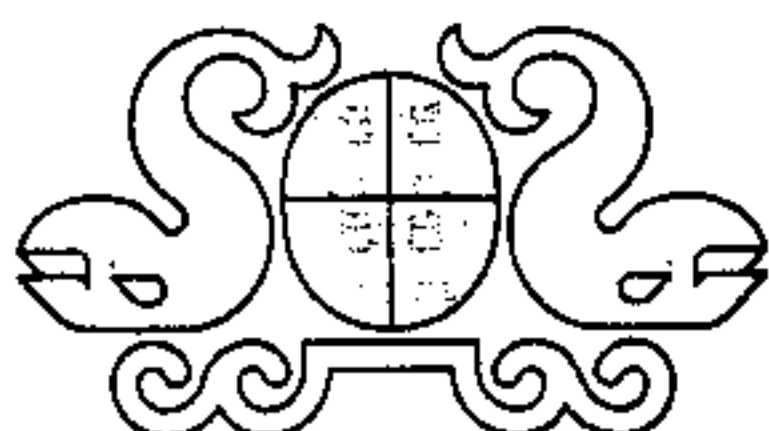




Genoemde wijziging is op 11 mei 1982 overhandigd aan de Provinciaal Planologische Dienst (P.P.D.). De P.P.D. kan zich met de wijziging van de voorschriften verenigen wegens het feit dat de wijziging van de voorschriften de intentie van het bestemmingsplan niet aantast en er geen planologische gevolgen aan vastzitten die het provinciaal ruimtelijk beleid zouden kunnen frustreren.

De Provinciale Planologische Commissie heeft de volgende opmerking.

"De nieuwe gebruiksbepaling is echter nog niet compleet, aangezien opstallen daarin niet worden genoemd. Hierin kan worden voorzien door in lid 1 achter "gronden" in te voegen "en opstallen"."

Commentaar gemeente.

Dit is niet nodig. Een gebruiksbepaling voor de opstallen is reeds aanwezig in artikel 43 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Westzijdeveld 1:2500".

Het ontwerp van de wijziging van de voorschriften heeft met ingang van 6 december 1982 gedurende één maand voor een ieder ter inzage gelegen, binnen welke termijn geen enkel bezwaarschrift is ingediend.

Gelet op het vorenstaande geven wij U in overweging de wijziging van de voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Westzijdeveld 1:2500" te Koog aan de Zaan, vast te stellen.

De Commissie Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting kan zich met het voorstel verenigen.

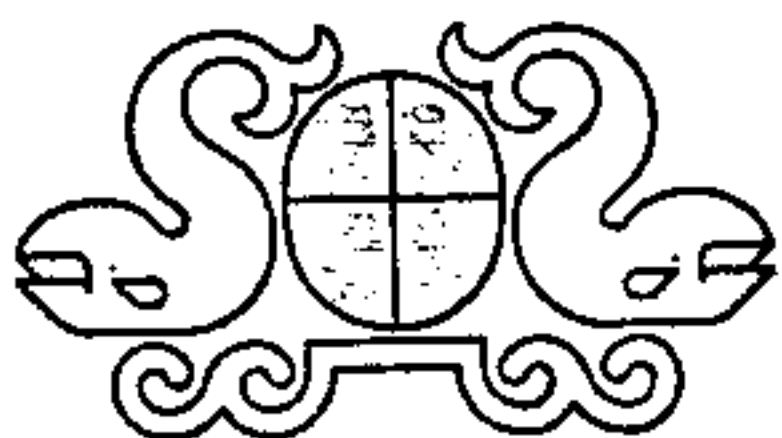
Burgemeester en wethouders van Zaanstad,

H.A. Visser, secretaris

drs. A.J. Lems, burgemeester

De Raad van de gemeente Zaanstad,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van
20 jan. 1983 nummer 99 ;



overwegende, dat het noodzakelijk is de voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan "Westzijderveld 1:2500" te herzien met dien verstande dat een gebruiksbepaling met betrekking tot de grond wordt opgenomen;

dat betreffende deze herziening overleg is gepleegd als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;

dat het ontwerp van deze herziening voor een ieder ter inzage heeft gelegen in de periode van 6 december 1982 tot en met 5 januari 1983;

dat gedurende deze periode geen enkel bezwaarschrift is ingediend;

gelet op de desbetreffende artikelen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

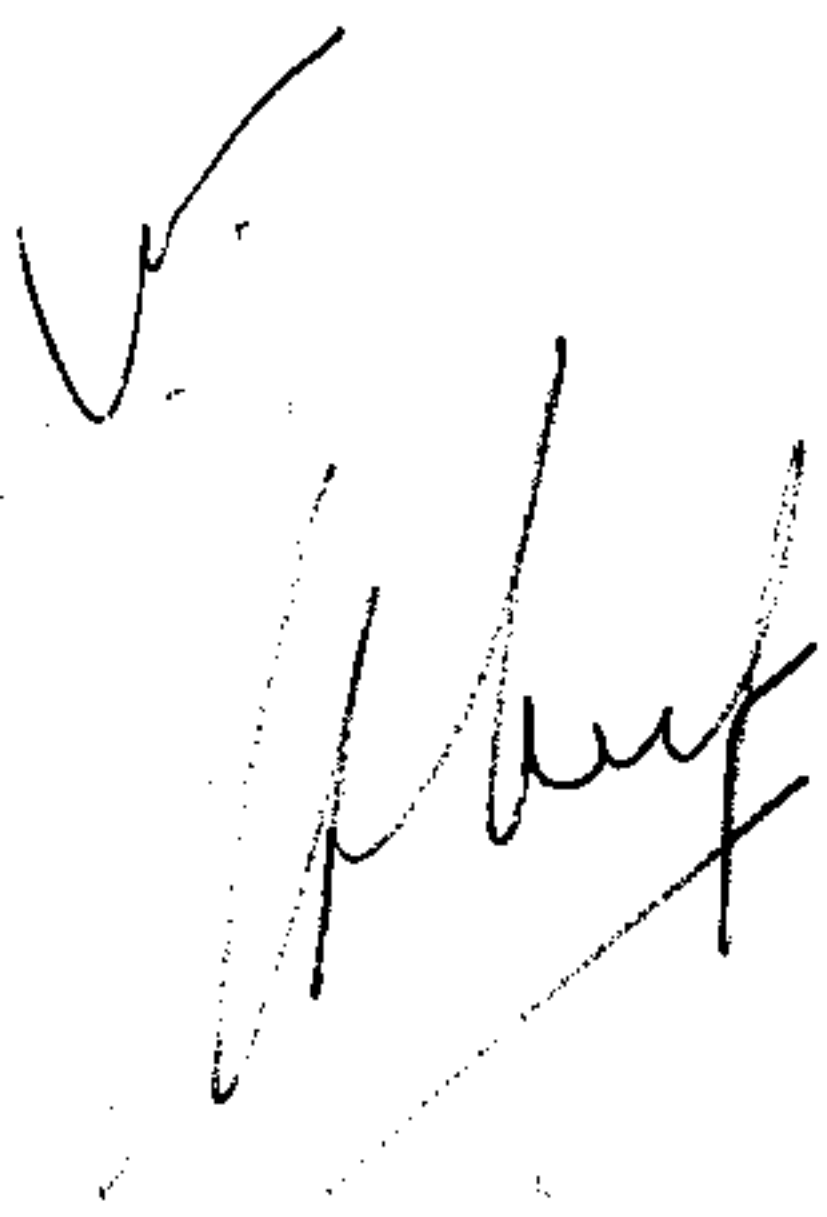
de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Westzijderveld 1:2500" te herzien, met dien verstande dat de volgende gebruiksbepaling met betrekking tot de grond wordt opgenomen.

1. Het is verboden gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Indien strikte toepassing van het verbod in lid 1 leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende reden kan worden gerechtvaardigd, verlenen burgemeester en wethouders vrijstelling van het verbod.

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 457
Haarlem, 6 DEC. 1983
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Aldus vastgesteld in de openbare
vergadering van de Raad van 10 FEB. 1983


, voorzitter


, secretaris

15593/1

~~175.031/6~~

187.8 '1/2

G E M E E N T E K O O G A/D Z A A N

VOORSCHRIFTEN, deel uitmakende van het
bestemmingsplan "Westzijderveld 1:2500"

Bureau Froger en Meijsing

Typ.: 1-10-1968

Gew.: 20- 2-1969

Gew.: 25- 9-1973

Gew.: 10-12-1973

GEMEENTE KOOG A/D ZAAN

VOORSCHRIFTEN, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Westzijderveld 1:2500".

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het bestemmingsplan in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening "Westzijderveld 1:2500";
- b. ander bouwwerk : een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- c. ander werk : een werk, geen bouwwerk zijnde;
- d. bebouwing : één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- e. bestemmingsgrens : een lijn welke op de kaart twee bestemmingen scheidt;
- f. bebouwingsgrens : een op de kaart, blijkens de daarop aangegeven verklaring, als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing, dan wel door een bepaalde bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften of overigens krachtens de bouwverordening voor rooilijnen zijn toegelaten;
- g. bebouwingsoppervlak : een door bestemmingsgrenzen en/of door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlakte, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;

- h. eengezinshuis : een gebouw of een deel van een gebouw, dat in verticale zin een woning omvat;
- i. meergezinshuis : een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat in verticale zin meer woningen omvat;
- j. bestaand bouwwerk : een bouwwerk, dat ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan rechtens bestond, rechtens in uitvoering was of rechtens nog kon worden uitgevoerd;
- k. bestaand gebruik van : gebruik van grond en opstal-
grond en opstallen
van kracht worden ~~in ontwerp ter inzage leggen~~
van het plan rechtens werd gemaakt of vóór dat tijdstip rechtens geregeld placht te worden.

Artikel 2 Wijze van meten

- a. Goot- en/of boeiboordhoogte van gebouwen:
van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder
gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte
van de kruin van de weg, vanwaar de gebouwen toe-
gankelijk zijn, dan wel tot aan het aansluitend
afgewerkte maaiveld indien dit meer dan 20 cm
boven of beneden de kruin van de weg is gelegen.

Artikel 3 Verkeersdoeleinden I

De op de kaart voor verkeersdoeleinden I aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van straten, viadukten, tunnels, wegen, pleinen, parkeerverhardingen en groenstroken, met de daarbij nodige andere werken, met dien verstande dat:

- a. op deze gronden slechts het bouwen van tot de verkeersdoeleinden behorende of daarin passende kleine gebouwen en andere bouwwerken is toegestaan;
- b. de indeling van de gronden in rijverhardingen, parkeerverhardingen, voetpaden, taluds, bermen en dergelijke zal beantwoorden aan de bij het plan behorende wegprofielen en aan datgene wat terzake op de kaarten is aangegeven.

Artikel 4 Verkeersdoeleinden II

De op de kaart voor verkeersdoeleinden II aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en de bouw van gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het wegverkeer, met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 70% van de binnen deze bestemming gelegen gronden mogen worden bebouwd;
- b. de goot- en/of boeiboordhoogte van de gebouwen ten hoogste 6 m' mag bedragen;
- c. burgemeester en wethouders uitsluitend op verzoek van de wegbeheerder van een rijks- of provinciale weg en na goedvinden van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland vrijstelling kunnen verlenen voor de bouw van ten hoogste twee dienstwoningen met een goot- en/of boeiboordhoogte van ten hoogste 6 m' en mits de voorgevel van deze woningen wordt opgericht in of evenwijdig aan de langs de centrale ontsluitingsweg gelegen bestemmingsgrens.

Artikel 5 Water

De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor sloten, kanalen en plassen met de daarbij nodige bouwwerken, zoals bruggen, sluizen en andere werken, met dien verstande dat:

- a. op deze gronden slechts het bouwen van kleine gebouwen is toegestaan in verband met de waterhuishouding en ten behoeve van waterbouwkundige andere bouwwerken.

Artikel 6 Natuurbehoud

De op de kaart voor natuurbehoud aangewezen gronden zijn in verband met het behoud van de ter plaatse bestaande ecologie bestemd voor agrarisch gebruik, met dien verstande dat:

- a. geen gebouwen zullen worden gebouwd;
- b. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen voor de bouw van andere bouwwerken indien kan worden aangetoond, dat deze noodzakelijk zijn voor het ter plaatse uitgeoefende agrarisch bedrijf en geen aantasting betekenen voor de bestaande ecologie.

Artikel 7 Stedelijke recreatie en groenvoorzieningen

De op de kaart voor stedelijke recreatie en groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor beplanting met de daarbij passende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. andere bouwwerken, zoals terrassen, keermuren, banken en speeltoestellen ten behoeve van kinderspeelplaatsen mogen worden gebouwd.

Artikel 8 Woongebied met buurtvoorzieningen

De op de kaart voor woongebied met buurtvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van woningen en voor alle andere gebouwen voor buurtvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, zoals tuilmuren, kinderspeelplaatsen met speeltoestellen en wegen, paden, parkeerverhardingen, plantsoenen en waterlopen, met dien verstande dat:

1. de bebouwingsdichtheid binnen de bebouwingsgrens ten minste 40 woningen per ha moet bedragen;
2. de woningen in de woongebieden moeten voldoen aan de in onderstaande tabel opgenomen gegevens:

	meergezins- huizen	eengezins- huizen
a. het percentage meergezinshuizen ten opzichte van het totaal aantal woningen bedraagt ten hoogste	15%	-
b. de goot- en/of boeiboordhoogte bedraagt in m' ten minste	- m'	- m'
ten hoogste	11 m'	8 m'
c. het aantal parkeerplaatsen per woning bedraagt onverminderd andere parkeervoorzieningen ten minste	1,5 p.p/w.	1,5 p.p./w.

3. voor de buiten de bebouwingsgrenzen gelegen gronden van deze bestemming geldt, dat uitsluitend andere bouwwerken mogen worden gebouwd en andere werken mogen worden aangelegd overeenkomstig het in de aanhef van dit artikel gestelde;
4. de goot- en/of boeiboordhoogte van de gebouwen van de buurtvoorzieningen ten hoogste 9 m' mag

bedragen;

5. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de in lid 4 van dit artikel bepaalde maximum hoogte, ten behoeve van de bouw van kerktorens.

*goedv. outl.
geen afgraven*

Artikel 9 Wijk- winkelcentrum

De op de kaart voor wijk- winkelcentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen voor wijkvoorzieningen, zoals winkels, bankkantoren, dienstverlenende bedrijven en instellingen, reparatiewerkplaatsen en horecabedrijven, al dan niet gecombineerd met woningen, met dien verstande dat:

1. ten hoogste 40% van de binnen deze bestemming gelegen gronden mag worden bebouwd;
2. de goot- en/of boeihoogte van de gebouwen van de wijkvoorzieningen ten hoogste 9 m' mag bedragen;
3. voor de binnen deze bestemming gelegen woningbouw de volgende bepalingen gelden:
 - a. de goot- en/of boeihoogte bedraagt ten minste 8,5 m' en ten hoogste 11 m';
 - b. het aantal parkeerplaatsen per woning bedraagt onverminderd de overige parkeervoorzieningen ten minste 1,5 p.p./w.;
4. burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de in lid 2 van dit artikel bepaalde maximum hoogte ten behoeve van de bouw van kerktorens.

*gh onthoudt
1 gen. af gemaakte*

Artikel 10 Sportterreinen

De op de kaart voor sportterreinen aangewezen gronden zijn bestemd voor het gebruik ten behoeve van de sportbeoefening, met dien verstande, dat gebouwen mogen worden gebouwd en andere bouwwerken mogen worden gebouwd ten behoeve van de ter plaatse beoefende sporten.

Artikel 11 Industriële doeleinden.

De op de kaart voor industriële doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen voor industriële bedrijven en andere bedrijven van handel en nijverheid, zijnde geen detailhandel, met alle daarbij nodige andere bouwwerken en andere werken.

Artikel 12 Uitwerking van het plan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Burgemeester en wethouders moeten het plan uitwerken voorzover het de in de artikelen 7, 8 en 9 genoemde bestemmingen betreft, met inachtneming van de volgende regelen:

1. de uitwerking geschiedt overeenkomstig de aangegeven bestemmingen, met dien verstande dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn in geringe mate af te wijken van de in het plan aangegeven grenzen van de bestemmingen, voorzover dit door afwijkingen of onnauwkeurigheden in de kaart of voor een rationele verkaveling noodzakelijk of nuttig is en voorzover daarbij geen belangen van derden worden geschaad;
2. de uitwerking kan betrekking hebben op gedeelten van het plan en/of van de bestemmingen.

Artikel 13 Gebruik van opstallen

1. Het is verboden de overeenkomstig het bestemmingsplan opgerichte gebouwen te gebruiken of te doen gebruiken voor andere doeleinden dan voor de in het plan en deze voorschriften aangegeven bestemmingen.

2. ... (Overformule)

[Handwritten signature]

Artikel 14 Aanlegvergunning

Het is zonder de schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders in de bestemming Natuurbehoud niet toegestaan:

- a. gronden af te graven of op te hogen;
- b. wegen of paden aan te leggen of andersoortige terreinverhardingen uit te voeren;
- c. bomen te rooien;
- d. gewassen te rooien anders dan voor het agrarisch gebruik;
- e. duikers, oeververbindingen, aanlegsteigers, vlonders en soortgelijke civiele werken aan te leggen anders dan voor het agrarisch gebruik;
- f. enigerlei ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen aan te leggen.

Een vergunning als bedoeld in de eerste volzin van dit artikel, wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar te hebben.

Artikel 15 Vrijstelling ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het plan en in deze voorschriften ten behoeve van de bouw van:

- a. gebouwtjes van openbaar nut;
- b. andere bouwwerken van openbaar nut, met uitzondering van die gedeelten van het plan, welke overeenkomstig het gestelde in artikel 12 een nadere uitwerking behoeven.

of wethouders

Artikel 16 Overgangsbepaling

1. a. Een bestaand bouwwerk, dat afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot;
 - b. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften ten behoeve van het vergroten van een bouwwerk, dat afwijkt van het plan, mits daarbij, voorzover het bouwwerk een gebouw is, de bebouwingsgrens van de weg niet wordt overschreden;
 - c. een bestaand bouwwerk, dat afwijkt van het plan mag geheel worden vernieuwd of veranderd, nadat het door een calamiteit is verwoest, mits daarbij geen andere afwijkingen ontstaan of bestaande afwijkingen worden vergroot.
2. Het in het eerste lid, sub c gestelde omtrent het geheel vernieuwen of geheel veranderen van een bestaand bouwwerk, nadat het door een calamiteit is verwoest, geldt slechts indien:
de stukken, betrekking hebbend op de onteigening van de grond, waarop zich dat bouwwerk bevond, niet binnen zes maanden na die calamiteit ingevolge de onteigeningswet, ter inzage zijn gelegd.
 3. Bestaand gebruik van gronden en opstallen, dat van deze voorschriften afwijkt, mag worden voortgezet.

Artikel 17 Slotbepaling

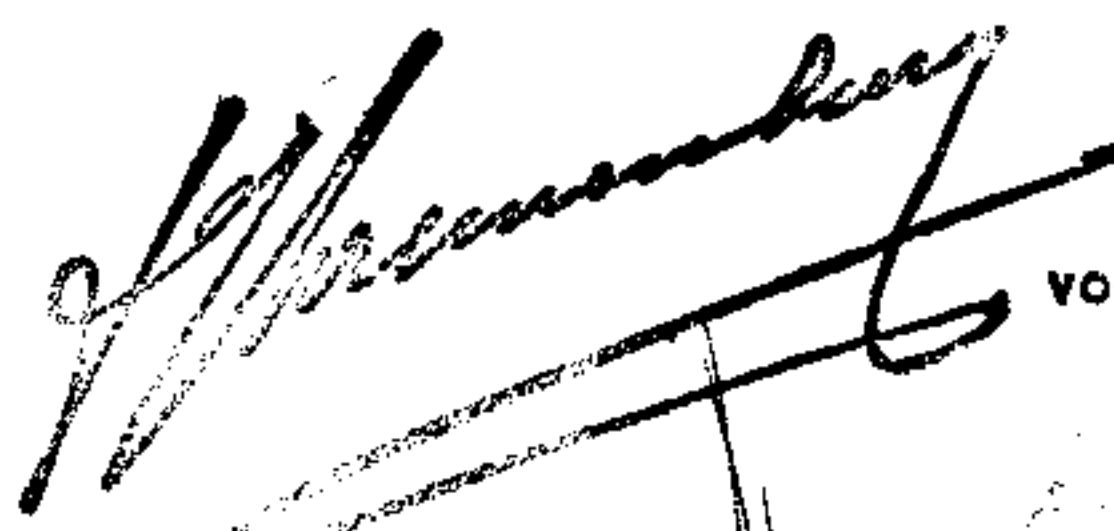
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

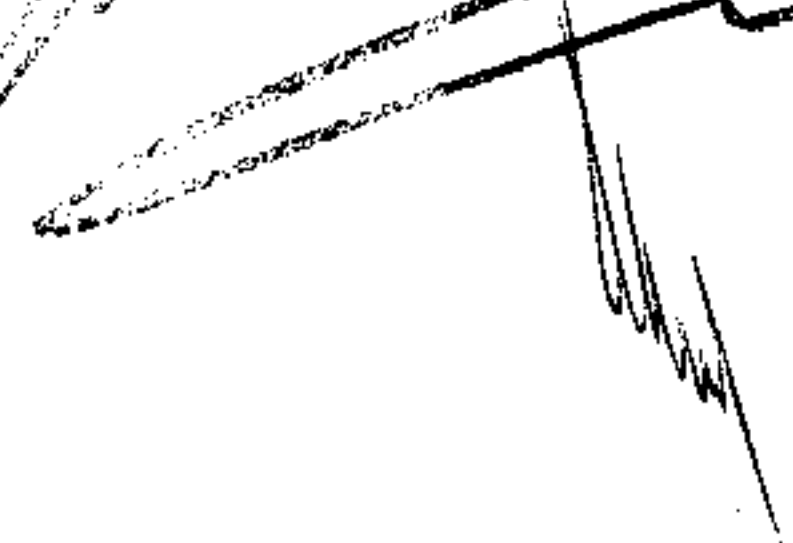
"Voorschriften bestemmingsplan Westzijdeveld 1:2500".

Met uitzondering van:

- a. artikel 1, onder k;
- b. artikelen 8, lid 5, 9, lid 4 en 15;
- c. artikel 12, onder 2;
- d. artikelen 4, 5, 10 en 11

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 2
Haarlem, 25 FEB. 1975
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland


voorzitter


griffier

Besluit bij besluit van de Raad
der GEMEENTE Kooij en de Zaan
d.d. 13 december 1973, nr. 342
De Secretaris

Bureau Froger en Meijssing

Typ.: 1-10-1968

Gew.: 20- 2-1969

Gew.: 10-12-1973.