

Bestemmingsrapport



Kenmerk De Oranjeboom 7, 1509AT Zaandam

Datum 15-04-2024

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0479100000081512
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	57,1 m ²
Bouwjaar	2013
Aantal verblijfsobjecten	6
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0479010000074831
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	46,00 m ²
Adres	De Oranjeboom 7
Postcode	1509AT
Plaats	Zaandam

Bestemmingsplan

Naam plan	Zaandam Noord
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	onherroepelijk
Overheid	gemeente Zaanstad
IMRO-idn	NL.IMRO.0479.STED3773BP-0401
Datum vastgesteld	24-02-2016
Enkelbestemming	Wonen (art. 21)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie 1
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Gebiedsaanduiding	geluidzone - industrie
Maatvoering	maximum bouwhoogte (m): 11 maximum goothoogte (m): 7

Bestemmingsrapport

Kenmerk

De Oranjeboom 7, 1509AT Zaandam

Datum

15-04-2024



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 21 Wonen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. een garage, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- c. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. praktijkruimte, ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';

met de daarbij behorende:

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

21.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 21.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

21.2.1 Hoofdgebouwen ten behoeve van wonen

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

- a. het bestaande aantal woningen per bouwvlak mag niet worden uitgebreid;
- b. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- e. indien een bebouwingspercentage is opgenomen, mag ten hoogste dat percentage worden bebouwd;
- f. ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang toegestaan;
- g. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' is een carport toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'garage' is een garage toegestaan met een hoogte van maximaal 3,5 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 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 breedte van 4,50 meter;
 6. de breedte niet meer bedraagt dan 70% van de zij- en achtergevel;
 7. niet meer dan 2 dakkapellen per dakvlak van de woning zijn toegestaan;
 8. bij het plaatsen van 2 dakkapellen deze op één lijn en met een minimale tussenruimte van 0,60 meter geplaatst moeten worden.

21.2.2 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 het hoofdgebouw behorende erven die liggen binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% van het achter de achtergevel van het hoofdgebouw gelegen deel van de in lid 1 bedoelde gronden tot een maximum van 75 m². Indien het oppervlak van het erf achter de achtergevel van het hoofdgebouw 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 het hoofdgebouw + 0,30 meter;
- d. de dakhelling van bijbehorende bouwwerken is gelijk aan of kleiner dan die van het hoofdgebouw;
- e. bij een hoofdgebouw met kap ligt de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk minstens 1,50 meter onder de nok van de woning;
- f. naast de woning gelegen bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan aan één zijde van de woning;
- g. de maximale breedte van naast de woning gelegen bijbehorende bouwwerken is 60% van de breedte van de woning met een maximum van 5 meter;
- h. 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 breedte van 4,50 meter;
 6. de breedte niet meer bedraagt dan 70% van de zij- en achtergevel;
 7. niet meer dan 2 dakkapellen per dakvlak van de woning zijn toegestaan;
 8. bij het plaatsen van 2 dakkapellen deze op één lijn en met een minimale tussenruimte van 0,60 meter geplaatst moeten worden.

21.2.3 Garages

Ter plaatse van de aanduiding 'garage' is een garage, alsmede bergingen, toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter.

21.2.4 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 bedragen dan 2 meter met dien verstande dat erf- en terreinafscheidingen gelegen vóór (het verlengde) van voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten bedraagt 4,5 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.

21.2.5 Dakopbouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' is een dakopbouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 45 m²; de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter.

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 Toegestaan gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een huisgebonden beroep of bedrijf behorende tot ten hoogste categorie A van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, indien en voor zover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak voor een huisgebonden beroep en/of bedrijf mag niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bijbehorende bouwwerken bedragen, met een maximum van 65 m²;
- c. ten behoeve van een huisgebonden beroep en/of bedrijf wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd bed & breakfast en een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van een huisgebonden beroep en/of bedrijf;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 1

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Voor zover op de verbeelding nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de volgende voorrangstelling van toepassing:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van artikel [27 Waterstaat - Waterkering](#);
- b. in de tweede plaats de bepalingen van [Artikel 22 Leiding - Gas](#);
- c. in de derde plaats de bepaling van artikel [23 Leiding-Hoogspanningsverbinding](#);
- d. in de vierde plaats de bepalingen van artikel [24 Waarde - Archeologie 1](#);
- e. in de vijfde plaats de bepalingen van artikel [25 \(Waarde - Archeologie 2\)](#).

24.2 Bouwregels

24.2.1 Vaststelling archeologische waarden

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt door de aanvrager een rapport overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

24.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld onder lid [24.2.1](#) blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de vergunde werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/of (te laten) onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het onder lid [24.2.1](#) bepaalde is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk waarvan de maximale of totale oppervlakte kleiner is dan 50 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

24.3 Nadere eisen

Bij omgevingsvergunning kunnen nadere eisen gesteld worden ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor [Waarde - Archeologie 1](#), indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het bodemverlagen, het afgraven, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,50 meter;
- c. de bodem ophogen hoger dan 0,50 meter;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- h. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,50 meter;
- i. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,50 meter.

24.4.2 Uitzondering

Het in lid [24.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder dan 50 m² bedraagt.

24.4.3 Vergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid [24.4.1](#) kan worden verleend, indien op basis van archeologisch

onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

24.4.4 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door één of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 van de verbeelding te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

32.1 Geluidzone - industrieterrein

32.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding Geluidzone - industrieterrein zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van industrielawaai en mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

32.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrieterrein' - met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie - het niet is toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

32.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 32.1.2 teneinde het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige bebouwing overeenkomstig de andere bestemmingen toe te staan, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze woningen en andere geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

32.2 Vrijwaringszone - molenbiotop

32.2.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotop' 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.

32.2.2 Bouwregels

Binnen de in lid 32.2.1 Aanduidingsregels bedoelde zone gelden in afwijking van de onderliggende regels voor nieuwe gebouwen en bouwwerken de volgende maximale hoogtematen, welke worden berekend met behulp van de volgende formule: $H = X/n + c.z$, waarin:

H = maximale hoogte in m s
X = afstand obstakel tot molen in m s
n = 50 in m s
c = constante = 0,2
z = askophoogte molen in m s

32.2.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 32.2.1 Aanduidingsregels teneinde een grotere bouwhoogte toe te staan als een gebouw bepaalde bijbehorende bouwwerken vereist mits:

- de hoogte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 3 m ten opzichte van de toegestane bouwhoogte;
- de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 50 m² per gebouw;
- de vergunning wordt slechts verleend nadat een terzake deskundige instantie om advies is gevraagd.

32.2.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Binnen de in lid 32.2.1 Aanduidingsregels bedoelde zone is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen van gronden;
- het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting.

Het in lid 32.2.1 Aanduidingsregels vervatte verbod mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan:

- het huidige en het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, en
- de waarde van de molen als landschapselement;

en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, in verband waarmee gehoord wordt de molenbeheerder.

Het in lid 32.2.1 Aanduidingsregels vervatte verbod is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen vergunning was vereist;
- reeds mogen worden uitgevoerd of uitgevoerd worden krachtens een verleende vergunning.

32.3 Vrijwaringszone - weg

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone-weg' een bouwverbod voor nieuwe gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en een verbod tot uitbreiding van de bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit verbod geldt niet voor gebouwen en bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer, zoals geluidwerende voorzieningen. Hiervoor zijn de bepalingen van 15.2 Bouwregels van overeenkomstige toepassing.

32.4 Wro-zone --wijzigingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied' zijn burgemeester en wethouders bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de bestemming "Bedrijf" te wijzigen in de bestemmingen Wonen, Gemengd en Verkeer - Verblijfsgebied met in achtneming van de volgende wijzigingsregels:

- a. de overheersende functie is wonen;
- b. de bouwvlakken gewijzigd mogen worden;
- c. maximaal 18 woningen mogen worden toegevoegd;
- d. de maximale bouwhoogte is 13 meter;
- e. maximaal mag 25% van het gebied van de wijzigingsbevoegdheid worden bebouwd;
- f. bij ten hoogste 2 woningen zijn 4 bouwlagen toegestaan en voor de overige woningen zijn maximaal drie bouwlagen toegestaan;
- g. bedrijfsunits mogen maximaal 200 m² vloeroppervlak hebben;
- h. bedrijven zijn toegestaan tot en met categorie B1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging;
- i. het woon- en leefmilieu van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt, zoals op het gebied van privacy, bezonning en uitzicht;
- j. er moet voldaan worden aan de bepalingen uit de natuurbeschermingswetgeving waaronder de Flora- en faunawet;
- k. er moet voldaan worden aan de bepalingen uit de Wet bodembescherming;
- l. er moet voldaan worden aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder;
- m. er moet voldaan worden aan de bepalingen uit de Wet luchtkwaliteit;
- n. aangetoond moet zijn dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect geur;
- o. het college wint, alvorens gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid, advies in bij de waterbeheerder;
- p. het college wint, alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid, advies in bij de Regionale Brandweer Zaanstreek-Waterland.

32.5 Wro-zone - ontheffingsgebied

32.5.1 Afwijken met betrekking tot diepte gebouwen

Bij omgevingsvergunning kan, worden afgeweken van het bepaalde in de leden 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 4.2.1, 4.2.2, 6.2.1, 9.2.1, 11.2.1, 12.2.1, 21.2.1 ten behoeve van vergroting van een hoofdgebouw in achterwaartse richting met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de diepte mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a dient, wanneer het hoofdgebouw een woning betreft, het erf een strook te omvatten die over de volle breedte van het gebouw aansluit en een diepte heeft van minimaal 5 meter;
- c. de afwijking kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het bebouwingsbeeld;
 2. de bouwtypologie;
 3. de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen;
 4. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;
 5. de verkeerssituatie.

32.5.2 Afwijken met betrekking tot hoogte gebouwen

Bij omgevingsvergunning kan, worden afgeweken van het bepaalde in de leden 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 4.2.1, 4.2.2, 6.2.1, 9.2.1, 11.2.1, 12.2.1, 21.2.1 ten behoeve van vergroting van een hoofdgebouw met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte kan worden verhoogd tot maximaal 15 meter;
- b. de afwijking kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het bebouwingsbeeld;
 2. de bouwtypologie;
 3. de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen;
 4. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;
 5. de verkeerssituatie.

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 m ² 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

Bestemmingsrapport

Kenmerk De Oranjeboom 7, 1509AT Zaandam
Datum 15-04-2024



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.