



Z/2010/61327 Reg. dd: 17-3-2010

Gemeente Zaanstad

Ruimtelijke onderbouwing

**voor: het gebruiken van een woning als
informatiecentrum op de locatie E. Heimansstraat 57
te Zaandam**

Dossiernummer: 20100121

DIENST PUBLIEK

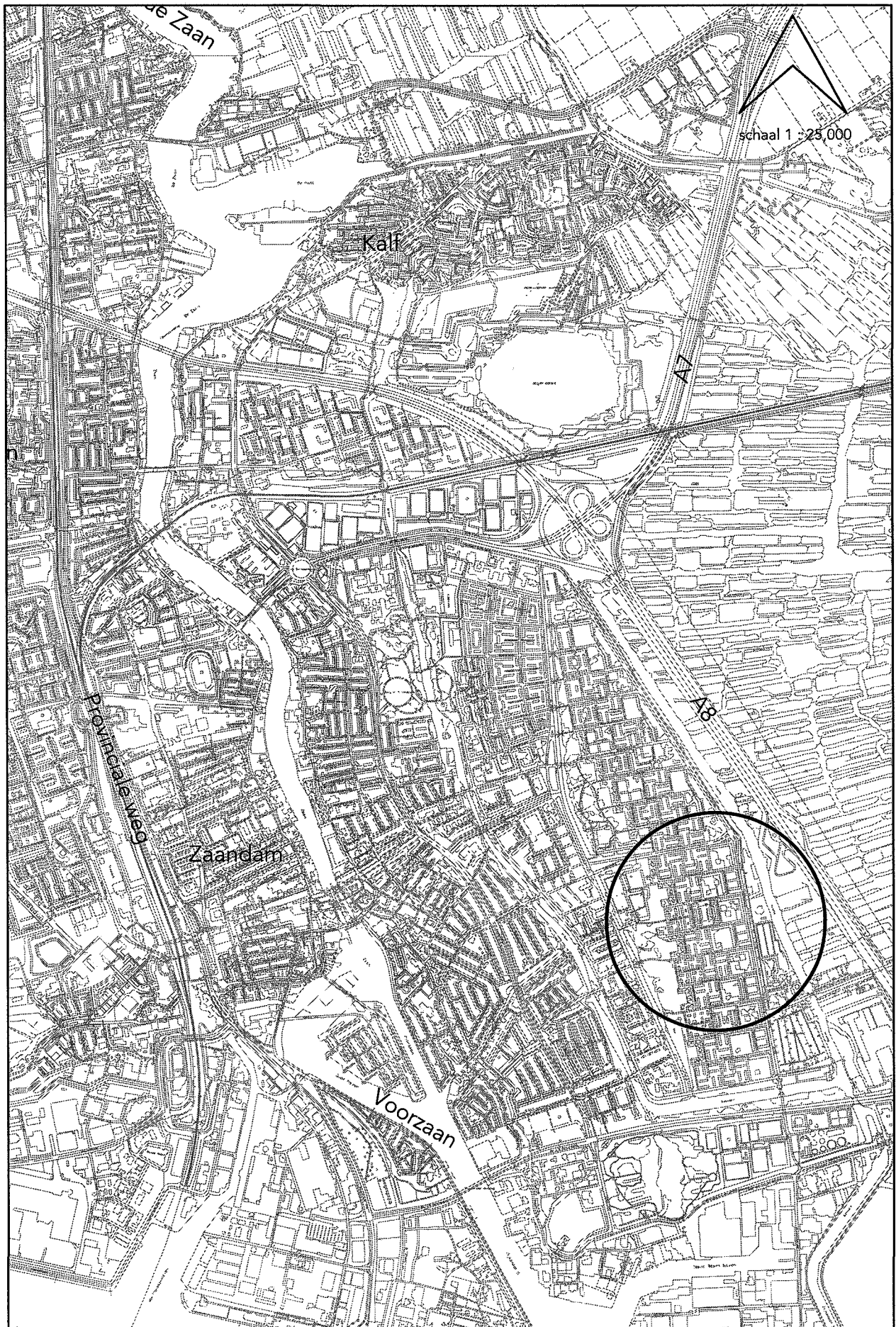
Sector Bouw- en Milieuvergunningen
Afdeling Planologische vergunningen

Stadskantoor, Ebbehout 29, 1507 EA Zaandam
Telefoon (075) 681 6608

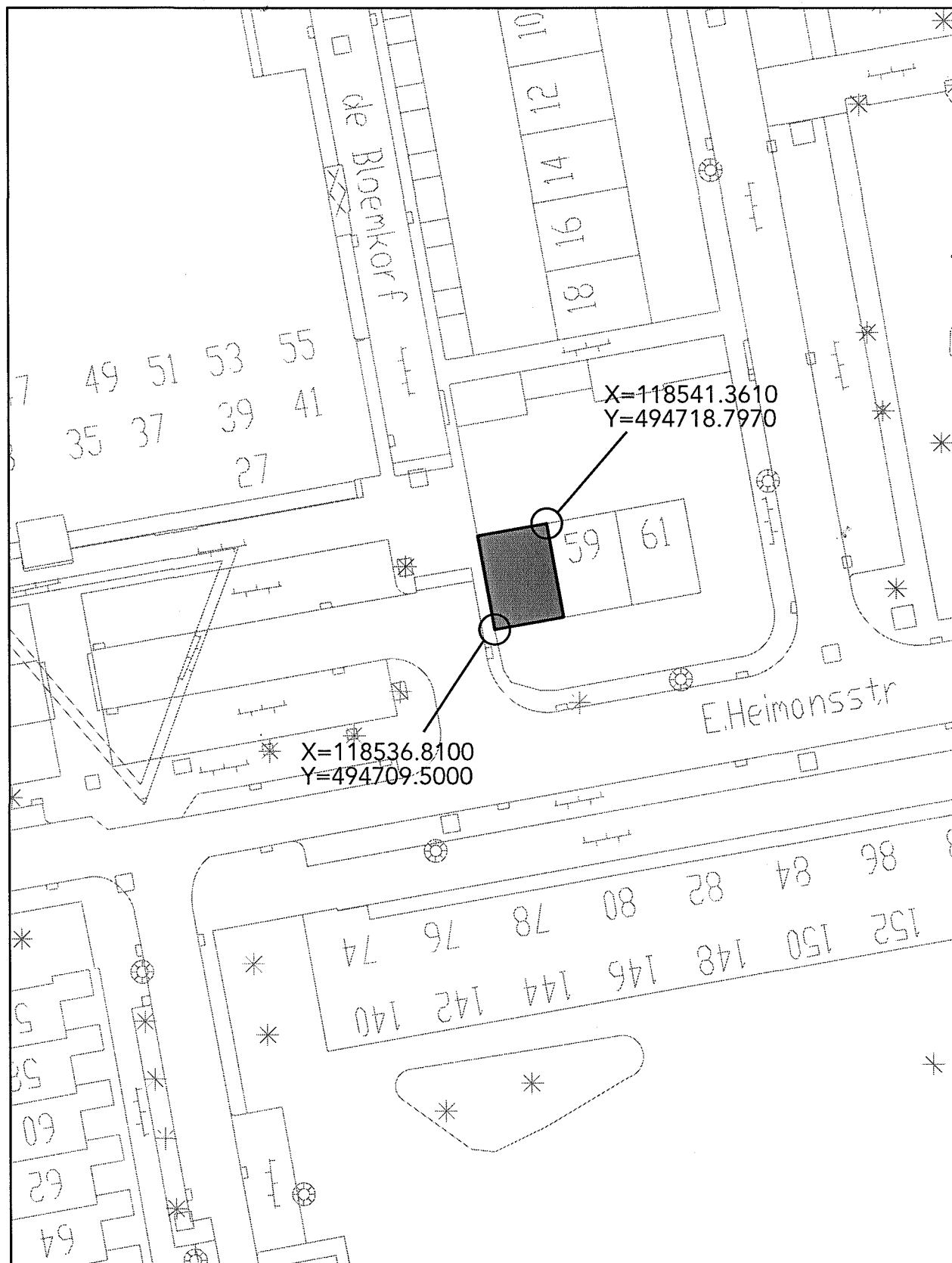
Maart 2010

INHOUDSOPGAVE

Overzichtskaart plangebied en omgeving	3
Geometrische plaatsbepaling	4
§ 1. Resultaat en doel	5
§ 2. Planologische regelgeving	5
§ 3. Projectbesluit	7
§ 4. Beleidsregels ontheffingen en projectbesluiten Wro Zaanstad 2009.....	7
§ 5. Stedenbouwkundige aspecten	8
§ 6. Watertoets	8
§ 7. Milieuaspecten.....	9
§ 8. Monumenten	10
§ 9. Grondexploitatie.....	10
§ 10. Overleg	11
§ 11. Uitvoerbaarheid	11
§ 12. Conclusie	11
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan.....	12



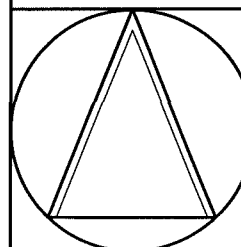
Ligging plangebied in omgeving



PROJECTBESLUIT



schaal 1 : 500



§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving plan

Het plan betreft het omzetten van een woning naar een informatiecentrum ten behoeve van de herontwikkeling van de wijk Poelenburg.

Resultaten en doelen

In de ruimtelijke onderbouwing behorend bij een projectbesluit wordt een verantwoording van de in het besluit, in afwijking van het bestemmingsplan, beoogde **resultaten of doelen** opgenomen, waarbij ook de **fysieke resultaten of doeleinden** in het plangebied worden aangegeven.

De met het besluit beoogde resultaat en het fysieke resultaat in het plangebied is het realiseren van een informatiecentrum.

§ 2. Planologische regelgeving

De desbetreffende locatie maakt op diverse bestuurlijke niveaus onderdeel uit van verschillende plannen van planologische aard.

Structuurvisie

De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan ook voor aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een structuurvisie vaststellen. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van die aspecten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van aangrenzende gemeenten voor een gebied behorende tot het grondgebied van de betrokken gemeenten een structuurvisie vaststellen.

Aanvragen om bouwvergunning worden getoetst aan het streekplan 'Noord-Holland-Zuid', vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland op 17 februari 2003, onder nummer 29, en de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 'Dansen op het veen' (juli 2005). Deze plannen kunnen op basis van het overgangsrecht worden gelijkgesteld met een structuurvisie. De gemeente Zaanstad stelt een nieuwe structuurvisie op. Deze is op dit moment nog niet aanwezig.

Streekplan

In het streekplan 'Noord-Holland-Zuid', vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland op 17 februari 2003, onder nummer 29, is de aanduiding 'Stedelijk gebied' opgenomen voor de desbetreffende locatie. Het gevraagde is hiermee in overeenstemming.

Structuurplan/ structuurschets

In de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 'Dansen op het veen' (juli 2005) is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als 'Woongebied, groen stedelijk'. Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

Bestemmingsplan

De desbetreffende locatie is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Poelenburg I (Oost)' te Zaandam van kracht is en heeft hierin de bestemming 'Bebouwing B' ex artikel B1, lid 2. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 23 augustus 66, nr:256. Het verzoek is hiermee in strijd, omdat de bestemming 'Bebouwing B' uitsluitend bestemd is voor eengezinswoningen. De aanvraag betreft het gebruik van een woning als informatiecentrum ten behoeve van de vernieuwing van de wijk Poelenburg.

Een uittreksel van het vigerende bestemmingsplan is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Uit het voorgaande vloeit voort dat het bestemmingsplan onvoldoende mogelijkheden biedt om de onderhavige gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Het college heeft op 24 juni 2008 besloten om vanaf de inwerkingtreding per 1 juli 2008 van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) gebruik te maken van projectbesluiten bij wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan. De projectbesluiten worden jaarlijks binnen de in de Wro genoemde termijnen in een beheersverordening opgenomen (parapluplan-beheersverordening/postzegelalbumbeheersverordening).

De raad heeft haar bevoegdheden met betrekking tot de projectbesluitprocedure gedelegeerd¹ aan het college, met dien verstande dat

1. het college bij bouwplannen van enige importantie een uiterste krachtinspanning zal leveren om deze niet tijdens de vakantieperiode ter visie te leggen;
2. (..) projectbesluiten die afwijken van de kaders die de gemeenteraad heeft vastgesteld voor een zienswijze aan de gemeenteraad worden voorgelegd, met de daarbij behorende stukken;
3. deze werkwijze volgt het college ook bij projectbesluiten die naar het oordeel van het college niet in strijd zijn met de kaders van de gemeenteraad, maar die wel politiek gevoelig liggen;
4. het college voert waar nodig een actief informatiebeleid over deze projectbesluiten richting de burgers van Zaanstad, los van de wettelijke procedures die in acht genomen moeten worden.

Er is getoetst aan de volgende kaders die zijn vastgesteld door de raad:

Nota erfbouwing Zaanstad 2007

Deze nota is niet van toepassing op het gevraagde.

Welstandsnota Zaanstad

Voor bestemmingswijzigingen behoeft geen welstandsadvies te worden gevraagd, aangezien artikel 12 lid 1 van de Woningwet spreekt over het uiterlijk van het bouwwerk.

Beleidsregel behoud werkfunctie karakteristieke bedrijfspanden 2007

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Zaans afwegingskader hoogbouw

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Groenstructuurplan

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Beleidsregels ontheffingen en projectbesluiten Wro Zaanstad 2009

Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Wij verwijzen hierbij naar paragraaf 4, Beleidsregels ontheffingen en projectbesluiten Wro Zaanstad 2009.

Nota Bouwen en Parkeren

Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Wij verwijzen hierbij naar paragraaf 5, Stedenbouwkundige aspecten.

Het gebruiken van een woning als informatiecentrum op de locatie E. Heimansstraat 57 te Zaandam is een gewenste ontwikkeling waarvoor niet wordt afgeweken van deze kaders.

¹Voor de gehele tekst van de motie: motie nr. 5, aangenomen in de raadsvergadering van 18 september 2008.

§ 3. Projectbesluit

Op basis van artikel 3.10 kan de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen. Het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing van het project. De gemeenteraad kan de bevoegdheid, bedoeld in het eerste lid, delegeren aan burgemeester en wethouders. De gemeenteraad is tot delegatie aan het college overgegaan op 18 september 2008. Op de voorbereiding van een projectbesluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure).

Binnen een jaar nadat het projectbesluit onherroepelijk is geworden, leggen burgemeester en wethouders een ontwerp voor een bestemmingsplan overeenkomstig dat projectbesluit ter inzage. Bij het projectbesluit kan de in het eerste lid genoemde termijn worden verlengd met maximaal twee jaar, indien op het tijdstip waarop dat besluit wordt genomen aannemelijk is dat de inpassing van het project in het bestemmingsplan zal plaatsvinden tezamen met de vaststelling van dat plan, of maximaal vier jaar indien op het tijdstip waarop dat besluit wordt genomen aannemelijk is dat de inpassing van het project in het bestemmingsplan zal plaatsvinden tezamen met de inpassing in dat plan van een project op aangrenzende gronden of op gronden die betrokken zijn in hetzelfde uit te werken bestemmingsplan. In alle gevallen waarin een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, kan ook een beheersverordening worden afgekondigd.

In een beheersverordening mag het 'bestaande gebruik' worden vastgelegd en is in dat opzicht een 'lichtere' vorm van een bestemmingsplan. Zoals in § 2 is aangegeven, worden de projectbesluiten jaarlijks binnen de in de Wro genoemde termijnen in een beheersverordening opgenomen (parapluplan-beheersverordening/ postzegelalbumbeheersverordening).

Eisen artikel 3.10 Wro

Voor het onderhavige bouwplan wordt voldaan aan de eisen die in artikel 3.10 Wro (projectbesluit) worden gesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn alle aspecten behandeld die in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen als voorwaarden voor een goede ruimtelijke onderbouwing.

Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009

Op 1 januari 2009 is de Provinciale verordening Noord-Holland 2009 in werking getreden, naar aanleiding van de nieuwe provinciale bevoegdheden in de Wro. Projectbesluiten worden getoetst aan deze verordening. In voorkomende gevallen kan het college of de raad ontheffing vragen bij Gedeputeerde Staten. Op het gebruiken van een woning als informatiecentrum op de locatie E. Heimansstraat 57 te Zaanam is de verordening niet van toepassing.

§ 4. Beleidsregels ontheffingen en projectbesluiten Wro Zaanstad 2009

Op 4 juni 2009, onder nummer 40, heeft de gemeenteraad van Zaanstad de Beleidsregels ontheffingen en projectbesluiten Wro Zaanstad 2009 vastgesteld, voor zover deze betrekking hebben op besluiten waartoe de gemeenteraad bevoegd is. De gemeenteraad is op grond van de Wro bevoegd tot het verlenen van projectbesluiten.

Uitgangspunt van de Wro is dat voorziene ruimtelijke ontwikkeling voor de komende tien jaar in een bestemmingsplan wordt vastgelegd. Zaanstad hanteert een stringent beleid ten aanzien van het toepassen van de bevoegdheid om projectbesluiten te nemen. Alleen in uitzonderingssituaties wanneer een project ruimtelijk wenselijk en toelaatbaar is, kan worden afgeweken van het geldende beleid.

Het beleid met betrekking tot het landelijk gebied is in hogere regelgeving verwoord, bijvoorbeeld in de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009.

De overige uitgangspunten die verwoord zijn in de Actualisatienotitie 2006 blijven ook onder nieuwe Wro van belang. De beleidsregels gelden als aanvulling op het algemene uitgangspunt dat bij de

besluitvorming voldaan moet worden aan wet- en regelgeving. De beleidsregels voor besluitvorming over projectbesluiten, artikel 3.10 Wro, luiden als volgt:

1. Een projectbesluit is mogelijk voor (bouw)plannen ten behoeve van woningbouw, bedrijfsdoeleinden als bedoeld in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zoals die luidt op het moment van indiening van de desbetreffende aanvraag, verenigings-, sport- en recreatiedoeleinden en het algemeen belang, mits andere belangen zich niet tegen deze plannen verzetten.
2. De gemeente werkt mee met (bouw)plannen waarvoor de aanvrager in het verleden met een omschreven doel grond van de gemeente heeft afgenomen, de planologische regeling nog niet aan dit doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen die doelstelling.
3. De gemeente kan, ten behoeve van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing, van de aanvrager verlangen dat hij of zij daar gegevens toe aanlevert of kan hiervoor geheel of gedeeltelijk kosten in rekening brengen bij de aanvrager. De gemeente behoudt zich het recht voor om haar medewerking aan het desbetreffende projectbesluit alsnog te weigeren, indien een aanvrager verzuimt de gevraagde gegevens aan te leveren.

Het onderhavige bouwplan past in de beleidsregel onder punt 1, aangezien het plan het algemeen belang betreft. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid. In het kader van de belangenafweging dient het belang/de belangen die met de uitvoering van het onderhavige bouwplan zijn gemoeid te prevaleren boven andere, daaraan tegengestelde belangen, om over te kunnen gaan tot een projectbesluit.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

De locatie is gelegen in de wijk Poelenburg. Het pand ligt aan de E. Heimansstraat 57 naast het te herontwikkelen winkelcentrum Bloemkorf.



Bouwmassa en functie gerelateerd aan omgeving

Het Masterplan Poelenburg is in juni 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. Het Masterplan schetst de contouren van een nieuw Poelenburg. Een levendige wijk waar bewoners trots op zijn. Een

wijk waar bewoners niet meer wegtrekken, maar wooncarrière maken. Een cultureel gevarieerde wijk, met meer mogelijkheden voor ontmoeting, integratie en zelfontplooiing. Een veiligere wijk, waar bewoners meer betrokken zijn bij hun leefomgeving. Een wijk die, ruim veertig jaar na haar ontslaan, ook een prettige en veilige leefomgeving biedt aan haar oudere bewoners, autochtoon en allochtoon.

Het is de ambitie om Poelenburg meer één wijk te laten zijn. Door de sloop van een flink aantal flats en het terugbouwen van zo veel mogelijk grondgebonden woningen zal het suburbane karakter van de buurt worden versterkt.

Uitvoeringsprogramma Nieuw Poelenburg 2009-2018

Het Masterplan is uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma Poelenburg. Het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan maken hier onderdeel van uit. Het uitvoeringsprogramma is in december 2009 vastgesteld door de gemeenteraad.

De basis voor het plan van Poelenburg is de bestaande wijk. Het is essentieel dat de nieuwbouw een geheel gaat vormen met de bestaande wijk en aanhaakt op de omgeving. De structuur van de bestaande wijk is daarom als basis genomen voor de planvorming: de straten kunnen worden verlengd tot aan het water zodat Poelenburg echt aan het water komt te liggen. De straat Poelenburg wordt een verbindend element in plaats van een scheiding.

De opzet van Zaandam Zuidoost is noord-zuid gericht. Het Darwinpark, de Gouw, de Wibautstraat/Kepplerstraat en natuurlijk de Zaan zijn sterke lijnen die dwarsverbindingen in oost-west richting bemoeilijken. Vanuit Poelenburg vormt het Darwinpark een cesuur tussen Poelenburg en de rest van Zaandam, alleen de Twiskeweg en de Zuidervaart vormen autoverbindingen met de stad. Zelfs de Watering die naast de wijk ligt lijkt niet bij de wijk te horen. Door de straat Poelenburg en door het ondoordringbare groen is het water nauwelijks zichtbaar of bereikbaar. Het verbeteren van de verbindingen met de omgeving is één van de speerpunten van het plan. Kansrijke elementen hiervoor zijn het Weerpad als verbinding met Oostzaan en het buitengebied, de aansluiting van de Poelenburg op de Thorbeckeweg en de oostwest langzaamverkeersroutes (o.a. Heimansstraat).

Functie gerelateerd aan de omgeving:

Het informatiecentrum is gelegen aan één van de twee belangrijke oostwest routes in de wijk. Langs deze route zijn woningen en diverse maatschappelijke functies gelegen zoals de Multifunctionele Accommodatie (wordt nog ontwikkeld), de moskee. De route loopt door naar het Darwinpark waar de kinderboerderij en schooltuinen zijn gevestigd. Het informatiecentrum past qua functie goed langs deze gemêleerde as van voorzieningen.

Er zijn geen gevolgen voor de waterhuishouding aangezien er geen bouwwerkzaamheden plaats vinden.

§ 7. Milieuaspecten

Geluidhinder

Een kantoor is geen geluidgevoelige functie waardoor de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Een kantoor zal, gezien de grote afstand tot een woning van een derde, kunnen voldoen aan de geluidnormen die gelden op grond van het Besluit 'Algemene regels inrichtingen milieubeheer'.

Luchtkwaliteit

Het kantoor zal niet meer dan 1% (van de grenswaarden voor luchtkwaliteit) bijdragen aan de lokale luchtkwaliteit. Hierdoor is het Besluit 'Niet in betekende bijdragen' van toepassing en voldoet het kantoor aan de Wet luchtkwaliteit.

Geurhinder

Het kantoor ligt niet binnen een vergunde geurcontour van een bedrijf. Geur is daardoor niet relevant.

Externe veiligheid en hinder

Het kantoor ligt niet binnen een gevaarscontour van een bedrijf of een route en of leiding van gevaarlijke stoffen. Hierdoor is het aspect externe veiligheid niet van belang.

Bodemkwaliteit

Het pand waarvoor de functiewijziging is aangevraagd is nu in gebruik als woning voor de functiewijziging is het aspect bodem niet relevant.

Natuurwaarden

Een kantoor ligt niet in of nabij een beschermd natuurgebied en door de bestemmingswijziging worden geen beschermde diersoorten bedreigd.

Overige milieuaspecten

Door de bestemmingswijziging worden geen omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering beperkt.

§ 8. Monumenten

In deze paragraaf is een beschrijving opgenomen van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten **monumenten** rekening is gehouden voor zover bij de voorbereiding van het projectbesluit geen milieu-effectrapport of een strategische milieubeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld en van de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden van de in het (bouw)plan begrepen **gronden en de omgeving** daarvan.

Bij de implementatie van het Verdrag van Valletta in de Monumentenwet 1988 is erop gewezen dat onderkenning van de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische monumenten in de fase van de ruimtelijke planvorming de meest efficiënte en minst 'hinderlijke' wijze is om archeologische waarden te kunnen ontzien. Archeologische waarden die pas ten tijde van de uitvoering aan het licht komen, kunnen leiden tot vertraging in de procedure en beschadiging van het monument. Bij de Wet op de archeologische monumentenzorg is ter uitvoering van het Verdrag van Valletta het onderzoek naar in de grond aanwezige monumenten verankerd in de ruimtelijke-ordeningswetgeving. Met betrekking tot plannen waarvoor ingevolge de Wet milieubeheer een SMB (Strategische Milieu Beoordeling)- of een m.e.r.-plicht geldt, was dit onderzoek voordien al onderdeel deze rapportage. Aanvullend is in het Bro geregeld dat in geval van niet- SMB- of m.e.r.-plichtige bestemmingen in ruimtelijke onderbouwingen van projectbesluiten een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige of naar verwachting aanwezige monumenten in het plangebied.

Voor het projectbesluit is geen milieu-effectrapport of een strategische milieubeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer opgesteld.

Het plan is niet gelegen in een gebied van archeologische, historisch-geografische of stedenbouwkundige waarde.

§ 9. Grondexploitatie

Een doel van de nieuwe Wro (inclusief de Grondexploitatiewet (Grex)) is dat gemeenten meer regie en sturing krijgen op de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad (ook voor gebieden zónder gemeentelijk grondbezit). De nieuwe wetgeving verplicht om de kosten die de gemeente maakt ten behoeve van die ontwikkeling te koppelen aan de ruimtelijke doelstellingen en te verhalen op diegene die de ontwikkeling tot stand brengt. Het gaat hierbij om zowel fysieke kosten (uitvoeringskosten) als ontwikkelingskosten (planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten). Bovenplanse kosten en kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verankerd in een structuurvisie. Bij een bestemmingsplan dan wel projectbesluit (als onderdeel omgevingsvergunning) hoort een exploitatieplan of overeenkomst. Het kostenverhaal wordt geëffectueerd met een overeenkomst (anterieur of posterieur). De gemeente Zaanstad hanteert de lijn dat alleen een projectbesluit wordt genomen, indien de aanvrager vooraf met het college (voorbereid door afdeling Grondzaken) een anterieure overeenkomst heeft gesloten. Ook kan een projectbesluit worden genomen, indien kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is.

Ten behoeve van het projectbesluit hoeft geen (anterieure) overeenkomst te worden gesloten, nu kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is.

§ 10. Overleg

In deze paragraaf worden de uitkomsten aangegeven van het in artikel 5.1.1 Bro bedoelde overleg en het met toepassing van artikel 3:2 Awb verrichte onderzoek en een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van het besluit zijn betrokken.

Een projectbesluit wordt voorbereid met afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerp-besluit wordt kennisgegeven in het Zaans Stadsblad en in de Staatscourant. Ook worden de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), belanghebbende gemeenten en eigenaars en beperkt gerechtigden van het desbetreffende perceel op de hoogte gebracht.

Ten aanzien van het ontwerp-besluit kan een ieder gedurende de inzagetermijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerp-besluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

§ 11. Uitvoerbaarheid

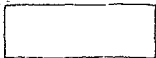
Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de (economische) **uitvoerbaarheid** van het besluit op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn.

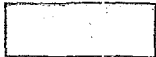
§ 12. Conclusie

Het gebruiken van een woning als informatiecentrum op de locatie E. Heimansstraat 57 te Zaandam is een gewenste ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een projectbesluit worden genomen op grond van artikel 3.10 Wro.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

 WATER

 OPENBARE WEG

 RIJWIELPAD

 VOETPAD

GEMEENTE ZAANDAM
BESTEMMINGSPLAN
POELENBURG I (GEDEELTELIJK)
SCHAAL 1 : 1000

TER VISIE GELEGD VAN 10 Juni TOT 10 Juli 1966 ART. 23 - 1 W. op de R.O.

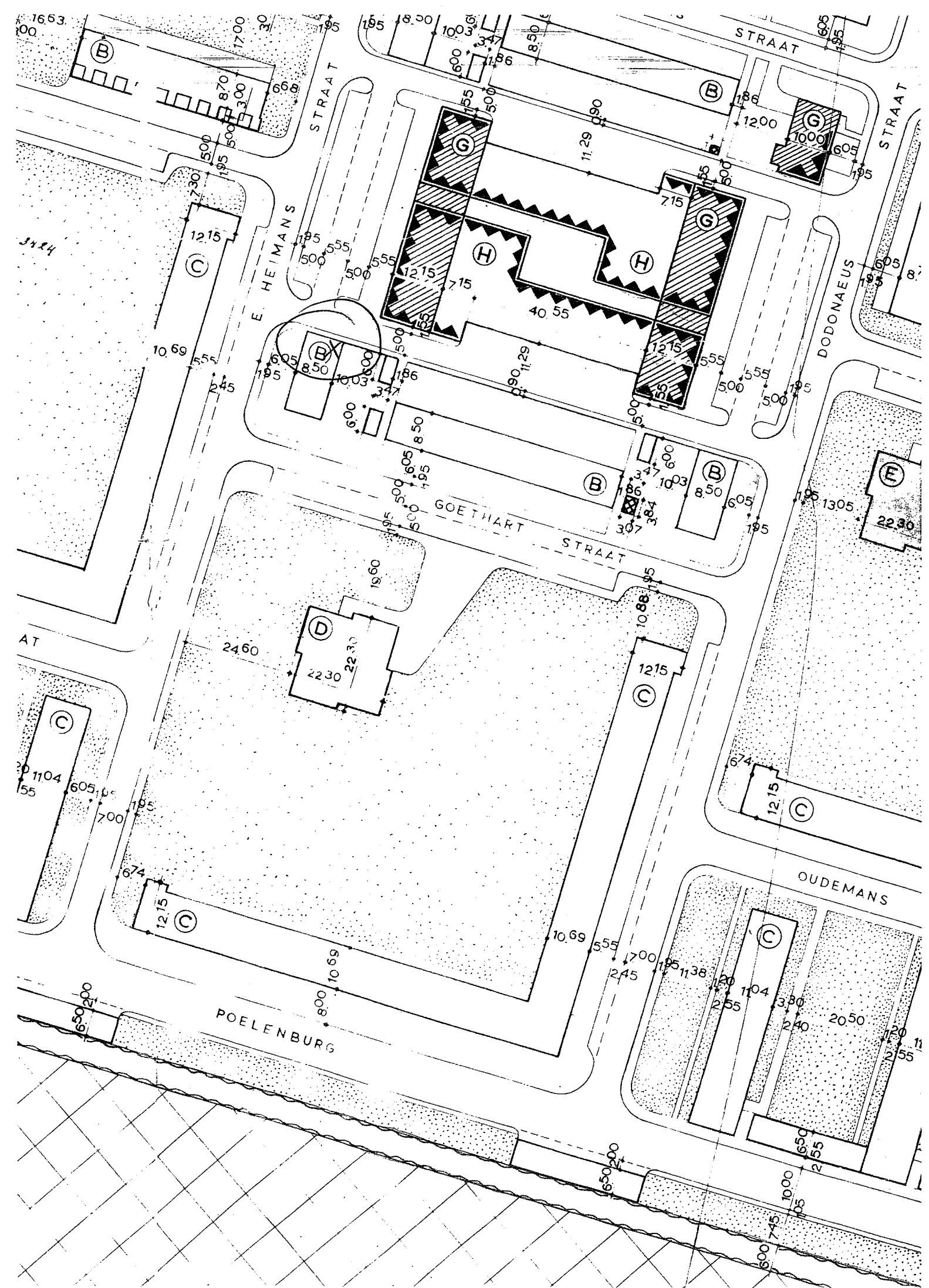
ALDUS VASTGESTELD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORDHOLLAND
IN ZIJN VERGADERING VAN 23 Aug 1966 no. 256

-----VOORZITTER

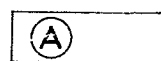
-----SECRETARIS

TER VISIE GELEGD VAN 12 Sept TOT 30 Okt 1966 ART. 26 - 1 W. op de R.O.

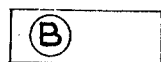
*Goedgekeurd door de Kroon
19 juli 1967, no. 7.*



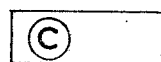
BESTEMMINGEN



BEBOUWING A



BEBOUWING B



BEBOUWING C



BEBOUWING D



BEBOUWING E



BEBOUWING F



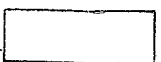
BEBOUWING G



BEBOUWING H



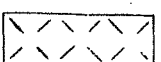
OPENBAAR - OF BIJZONDER GEBOUW MET BIJBEHOREND
TERREIN



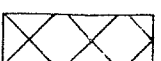
GARAGES



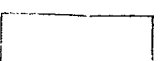
TERREIN VOOR HANDEL EN NIJVERHEID



TERREIN VOOR WATERSPORTINRICHTINGEN



VOLKSTUINEN



OPEN ERF

Ic

Verordening, houdende voorschriften, waaraan de bestemming van de terreinen, in het bestemmingsplan "Hoelenburg", nader wordt omschreven.

Gemeente Zaandam	
INGEKOMEN	
- 7 AUG. 1966	
Nr.	7000
Afd.	A 2

Hoofdstuk A.
ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel A.

In deze verordening wordt verstaan onder:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Kaart, | de in artikel 11 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bedoelde, als zodanig gewaarmerkte kaart, waarin het plan is vervat. |
| 2. Plan, | het bestemmingsplan van het op de kaart door een stippellijn omsloten gedeelte van de gemeente Zaandam. |
| 3. Goothoogte, | de hoogte van de bovenkant van de goot, of het buitenboeiboord van het dak ten opzichte van de straat. |
| 4. Voorgevelrooilijn, | de als zodanig op de kaart aangegeven lijn, die bij het bouwen aan de wegzijde niet mag worden overschreden. |
| 5. Achtergevelrooilijn, | de als zodanig op de kaart aangegeven lijn, die bij het bouwen aan de van de weg afgekeerde zijde niet mag worden overschreden. |
| 6. Bouwverordening, | de Bouwverordening voor de gemeente Zaandam, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 7 februari 1966, goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van 8 maart 1966, nr. 335. |

Hoofdstuk B.

BESTEMMINGEN

Artikel B 1.

1. De terreinen, in het plan aangewezen voor "bebouwing A", zijn elk bestemd voor één "bungalow" en mogen voor maximaal 65% worden bebouwd. Elke bungalow mag een in- of aangebouwde garage omvatten.
2. De terreinen, in het plan aangewezen voor "bebouwing B", zijn bestemd voor blokken van 3 tot 9 aaneen gebouwde eengezinswoningen met beganen grond en bovenverdieping.
3. De terreinen, in het plan aangewezen voor "bebouwing C", zijn bestemd voor blokken woningen bestaande uit vier woonlagen met een onderverdieping.
4. De terreinen, in het plan aangewezen voor "bebouwing D", zijn bestemd voor blokken woningen bestaande uit acht woonlagen met een onderverdieping.