

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	Parapluplan Parkeren Zaanstad
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Zaanstad
IMRO-idn	NL.IMRO.0479.STED3844BP-0301
Datum vastgesteld	07-06-2018
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

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

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Zaanstad

Gevraagd besluit

1. Het bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Zaanstad vast te stellen, zoals gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand: NL.IMRO.0479.STED3844BP-0301 met bijbehorende bestanden en waarbij voor de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKZ versie 2018;
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen omdat er geen kosten zijn.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

Kernverhaal

Het paraplubestemmingsplan is nodig als juridisch instrument om aan de parkeernormen te kunnen blijven toetsen, omdat de bouwverordening als toetsingskader in juli 2018 komt te vervallen. Met het paraplubestemmingsplan worden alle bestemmingsplannen in de gemeente aangevuld met een regel die verwijst naar de geldende parkeernormen. Het gemeentelijk parkeerbeleid en de daarin opgenomen parkeernormen zelf worden niet gewijzigd.

Een paraplubestemmingsplan is een bijzondere variant op een regulier bestemmingsplan. Het doel van dit bestemmingsplan is uitsluitend het vastleggen van het gemeentelijk, al geldende, parkeerbeleid voor het grondgebied van de gemeente Zaanstad.

De opzet van het paraplubestemmingsplan is daarom zodanig dat alle 'onderliggende' bestemmingsplannen van kracht blijven. De herziening bestaat uitsluitend uit het toevoegen van een uniforme regeling ten aanzien van parkeren aan alle 'onderliggende' bestemmingsplannen. Voor het overige blijven de vigerende bestemmingsplannen dus gewoon gelden.

De regeling voorziet in een dynamische verwijzing naar het geldende parkeerbeleid. De geldende Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 wordt van toepassing verklaard. De bedoelde dynamiek houdt in dat wijzigingen van de Uitvoeringsnota die worden doorgevoerd ook van toepassing zijn op eerder vastgestelde bestemmingsplannen (i.c. dit paraplubestemmingsplan). Zo blijft de parkeerregeling up-to-date bij beleidswijzigingen zonder dat daarvoor een herziening van een bestemmingsplan plaats hoeft te vinden.

Aanleiding

Het college heeft op 13 februari 2018 besloten om het ontwerpbestemmingsplan vanaf 22 februari 2018 voor een ieder voor zes weken ter inzage te leggen voor zienswijzen (tot en met 4 april 2018).

Na enkele ambtshalve wijzigingen, is het bestemmingsplan gereed voor behandeling in uw Raad.

Beoogd resultaat

Komen tot een vastgesteld en in werking getreden bestemmingsplan. Dat plan biedt dan een actueel planologisch-juridisch kader om het parkeerbeleid te faciliteren.

Kader

Het bestemmingsplan wordt voorbereid conform de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Argumenten en afwegingen

Paraplubestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan of 'thematische herziening'. Dat is een bijzondere variant op een regulier bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of 'vervangt' normaal gesproken het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader door middel van een verbeelding met bestemmingen en bijbehorende regels. Dit paraplubestemmingsplan heeft echter een ander doel en een andere werking. Het doel van dit bestemmingsplan is uitsluitend het vastleggen van het gemeentelijk parkeerbeleid voor het grondgebied van de gemeente Zaanstad.

De opzet van het paraplubestemmingsplan is daarom zodanig dat alle 'onderliggende' bestemmingsplannen van kracht blijven. De herziening bestaat uitsluitend uit het toevoegen van een uniforme regeling ten aanzien van parkeren aan alle 'onderliggende' bestemmingsplannen. Voor het overige blijven de vigerende bestemmingsplannen dus gewoon gelden.

Plangebied

De werkingssfeer van dit bestemmingsplan omvat het gehele gemeentelijke grondgebied, met uitzondering van de gebieden waar een beheersverordening of een bestemmingsplan geldt waarin het al geregeld is. De verbeelding bij dit bestemmingsplan en de bijlage bij de regels geven aan op welke gebieden dit bestemmingsplan van toepassing is.

Dynamiek

Door een aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening [Bro] is het omwille van flexibiliteit mogelijk om in een bestemmingsplan te verwijzen naar beleidsregels.

Er is daarmee een wettelijke grondslag gecreëerd om wat betreft het parkeren in het bestemmingsplan direct te verwijzen naar beleidsregels die parkeernormen bevatten. Het paraplubestemmingsplan is nodig als juridisch instrument om aan de parkeernormen te kunnen blijven toetsen, omdat de bouwverordening als toetsingskader in 2018 komt te vervallen. Met het paraplubestemmingsplan worden bestemmingsplannen in de gemeente aangevuld met een regel die verwijst naar de geldende parkeernormen. De reeds bestaande parkeernormen zelf worden niet gewijzigd. Andere zaken met betrekking tot parkeren worden niet meegenomen. Het bestemmingsplan regelt dus wat voorheen via de Bouwverordening werd geregeld.

De beleidsregel waar het hier om gaat is de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016. In de uitvoeringsnota is de gemeentelijke methode beschreven om tot een gewenste parkeersituatie te komen. De bedoelde flexibiliteit houdt in dat wijzigingen van de Uitvoeringsnota die worden doorgevoerd ook van toepassing zijn op eerder vastgestelde bestemmingsplannen (i.c. dit paraplubestemmingsplan).

Ambtshalve wijzigingen

Sinds de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Parapluplan Parkeren Zaanstad zijn er meerdere plannen vastgesteld waarin het parkeren al geregeld is. Het gaat om:

- Bestemmingsplan Zaans Pijl
- Bestemmingsplan Sportpark Het Fortuin
- Beheersverordening Centrum Assendelft

Vandaar dat het plangebied van het bestemmingsplan wijzigt. Hierdoor zijn de verbeelding en de bijlage bij de regels aangepast. Daarnaast is er in paragraaf 1.2 van de toelichting een korte uitleg van het instrument 'paraplubestemmingsplan' toegevoegd.

Omgevingsaspecten

Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt normaliter (ook) aandacht besteed aan de omgevingsaspecten. Van onderdelen, als archeologie en cultuurhistorie, bodemkwaliteit, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, geluid, groen, verkeer en vervoer etc. wordt de wet en regelgeving beschreven en wordt onderzocht wat die aspecten betekenen voor de specifieke

locatie en wordt een conclusie getrokken.

Dit bestemmingsplan is uitsluitend een bestemmingsplantechnische herziening op de regels uit de vigerende bestemmingsplannen, die binnen de werkingssfeer van dit parapluplan vallen, gericht op het parkeerbeleid van de gemeente Zaanstad. Een toetsing van de gebruikelijke omgevingsaspecten is in dit geval niet nodig en derhalve achterwege gelaten.

Draagvlak

Het voorliggende bestemmingsplan geeft uitvoering aan het in de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 vastgestelde beleid. Gedurende de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend over het ontwerp.

Aansluiting externe ontwikkelingen

Niet van toepassing

Financiële consequenties

Kosten en dekking van dit voorstel

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Er is geen sprake van bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Een exploitatieplan is daardoor niet nodig. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

Financiële risico's behorende bij dit voorstel

Er zijn geen financiële risico's behorende bij dit voorstel omdat de bestemmingsplannen in de toekomst worden getoetst zoals ze nu ook worden getoetst. Alleen het proces (voorheen via de gemeentelijke bouwverordening, nu via de dynamische parkeerregeling in het bestemmingsplan) wordt gewijzigd.

Juridische consequenties

Indien en nadat dit bestemmingsplan uiteindelijk in werking treedt, betekent dat ervoor de gehele gemeente rechten en plichten met betrekking tot het parkeren gaan gelden. De portefeuillehouder Bereikbaarheid en mobiliteit wordt zoals gebruikelijk gemandateerd tot het aanbrengen van (technische) wijzigingen van ondergeschikte aard in het paraplubestemmingsplan Parkeren Zaanstad tot het moment waarop het plan ter vaststelling aangeboden wordt aan de raad. De portefeuillehouder krijgt als opdracht om dergelijke wijzigingen terug te rapporteren aan het college. Hiermee wordt voorkomen dat het plan vanwege kleine, ondergeschikte aanpassingen opnieuw ter besluitvorming aan het college moet worden voorgelegd. Dit heeft geen juridische consequenties.

De bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen ligt bij de gemeenteraad.

Beroepsprocedure

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Heeft een belanghebbende zijn zienswijze niet kenbaar gemaakt dan kan hij alleen beroep aantekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen die door de raad in het bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, of als hij kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze in te dienen.

Communicatie en vervolgtraject

Indien en nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, worden het bestemmingsplan en bijbehorende stukken ter inzage gelegd, zowel in digitale vorm als in papieren vorm (analoog). Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in het Zaans Stadsblad, de Staatscourant en als pdf-gepubliceerd op de gemeentelijke websites. Indieners van een zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd over de besluitvorming.

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Zaanstad vast te stellen, zoals gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand: NL.IMRO.0479.STED3844BP-0301 met bijbehorende bestanden en waarbij voor de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKZ versie 2018;
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen omdat er geen kosten zijn.

In de vergadering van donderdag 7 juni.....-2018

De griffier,



De voorzitter,



Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst met plannen waarvoor het Parapluplan Parkeren Zaanstad geldt

Type	Naam	Vaststelling Raad of B&W
Bestemmingsplan	Krommenie-Oost	190298 nr: 11
Bestemmingsplan	Krommenie	040713 nr: 51
Bestemmingsplan	Diverse locaties Krommeniedijk 2014	100316 nr: 13
Bestemmingsplan	Krommeniedijk 193	060417 nr: 7770
Bestemmingsplan	Wormerveer Noord	071206 nr:118
Bestemmingsplan	Bedrijventerrein Noorderveld	050913 nr:54
Bestemmingsplan	Wormerveer	271114 nr:67 en 110615 nr:46
Bestemmingsplan	Oud Zaanwijk	020409 nr:23
Bestemmingsplan	Westerkoog	280808 nr:47
Bestemmingsplan	Oud Koog & Rooswijk	190712 nr:49
Bestemmingsplan	Sportpark de Koog	271114 nr:83
Bestemmingsplan	Landelijk Gebied	170403 nr:37
Bestemmingsplan	Westzaan-Noord	020409 nr:24
Bestemmingsplan	Kerkbuurt Westzaan	140313 nr:11
Wijzigingsplan	Zeilenmakersstraat - fase 1	210114/B nr:4226
Bestemmingsplan	Landelijk gebied Westzaan	270613 nr:42
Bestemmingsplan	Saendelft	261198 nr:163
Reparatie Centrum Assendelft	enkele delen Dorpsstraat	170211 nr:22329
Bestemmingsplan	Saendelft	040713 nr:52
Uitwerkingsplan	Poort Saendelft woningen Oost	180214 nr:4
Uitwerkingsplan	Saendelft Tuinwijk 1	100914 nr:167935
Uitwerkingsplan	Poort Saendelft woningen West	240315 nr:27594
Uitwerkingsplan	Saendelft Tuinwijk 4	290915 nr:193676
Uitwerkingsplan	Saendelft Tuinwijk 2	081215 nr:136199
Uitwerkingsplan	Saendelft Tuinwijk 3	081215 nr:136267
Bestemmingsplan	Landelijk Gebied Assendelft	050913 nr:55
Eerste partiële herziening LGA	van Landelijk Gebied Assendelft	220916 nr:196342
Bestemmingsplan	Kreekrijck	150514 nr:26
Bestemmingsplan	Industrieterrein Assendelft-Noord	220115 nr:6
Bestemmingsplan	Peldersveld-Hoornseveld I	060367 nr:74
Bestemmingsplan	Peldersveld-Hoornseveld I,	060873 nr:348
Uitwerkingsplan	Ontsluitingen en bruggen Saendelft van	190705/B nr:9
Bestemmingsplan	Inverdan	060706 nr:66
Bestemmingsplan	Vincent van Gogh	201108 nr:60
Bestemmingsplan	Zaandam Zuid	220109 nr:2
Bestemmingsplan	Achtersluispolder	220911 nr.43
Bestemmingsplan	eerste partiële herziening ASP en BZ	250914 nr:61
Bestemmingsplan	C 100	011211 nr.74
Bestemmingsplan	Zaanse Schans e.o.	160212 nr.7
Bestemmingsplan	Oude Haven	260412 nr.26
Bestemmingsplan	Westzanerdijk	270613 nr:47
Partiële herziening	Westzanerdijk	050614 nr:40
Bestemmingsplan	Poelenburg	270613 nr.39
Bestemmingsplan	eerste partiële herziening ASP en BZ	250914 nr:61
Bestemmingsplan	ZMC (Zaans Medisch Centrum)	171013 nr:87
Bestemmingsplan	Zaandam Noord	230114 nr:2

Bestemmingsplan	De Zaanse Eilanden	181214 nr:93
Uitwerkingsplan	Overtuinen strip F	240608
1e partiële herziening van het	Bestemmingsplan Inverdan	040609 nr:38
Uitwerkingsplan	Gracht van	010909 nr:66472
Uitwerkingsplan	Busroute-502 van het bestemmings-	180789/B nr:23

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Zaanstad met identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3844BP-0301 van de gemeente Zaanstad;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

en 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

en geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.7 planregels

de regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Zaanstad met identificatienummer NL.IMRO.0479.STED3844BP-0301 van de gemeente Zaanstad;

1.8 parkeren

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

1.9 verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Zaanstad, bestaande uit de kaart 0479.STED3844BP-0301.

Artikel 2 Toepassingsregels

- a. De regels in dit bestemmingsplan zijn van toepassing op alle bestemmingsplannen zoals opgenomen in [Bijlage 1](#).
- b. Voor zover bestemmingsplannen bepalingen omtrent voldoende parkeervoorzieningen bevatten, is het bepaalde als in artikel [4.1](#) lid a sub 1 t/m 3 van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 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 4 Algemene bouwregels

4.1 Parkeren

- a. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt dat:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 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.

5.2 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 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Parapluplan Parkeren Zaanstad van de gemeente Zaanstad.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van <.....>

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Leeswijzer, opzet van het bestemmingsplan

De toelichting van een bestemmingsplan geeft uitleg over en een onderbouwing van de bestemmingsregeling die in de planregels en op de verbeelding is opgenomen. Voor de onderbouwing van de bestemmingsregeling wordt ingegaan op het geldende parkeerbeleid.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd.

In hoofdstuk 1 Inleiding wordt een inleiding gegeven op het bestemmingsplan. De aanleiding, doelstelling, plangebied en voorgaande plannen worden achtereenvolgens behandeld.

In hoofdstuk 2 Resultaten van het bestemmingsplanproces wordt een beschrijving gegeven van de voorgeschiedenis. Daarna wordt aangegeven op welke wijze met zienswijzen en het wettelijk vooroverleg wordt omgegaan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader geeft een overzicht van het geldende parkeerbeleid. Hierbij wordt ingegaan op de uitgangspunten die van belang zijn voor het thema van dit paraplubestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid en verantwoording van het bestemmingsplan gaat in op de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving bevat de juridische toelichting op de bestemmingsregeling. Daarbij wordt eerst in algemene zin ingegaan op de opzet van de regeling. Vervolgens worden de algemene uitgangspunten voor deze bestemmingsregeling weergegeven. Daarna worden de planregels en verbeelding waar nodig specifiek toegelicht.

1.2 Paraplubestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan of 'thematische herziening'. Dat is een bijzondere variant op een regulier bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herziet of 'vervangt' normaal gesproken het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader door middel van een verbeelding met bestemmingen en bijbehorende regels. Dit paraplubestemmingsplan heeft echter een ander doel en een andere werking. Het doel van dit bestemmingsplan is uitsluitend het vastleggen van het gemeentelijk parkeerbeleid voor het grondgebied van de gemeente Zaanstad.

De opzet van het paraplubestemmingsplan is daarom zodanig dat alle 'onderliggende' bestemmingsplannen van kracht blijven. De herziening bestaat uitsluitend uit het toevoegen van een uniforme regeling ten aanzien van parkeren aan alle 'onderliggende' bestemmingsplannen. Voor het overige blijven de vigerende bestemmingsplannen dus gewoon gelden.

Het paraplubestemmingsplan is nodig als juridisch instrument om aan de parkeernormen te kunnen blijven toetsen, omdat de bouwverordening als toetsingskader in 2018 komt te vervallen. Met het paraplubestemmingsplan worden bestemmingsplannen in de gemeente aangevuld met een regel die verwijst naar de geldende parkeernormen. De reeds bestaande parkeernormen zelf worden niet gewijzigd.

1.3 Aanleiding, doel en kern van het bestemmingsplan

Per 29 november 2014 is de Reparatiwet BZK 2014 in werking getreden. In deze wet is de grondslag voor stedenbouwkundige bepalingen in de gemeentelijke verordeningen komen te vervallen. Hierdoor geldt dat in nieuw vast te stellen bestemmingsplannen moet worden geregeld dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Dit leidt ertoe dat al bij de vaststelling van bestemmingsplannen wordt nagedacht over het parkeervraagstuk en niet pas in het kader van de beordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning. De bestemmingsplannen die sinds die datum zijn vastgesteld voorzien in een dergelijke regeling.

Voor het kunnen terugvallen op de bouwverordening geldt een wettelijke overgangstermijn. Uiterlijk 1 juli 2018 moeten alle bestemmingsplannen voorzien in een parkeerregulering omdat per die datum de stedenbouwkundige bepalingen van de Woningwet, waaronder de parkeerregels, komen te vervallen. Dat betekent dat artikel 2.5.30 van de gemeentelijke Bouwverordening waarin het parkeren werd geregeld ophoudt te bestaan.

Om te voorkomen dat voor de bestemmingsplannen die nog niet waren vernieuwd per 1 juli 2018 geen parkeerregulering meer geldt, is dit paraplubestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan c.q. facetbestemmingsplan. Dit betekent dat één specifiek onderdeel of onderwerp, (ic het parkeren) wordt herzien in reeds bestaande bestemmingsplannen.

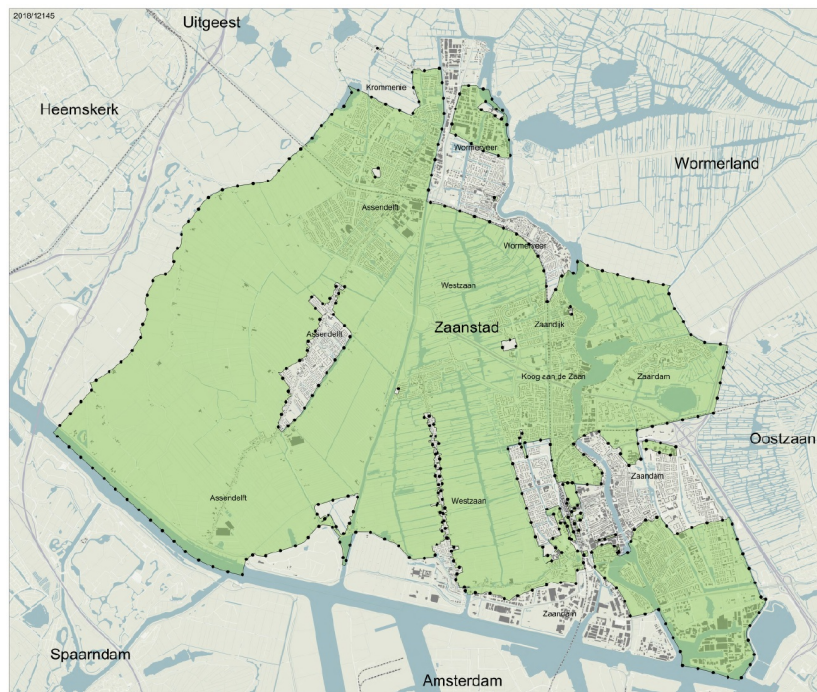
Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.2, tweede lid is per november 2014 gewijzigd in die zin dat omwille van flexibiliteit het mogelijk is geworden om in een bestemmingsplan te verwijzen naar beleidsregels. Er is daarmee een wettelijke grondslag gecreëerd om wat betreft het parkeren in het bestemmingsplan direct te verwijzen naar beleidsregels die parkeernormen bevatten. Met deze aanpassing van het Bro is het mogelijk geworden om het parkeren in het bestemmingsplan goed te regelen. Het bestemmingsplan regelt hetgeen voorheen in artikel 2.5.30 van de Bouwverordening werd geregeld.

Het paraplubestemmingsplan maakt gebruik van een dynamische verwijzing naar het parkeerbeleid van de

gemeente. Als de beleidsinzichten met betrekking tot parkeren gedurende de looptijd van het bestemmingsplan wijzigen, kan er in het vervolg bij aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwen aan dit nieuwe beleid worden getoetst.

1.4 Ligging van het plangebied

De werkingssfeer van dit bestemmingsplan omvat het gehele gemeentelijke grondgebied, met uitzondering van de gronden waarvoor een bestemmingsplan geldt waarin reeds de parkeerbepaling is opgenomen. Ook gebieden waar geen planologische regime of een beheersverordening geldt vallen buiten het plangebied. Het is immers niet mogelijk een parapluplan hiervoor te laten gelden. De verbeelding bij dit bestemmingsplan geeft aan op welke gebieden dit bestemmingsplan van toepassing is.



Afbeelding 1: Plangebied Parapluplan Parkeren Zaanstad

Voor een overzicht van de (bestemmings)plannen waarvoor deze regeling geldt wordt verwezen naar [Bijlage 1 Lijst met plannen waarvoor het Parapluplan Parkeren Zaanstad geldt](#).

1.5 Voorgaande bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan is een zogenaamd paraplubestemmingsplan of facetbestemmingsplan. Een paraplubestemmingsplan is een partiële herziening van meerdere bestemmingsplannen.

In dit plan zal worden het onderdeel, parkeren, voor geldende bestemmingsplannen of daaraan gelijk gestelde plannen herzien. Met dit bestemmingsplan worden voor het overige geen geldende bestemmingsplannen vervangen.

Hoofdstuk 2 Resultaten van het bestemmingsplanproces

In het bestemmingsplanproces zijn mogelijkheden om inbreng te geven op de inhoud van het bestemmingsplan. Ook komt het regelmatig voor dat gaandeweg het voorbereidingstraject blijkt dat, op veelal ondergeschikte punten, ambtshalve wijzigingen noodzakelijk zijn.

2.1 Voorgeschiedenis van het bestemmingsplan

Het plangebied beslaat met ruim 80% het grootste gedeelte van het grondgebied van de gemeente Zaanstad. Het bestemmingsplan is gebaseerd op de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het parkeerbeleid van de gemeente Zaanstad dat door de raad is vastgesteld in de Nota Ruimte voor Parkeren 2016. Dit vervangt de parkeerbepalingen uit artikel 2.5.30 van de Bouwverordening in de bestemmingsplannen. Artikel 2.5.30 'Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen' schreef voor dat in het geval dat er bij een bestemming of een omvang van een gebouw noodzaak toe was, genoeg parkeervoorzieningen moesten worden gerealiseerd. De eisen hieraan werden ook via dit artikel geregeld.

2.2 Zienwijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode van inzage is iedereen, naar keuze mondeling of schriftelijk, in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Er zijn geen zienwijzen op het ontwerp ingestuurd. Wel zijn er twee ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Sinds de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Parapluplan Parkeren Zaanstad zijn er meerdere

plannen vastgesteld waarin het parkeren al geregeld is. Het gaat om:

- Bestemmingsplan Zaans Pijl
- Bestemmingsplan Sportpark Het Fortuin
- Beheersverordening Centrum Assendelft

Vandaar dat het plangebied van het bestemmingsplan wijzigt. Hierdoor zijn de verbeelding en de bijlage bij de regels aangepast. Daarnaast is er in paragraaf 1.2 van de toelichting een korte uitleg van het instrument 'paraplubestemmingsplan' toegevoegd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk staat een korte samenvatting van het relevante beleidskader dat voor het plangebied van kracht is en de uitwerking hiervan op het plan(gebied). Het betreft slechts gemeentelijk beleid. Het parkeernormenbeleid is een dynamisch document en bijstelling van het beleid is met enige regelmaat noodzakelijk. Hiervoor is aanpassing van het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

3.1 Gemeente

3.1.1 Nota Ruimte voor Parkeren 2016

Dit bestemmingsplan verwijst voor de te hanteren parkeernormen naar de Nota Ruimte voor Parkeren 2016 (bijlage 1) en de Uitvoeringsnota Ruimte voor Parkeren (bijlage 2) die door het college op 10 februari 2016 is vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak. Deze beleidsregels zijn niet beperkt tot autoparkeren, maar hebben ook betrekking op fietsparkeren, laden en lossen en Kiss & Ride. Deze beleidsregels worden regelmatig bijgesteld. Dat biedt de nodige flexibiliteit in het parkeerbeleid zonder dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden.

3.1.2 Wijzigingen parkeerbeleid

Gedurende de uitvoering van het parkeerbeleid is gebleken dat de nota op een paar onderdelen moet worden gewijzigd. Dit heeft geleid in juli 2017 tot een aantal herzieningen die middels een wijzigingsbesluit zijn doorgevoerd (bijlage 3). Bij de vaststelling van dit wijzigingsbesluit is ook een amendement aangenomen (bijlage 4). De nota met deze aanpassingen en het amendement is het huidig geldende beleid.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid en verantwoording van het bestemmingsplan

Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt normaliter (ook) aandacht besteed aan de omgevingsaspecten. Van onderdelen, als archeologie en cultuurhistorie, bodemkwaliteit, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, geluid, groen, verkeer en vervoer etc. wordt de wet en regelgeving beschreven en wordt onderzocht wat die aspecten betekenen voor de specifieke locatie en wordt een conclusie getrokken.

Dit bestemmingsplan is uitsluitend een bestemmingsplantechnische herziening op de regels uit de vigerende bestemmingsplannen, die binnen de werkingsfeer van dit parapluplan vallen, gericht op het parkeerbeleid van de gemeente Zaanstad. Een toetsing van de gebruikelijke omgevingsaspecten is in dit geval niet nodig en derhalve achterwege gelaten.

4.1 Financiële uitvoerbaarheid

4.1.1 Grondexploitatie (artikel 6.12 Wro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn gezien het karakter van dit bestemmingsplan niet voorzien. Een exploitatieplan is daardoor niet nodig. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt eerst in algemene zin ingegaan op de opzet van de bestemmingsregeling. Vervolgens worden de algemene uitgangspunten voor deze bestemmingsregeling weergegeven. Daarna worden de planregels en verbeelding waar nodig specifiek toegelicht.

5.1 Opzet van de bestemmingsregeling

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Hiervan zijn de regels en de verbeelding juridisch bindend.

Het digitale bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Zaanstad' is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten, vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0479.STED3844BP-0301) met bijbehorende regels. Het is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

De digitale versie van het bestemmingsplan gaat boven de analoge versie. De analoge verbeelding omvat één kaartblad (genummerd 0479.STED3844BP-0301).

Regels

De regels zijn gegroepeerd in drie hoofdstukken:

1. Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die van belang zijn voor een juiste interpretatie van begrippen en

bepalingen die in de overige regels zijn opgenomen;

2. Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de algemene regels opgenomen die gelden voor het parkeerbeleid van het bestemmingsplan. Het gaat onder ander om algemene gebruiks(on)mogelijkheden en afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden;

3. Overgangsregels en slotregels

In het laatste hoofdstuk staat, naast enkele algemene slotbepalingen, opgenomen welk overgangsrecht geldt ten aanzien van het bestaand gebruik en bebouwing.

Toelichting

In de voorgaande hoofdstukken is een uitleg, onderbouwing en verantwoording gegeven voor dit paraplubestemmingsplan. De toelichting behoort niet tot het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan en heeft daarom geen directe rechtskracht. Wel kan het eventuele onduidelijkheid bij de interpretatie van de regels wegnemen omdat in de toelichting de achtergronden en intentie van de regeling zijn opgenomen.

5.2 Uitgangspunten voor de bestemmingsregeling

Wat betreft de terminologie en de opbouw van het plan is op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de daaruit voortvloeiende uitvoeringsregels aangesloten. Het onderhavige bestemmingsplan gaat daarom uit van de meest recente versie van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gekozen om de planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aan te laten sluiten op de systematiek en geest van de recente bestemmingsplannen van de gemeente Zaanstad. Ook is het handboek Standaarden bestemmingsplan van de gemeente Zaanstad gevolgd.

5.3 Specifieke toelichting op de regels

Inleidende regels

De inleidende regels ([Artikel 1](#)) bevat een aantal wettelijk verplichte begrippen. In [Artikel 2](#) is geregeld voor welke bestemmingsplannen dit bestemmingsplan van toepassing is. Ook is geregeld dat het voorliggende bestemmingsplan voorgaat bij strijdige bepalingen.

Algemene regels

Parkeren

In hoofdstuk 2 is een aantal regels over het parkeren geformuleerd.

Het systeem dat hierbij gehanteerd wordt is dat van de dynamische verwijzing. In de regels wordt verwezen naar de inhoudelijke parkeernormen zoals die geformuleerd zijn in de Nota Ruimte voor Parkeren 2016 (zie Bijlage 1 bij de Toelichting) of zoals deze nadien worden gewijzigd. Dat betekent dat indien de Parkeernota na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gewijzigd, de daarin opgenomen nieuwe normen moeten worden toegepast.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft deze systematiek gefiatteerd in haar uitspraak van 9 september 2015.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen in [Artikel 5](#). Tenslotte bevat het plan een slotregel ([Artikel 6](#)).

Bijlagen

Bijlage 1 Nota Ruimte voor Parkeren

Bijlage 2 Uitvoeringsnota Ruimte voor Parkeren

Bijlage 3 Wijzigingsbesluit

Bijlage 4 Amendement Fietsparkeren

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.