 18.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

18.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van de hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bestaande aantal woningen per bouwvlak mag niet worden uitgebreid;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale hellingshoek' is ten hoogste de aangegeven hellingshoek voor het dak toegestaan;
- f. bij woningen met een lessenaarskap wordt de lage zijde als goothoogte aangemerkt en de hoge zijde als bouwhoogte;
- g. dakkapellen in het voordakvlak of in een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak zijn toegestaan met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte niet meer dan 1,75 meter bedraagt;
 - 2. de zijkant meer dan 0,50 meter van de woningscheidende muur of van de zijkant van het dakvlak is gelegen;
 - 3. de bovenkant meer dan 0,50 meter van de nok is gelegen;
 - 4. de voet tussen 0,50 meter en 1 meter boven de goot is gelegen;
 - 5. de breedte niet meer bedraagt dan:
 - 50% van de voorgevel met een maximum van 4,50 meter dan wel
 - 70% van de zij- en achtergevel;
 - 6. niet meer dan twee dakkapellen per dakvlak van de woning zijn toegestaan;
 - 7. bij het bouwen van een tweede dakkapel of twee dakkapellen op een dakvlak deze op een lijn en met een minimale tussenruimte van 0,60 meter gebouwd moeten worden.

18.2.2 Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van wonen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van wonen gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen de bouwvlakken en op de bij de woning behorende erven die liggen binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% van het erf behorende bij de woning, voorzien van de bestemming Wonen, met uitzondering van het bouwvlak, tot een maximum van 75 m². Indien het oppervlak van het desbetreffende erf bij de woning groter is dan 300 m², mag maximaal 100 m² worden bebouwd.
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de woning + 0,3 meter;
- d. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk is gelijk aan of kleiner dan die van de woning;
- e. de nok van bijbehorende bouwwerken ligt ten minste 1,50 meter onder de nok van de woning;
- f. bijbehorende bouwwerken gebouwd aan de eerste bouwlaag met een diepte van maximaal 3 meter achter de oorspronkelijke achtergevellijn zijn toegestaan;
- g. naast de woning gelegen bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan aan één zijde van de woning niet grenzend aan openbaar toegankelijk gebied;
- h. de maximale breedte van naast de woning gelegen bijbehorende bouwwerken is 60% van de breedte van de woning met een maximum van 5 meter;
- i. dakkapellen in het voordakvlak of in een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak zijn toegestaan met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte niet meer dan 1,75 meter bedraagt;
 - 2. de zijkant meer dan 0,50 meter van de erfgrens of van de zijkant van het dakvlak is gelegen;
 - 3. de bovenkant meer dan 0,50 meter van de nok is gelegen;
 - 4. de voet tussen 0,50 meter en 1 meter boven de goot is gelegen;
 - 5. de breedte niet meer bedraagt dan:
 - 50% van de voorgevel met een maximum van 4,50 meter dan wel

- 70% van de zij- en achtergevel;
- 6. niet meer dan twee dakkapellen per dakvlak zijn toegestaan;
- 7. bij het bouwen van een tweede dakkapel of twee dakkapellen op een dakvlak deze op een lijn en met een minimale tussenruimte van 0,50 meter gebouwd moeten worden.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, niet grenzend aan het openbaar gebied en gemeten vanaf de voorgevelrooilijn, mag niet hoger zijn dan 2 meter. Erf- en terreinafscheidingen gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel mogen niet hoger zijn dan 1 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen.

18.2.4 Dakterras

Voor het bouwen van een dakterras gelden de volgende bepalingen:

- a. het dakterras wordt vanuit de woning ontsloten;
- b. op het dakvlak is alleen een bouwwerk geen gebouw zijnde toegestaan in de vorm van een terrasafschieding;
- c. het onder b bedoelde bouwwerk is maximaal 1,5 meter hoog;
- d. zowel het onder b bedoelde bouwwerk als het dakterras liggen minstens 1 meter terug ten opzichte van de voorgevel;
- e. als de zijgevel gericht is naar het openbaar toegankelijk gebied, ligt het onder b bedoelde bouwwerk en het dakterras minstens 1 meter terug ten opzichte van de zijgevel;
- f. als het dakterras op een bijbehorend bouwwerk is gelegen en vanuit een kap wordt ontsloten, is de toegang geregeld via een dakkapel of dakloggia;
- g. als het dakterras op een bijbehorend bouwwerk is gelegen en het terras vanuit een rechte gevel wordt ontsloten, is de toegang geregeld via de bestaande, eventueel aangepaste gevel zonder verdere uitbreidingen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken met betrekking tot hoofdgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.2.1 onder b ten behoeve van de vergroting van een vrijstaand hoofdgebouw in achterwaartse richting, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de diepte van de woning mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de woning met 10% van de diepte van het erf achter de achtergevel worden vergroot wanneer deze diepte van het erf meer dan 10 meter bedraagt tot een maximum van 12 meter, behalve wanneer het erf achter de achtergevel van de belendende percelen kleiner is dan 10 meter.

18.3.2 Voorwaarden

Bij toepassing van het bepaalde in artikel 18.3.1 wordt getoetst of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de bouwtypologie;
- c. de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;
- e. het openbare karakter van het aangrenzende gebied;
- f. de verkeerssituatie.

18.3.3 Afwijken met betrekking tot dakkapellen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2.1 onder g en artikel 18.2.2 onder i, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend toegepast nadat er is getoetst aan de redelijke eisen van welstand en hierop een positief advies is gegeven;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de bouwtypologie;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen en,
 - het openbare karakter van het aangrenzende gebied.

Artikel 26 Algemene aanduidingsregels

26.1 Geluidzone - industrie 1

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone – industrie 1' is gelegen de geluidzone 'Bedrijventerrein Forbo', zoals vastgesteld bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 16 januari 1990 en goedgekeurd bij Koninklijk Besluit op 14 mei 1990, welke gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

26.2 Luchtvaartverkeerzone - luchtvaartverkeerzone - 1

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 1' , is gelegen het gebied waarop het bepaalde in artikel 2.2.1 lid 4 van het Luchthavenindelingsbesluit van toepassing is. Hier geldt een hoge geluidsbelasting waardoor geen nieuwe woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie en/of gezondheidszorgfunctie zijn toegestaan tenzij hiervoor een verklaring van geen bezwaar zoals bedoeld in artikel 2.2.1 lid 7 van het Luchthavenindelingsbesluit is afgegeven.

26.3 Luchtvaartverkeerzone - luchtvaartverkeerzone - 2

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 2' is gelegen het gebied waarop het bepaalde in artikel 2.2.2 van het Luchthavenindelingbesluit van toepassing is en hier geldt een hoogtebeperking van 150 m.

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw

Identificatienummer van het gebouw.

Type

Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.

Gebouw status

De status van het gebouw.

Oppervlakte grondvlak

Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.

Bouwjaar

Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.

Aantal verblijfsobjecten

Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.

Aantal gebruiksdoelen

Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹

Identificatienummer van het verblijfsobject.

Status

Status van het verblijfsobject.

Gebruiksdoel

Functie van het verblijfsobject.

Vloeroppervlak

Totaal vloeroppervlak in m² van het verblijfsobject.

Adresgegevens

Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.