

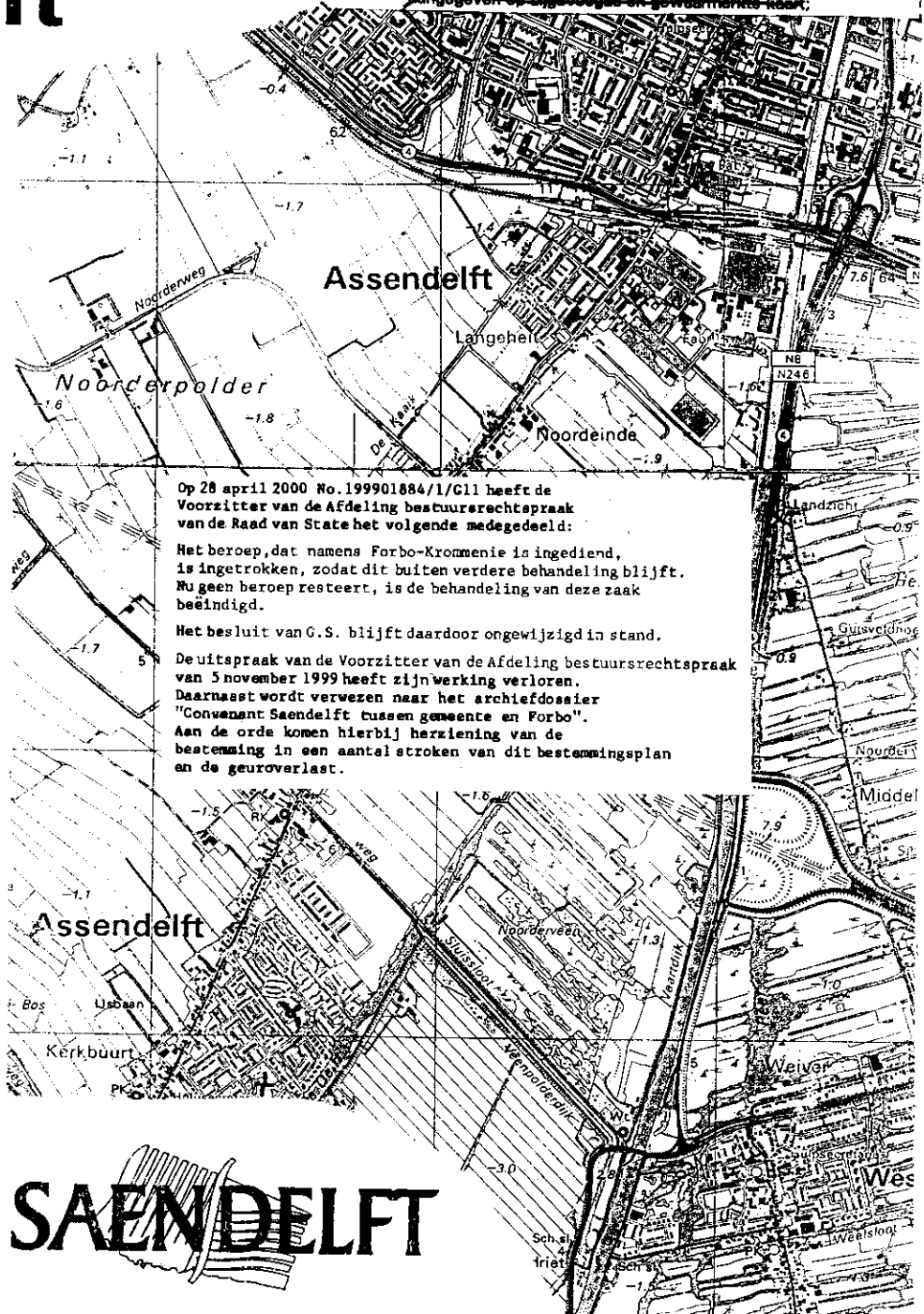
Gemeente Zaanstad

Uitspraak heeft zijn
werking verloren.

Bestemmingsplan Saendelft

De Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 5 november 1999 No. 199901884/2 als volgt uitspraak gedaan:

I. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 22 juni 1999, nr. 98-920019, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden (UB)" en de ten zuiden daarop aansluitende strook met een breedte van 130 meter van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden (UW)", zoals aangegeven op bijgevoegde en gewaarmerkte kaart;



Op 28 april 2000 No. 199901884/1/G11 heeft de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het volgende medegedeeld:

Het beroep, dat namens Forbo-Krommenie is ingediend, is ingetrokken, zodat dit buiten verdere behandeling blijft. Nu geen beroep resteert, is de behandeling van deze zaak beëindigd.

Het besluit van G.S. blijft daardoor ongewijzigd in stand.

De uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van 5 november 1999 heeft zijn werking verloren. Daarnaast wordt verwezen naar het archiefdossier "Convenant Saendelft tussen gemeente en Forbo". Aan de orde komen hierbij herziening van de bestemming in een aantal stroken van dit bestemmingsplan en de geuroverlast.

SAENDELFT

GEMEENTE ZAASTAD

BESTEMMINGSPLAN "SAENDELFT"

Stadium planprocedure

In ontwerp ter inzage gelegd

d.d.

Gewijzigd/ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad

d.d.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten

d.d.

Planinhoud

Toelichting (T)

Voorschriften (V)

Opstellers

drs T. Dronkert, planoloog

drs R.M. van Mastrigt, jurist

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 98-920019
Haarlem
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

22 JUNI 1999

Projectnummer

101093-0005

, voorzitter

, griffier

25 juni 1998

ARCHITEKTUUR EN STEDEBOUW BV

Rapenburgerstraat 173 Postbus 18190 1001 ZB Amsterdam
Telefoon 020-6264410 Telefax 020-6264451

INHOUD VOORSCHRIFTEN

Blz.

HOOFDSTUK I: INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

art. 1	Begripsbepalingen	1 V
art. 2	Wijze van meten	3 V
art. 3	Dubbeltelbepaling	4 V

HOOFDSTUK II: BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

A. Uit te werken bestemmingen

art. 4	Hoofdpijnen ten behoeve van de nadere uitwerking van de bestemmingen	5 V
art. 5	Uitwerkingsbevoegdheid	8 V
art. 6	Woondoeleinden	9 V
art. 7	Centrumvoorzieningen I	10 V
art. 8	Centrumvoorzieningen II	11 V
art. 9	Centrumvoorzieningen III	12 V
art. 10	Dorpsbebouwing	13 V
art. 11	Bedrijfsdoeleinden	14 V
art. 12	Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden	15 V
art. 13	Verkeersdoeleinden I	16 V
art. 14	Verkeersdoeleinden II	17 V

B. Gedetailleerde bestemmingen

Paragraaf 1. Maatschappelijke doeleinden

art. 15	Waterstaatsdoeleinden	18 V
art. 16	Water	18 V
art. 17	Leidingen	19 V

Paragraaf 2. Agrarische doeleinden

art. 18	Agrarische produktiegebieden, klasse B	20 V
art. 19	Agrarische bouwpercelen	21 V
art. 20	Volkstuinen	22 V

Paragraaf 3. Natuur- en landschapsdoeleinden

art. 21	Natuurgebieden	23 V
art. 22	Water met bijzondere waarden	23 V

Paragraaf 4. Verkeersdoeleinden

art. 23	Rijweg	24 V
---------	--------	------

Blz.

HOOFDSTUK III: AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN

art. 24	Toepassing van artikel 13 Wet op de Ruimtelijke Ordening	25 V
art. 25	Algemene vrijstellingsbepalingen	26 V
art. 26	Procedureregels	27 V
art. 27	Aanlegvergunningen	28 V
art. 28	Bouwverbod voor globale bestemmingen met uitwerkingsplicht	29 V
art. 29	Gebruiksvoorschriften	30 V
art. 30	Overgangsbepaling voor bebouwing	31 V
art. 31	Overgangsbepaling voor gebruik	32 V
art. 32	Strafbepaling	33 V
art. 33	Bijlagen	34 V
art. 34	Slotbepaling	35 V

Bijlagen:

- Bijlage I** Stedenbouwkundige Hoofdstructuur
- Bijlage II** Besluit om voor de bedrijfsbestemmingen in bestemmingsplannen het bedrijven en milieuzoneringsstelsel van de VNG zoals uiteengezet in het boekje van de VNG "bedrijven en milieuzonerings" uitgave juli 1992, toe te passen
- Bijlage III** Flora, fauna en ecologie in Saendelft

VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK I: INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

art. 1 **BEGRIPSBEPALINGEN**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- . **plan**
het bestemmingsplan "Saendelft";
- . **plankaart**
de als zodanig gewaarmerkte tekening nummer S 3669 van het plan, bestaande uit drie bladen;
- . **bestemmingsvlak:**
een op de kaart aangegeven aaneengesloten gebied, geheel door bestemmingsgrenzen omgeven, met één bestemming;
- . **bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- . **gebouw**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- . **ander bouwwerk**
een bouwwerk, geen gebouw en terreinafscheiding zijnde;
- . **bebouwing**
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- . **bebouwingsvlak:**
een op de kaart aangegeven vlak, geheel of gedeeltelijk omgeven door bebouwingsgrenzen, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- . **bebouwingspercentage**
het in procenten uitgedrukte deel van een bestemmings- of bebouwingsvlak dat bebouwd mag worden;
- . **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
- . **woonhuis**
een zelfstandig, al dan niet aangebouwd gebouw, dat uit één woning bestaat;

- . **aanbouw**
een aan een woonhuis aangebouwd gebouw dat een gebruikseenheid vormt met of dienstbaar is aan het woonhuis;
- . **woongebouw**
een zelfstandig, al dan niet aangebouwd gebouw, dat uit twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bestaat;
- . **dienstwoning**
een woning die behoort bij en waarvan de bewoning noodzakelijk is voor en verband houdt met de bedrijfsuitoefening in of het beheer van het bedrijf of instelling op het perceel waarop de woning zich bevindt;
- . **kenmerkende grootheden**
de hoogte, goothoogte, breedte, diepte en plaatsing van bebouwing;
- . **grondgebonden agrarische bedrijven**
agrarische bedrijven waarvan de exploitatie geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige open gronden.

art. 2**WIJZE VAN METEN**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

de hoogte van de bebouwing wordt gemeten van het hoogste punt van de bebouwing (schoorstenen, antennes, technische voorzieningen en dergelijke niet meegerekend) tot aan de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, waaronder in het geval van bebouwing die in een dijk is gebouwd, de kruin van die dijk wordt verstaan;

de goothoogte van de bebouwing wordt gemeten vanaf de horizontale breuklijn tussen het verticale gevelvlak en het dakvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, waaronder in het geval van bebouwing die in een dijk is gebouwd, de kruin van die dijk wordt verstaan;

voor de bepaling van de oppervlakte van het bouwwerk wordt de oppervlakte van de projectie van de gehele constructie op de begane grond gemeten (erkers, balkons, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en soortgelijke delen niet meegerekend);

de bruto vloeroppervlakte van een gebouw wordt gemeten binnen de gevels van dat gebouw, inclusief kolommen, trappenhuizen, gangen, liften en toiletten, waarbij de oppervlakten van de diverse verdiepingen bij elkaar opgeteld moeten worden;

voor de bepaling van de bruto-vloeroppervlakte van winkels wordt de oppervlakte van de verkoopruimte(n) vermeerderd met de oppervlakte van overdekte bedrijfsruimte(n), zoals kantoren, magazijnen en werkplaatsen gemeten;

de inhoud van gebouwen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken, hart van scheidsmuren, dakvlakken en de bovenkant van de begane-grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;

de afstand wordt gemeten in meters vanaf de ruimte waarin of het terrein waarop de functie wordt uitgeoefend tot de dichtstbijzijnde woning, geen dienstwoning zijnde.

art. 3**DUBBELTELBEPALING**

Terrein dat eenmaal voor het verlenen van een bouwvergunning of het toestaan van een meldingsplichtig bouwwerk in aanmerking is genomen, mag niet nog eens bij de verlening van een bouwvergunning voor een andere bebouwing of het toestaan van een ander meldingsplichtig bouwwerk in aanmerking worden genomen.

HOOFDSTUK II: BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

A. Uit te werken bestemmingen

art. 4

HOOFDLIJNEN TEN BEHOEVE VAN DE NADERE UITWERKING VAN DE BESTEMMINGEN

(Beschrijving in hoofdlijnen)

1. Doelstelling

In Saendelft zal een samenhangend woongebied van circa 5.000 woningen worden gerealiseerd in een ruimtelijke opzet als is aangegeven in bijlage I (Stedenbouwkundige Hoofdstructuur) bij de voorschriften.

Bestaande landschappelijke kenmerken van het plangebied, zoals kavelstructuur en -richting, aanwezigheid van water en het karakteristieke dorpslint van Assendelft zullen de identiteit van de nieuwbouwlocatie en de herkenbaarheid van de te onderscheiden deelgebieden bevorderen.

In de uitwerking van de Stedenbouwkundige Hoofdstructuur zullen de hierna volgende elementen aanwezig moeten zijn.

2. Randvoorwaarden

a. binnen de bestemming "woondoeleinden":

1. bebouwing en inrichting

- de differentiatie en de fasering van de woningen zal in nader overleg met de uitvoerende marktpartijen worden vastgelegd, binnen de maatschappelijke, markttechnische en financiële randvoorwaarden die in het gemeentelijk "Volkshuisvestingsplan 1992-1997", inclusief de vastgestelde actualiseringen daarvan, en in het "VINEX-Uitvoeringsconvenant Stadsgewest Amsterdam 1995-2005" d.d. 30 juni 1995 zijn vastgelegd;
- een duurzaam veilig verkeerssysteem, te bereiken door de ontwikkeling van zogenaamde "30 km-ringen" tussen de beide hoofdontsluitingen, zodanig dat de meeste langzaam-verkeersbewegingen binnen de wijk volledig kunnen worden afgedaan zonder de 50 km-wegen te moeten gebruiken of te kruisen;
- een structuur van groen en water, afgeleid van bestaande landschappelijke kenmerken, zorgt voor de landschappelijke inpassing en koppelt, als openbare gebruikszones, de woonbuurten aan elkaar;
- de structuur bestaat uit "groene" en "blauwe" dragers als tegenhangers van de bebouwingsstructuur;
- de Kaaik vormt de scheiding tussen een relatief droog woongebied in het westen (Parkrijk) en relatief nat gebied in het oostelijk deel van het plangebied (Waterrijk);
- de dragers worden aangevuld met buurtparkjes evenwichtig verspreid in het woongebied;
- bij de inrichting van de randen zal de overgang van de woonwijk naar het open poldergebied en de mogelijke ontwikkeling van een ecologische verbindingfunctie bijzondere aandacht vragen;

2. functies

- de woonfunctie is primair. De behoefte aan (wijk)voorzieningen ten behoeve van de woonfunctie zal binnen de nieuwe woongebieden zelf moeten worden opgelost.
- binnen de nieuwe woongebieden worden verkeersruimten en ruimte voor groen- en recreatiebeleving gereserveerd, afgestemd op de behoefte van de inwoners van Saendelft en ingepast in het te realiseren woonmilieu;

b. binnen de bestemming "dorpsbebouwing":**1. bebouwing**

- uitgangspunt is de handhaving van de bestaande ruimtelijke structuur, bepaald door omvang en aard van de overwegend vrijstaande bebouwing in een afwisselende ligging ten opzichte van de openbare weg en ten opzichte van elkaar;
- de uitwendige hoofdvorm en de ligging van bestaande karakteristieke of beeldbepalende bebouwing zal met een daarop toegesneden regeling moeten worden beschermd;

2. functies

- de bebouwing zal in overwegende mate een woonfunctie bezitten. Niet-woonfuncties zijn in beperkte mate toegestaan, mits zij ruimtelijk inpasbaar zijn in de bestaande bebouwingskarakteristiek en geen nadelige gevolgen hebben voor het overwegende woonmilieu;
- de eenheid van Dorpsstraat en aanliggende bebouwing vertegenwoordigt als karakteristiek bebouwingslint een grote cultuurhistorische waarde en dient als zodanig behouden te blijven;
- de verkeersfunctie van de Dorpsstraat zal beperkt worden tot een strikt lokale verbinding in de noord-zuidrichting;
- op maximaal 10 plaatsen mag het bebouwingslint doorbroken worden voor de aanleg van routes die het nieuwe woongebied ter weerszijden verbinden;

c. binnen de bestemming "centrumvoorzieningen I, II en III":**1. bebouwing**

- de omvang en intensiteit van de bebouwing zullen worden afgestemd op eisen die vanuit de voorzieningen (functies) aan bebouwing worden gesteld en op het (woon)milieu dat in de Stedenbouwkundige Hoofdstructuur voor de betreffende gebieden is voorgesteld. In dit verband zal de bebouwing in de bestemmingen I en II matig intensief tot intensief kunnen zijn. In de bestemming "centrumvoorzieningen III" zal sprake zijn van gedifferentieerde bouw in een nadrukkelijk groene zone, die deel uitmaakt van de wijkgroenstructuur;

2. functies

- voor de functionele invulling van de voorzieningen in de bestemmingsgebieden I en III vormt de woonwijk Saendelft het draagvlak.

Aansluitend aan de knooppuntfunctie van het stationsgebied zijn binnen het bestemmingsgebied II ook stedelijke functies mogelijk;

- in voorzieningengebieden behoeft een zekere menging van verzorgingsfuncties met wonen en/of bedrijven en instellingen niet bij voorbaat te worden uitgesloten, met dien verstande dat;
 - het wijkwinkelcentrum uitsluitend in het bestemmingsvlak centrumvoorzieningen I wordt gesitueerd;
 - binnen centrumvoorzieningen III uitsluitend de overige (niet-detailhandelsvoorzieningen) worden gesitueerd, zoals sociaal-culturele, educatieve, medische en sportvoorzieningen;
 - de in het bestemmingsvlak centrumgebied II te situeren voorzieningen mogen geen afbreuk doen aan de wijkvoorzieningen in I en III;

d. geluid:

de geluidsbelasting tengevolge van de spoorbaan Zaandam-Alkmaar, het industrieterrein Assendelft-Noord en bestaande en nieuw aan te leggen wegen mag aan de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bebouwing niet meer bedragen dan ingevolge de Wet geluidhinder is toegestaan;

e. sociale veiligheid:

uitwerking conform de aandachtspunten genoemd in de nota "Ruimtelijke ordening en sociale veiligheid" dient te worden nagestreefd;

f. duurzaam bouwen:

uitwerking conform de aandachtspunten genoemd in de nota "Leidraad duurzaam bouwen" dient te worden nagestreefd.

art. 5 UITWERKINGSBEVOEGDHEID

1. Burgemeester en wethouders werken de bestemming van gronden vermeld in dit onderdeel (uit te werken bestemmingen ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) uit met inachtneming van de volgende regels.
 - a. De uitwerking dient te geschieden overeenkomstig het bepaalde in de desbetreffende artikelen van dit onderdeel in de vorm van één of meer uitwerkingsplannen.
 - b. De commissie Stadsontwikkeling wordt gehoord.
2. Bij het toepassen van de uitwerkingsbevoegdheid moeten de procedureregels in acht worden genomen die zijn vermeld in artikel 26.

art. 6 WOONDOELEINDEN

1. De op de plankaart als uit te werken woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bebouwing ten behoeve van het wonen;
 - b. bebouwing ten behoeve van casu quo aanleg van nuts-, verkeers-, water-, speel- en groenvoorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken de bestemming van gronden vermeld in dit artikel uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en de volgende regels.
 - a. Het totale aantal woningen mag niet meer bedragen dan 5000, waarvan maximaal 15% gestapeld.
 - b. De bruto-woningdichtheid binnen een bestemmingsvlak mag niet minder bedragen dan 35 en niet meer dan 45 woningen per ha.
 - c. De hoogte van woningen mag niet meer bedragen dan 12 m.
 - d. De hoogte van woongebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m.
 - e. De op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens mag niet door gebouwen worden overschreden.
 - f. De hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van lid 1 onder a mag niet meer bedragen dan 2,70 m.
 - g. De hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van lid 1 onder b mag niet meer bedragen dan 10 m.
 - h. Minimaal 6% van het oppervlakte van het bestemmingsvlak dient als water te worden gerealiseerd.

art. 7**CENTRUMVOORZIENINGEN I**

1. De op de plankaart als uit te werken centrumvoorzieningen I aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bebouwing ten behoeve detailhandel en aan detailhandel aanverwante dienstverlening;
 - b. bebouwing ten behoeve van het wonen;
 - c. bebouwing ten behoeve van casu quo de aanleg van parkeervoorzieningen;
 - d. bebouwing ten behoeve van casu quo aanleg van nuts-, verkeers-, water, speel- en groenvoorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken de bestemming van gronden vermeld in dit artikel uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en de volgende regels.
 - a. De totale bruto winkelvloeroppervlakte binnen het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 6.000 m².
 - b. De hoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 25 m.

art. 8 CENTRUMVOORZIENINGEN II

1. De op de plankaart als uit te werken centrumvoorzieningen II aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bebouwing ten behoeve van spoorwegvoorzieningen, zoals een station en onderhoudsgebouwen;
 - b. bebouwing ten behoeve van bedrijven en instellingen;
 - c. bebouwing ten behoeve van het wonen;
 - d. bebouwing ten behoeve van casu quo de aanleg van parkeervoorzieningen;
 - e. ~~bebouwing ten behoeve van casu quo de aanleg van nuts-, (overige) verkeers-, water-, speel- en groenvoorzieningen.~~
2. Burgemeester en wethouders werken de bestemming van gronden vermeld in dit artikel uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en de volgende regels.
 - a. De hoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 25 m.
 - b. Voor de vestiging van bedrijven en instellingen dient uitgegaan te worden van het in de bij deze voorschriften behorende bijlage II opgenomen besluit van burgemeester en wethouders van 15 juli 1993 om voor de bedrijfsbestemmingen in bestemmingsplannen het bedrijven en milieuzoneringsysteem van de VNG zoals uiteengezet in het boekje van de VNG "Bedrijven en milieuzonerings" uitgave juli 1992, toe te passen.
 - c. De geluidsbelasting vanwege weg- en spoorwegverkeer mag niet meer bedragen dan volgens de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder spoorwegen is bepaald.

art. 9 CENTRUMVOORZIENINGEN III

1. De op de plankaart als uit te werken centrumvoorzieningen III aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bebouwing ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening en instellingen, zoals sociaal-culturele, medische, educatieve en sportvoorzieningen;
 - b. bebouwing ten behoeve van het wonen;
 - c. bebouwing ten behoeve van casu quo de aanleg van parkeervoorzieningen;
 - d. bebouwing ten behoeve van casu quo de aanleg van nuts-, verkeers-, water-, speel- en groenvoorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken de bestemming van gronden vermeld in dit artikel uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en onder de voorwaarde dat de hoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 20 m.

art. 10 DORPSBEBOUWING

1. De op de plankaart als uit te werken dorpsbebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bebouwing ten behoeve van het wonen;
 - b. bebouwing ten behoeve van bedrijven en instellingen;
 - c. bebouwing ten behoeve van casu quo aanleg van nuts-, verkeers-, water- en groenvoorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders werken de bestemming van gronden vermeld in dit artikel uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en de volgende regels.
 - a. De hoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 15 m.
 - b. Voor de vestiging van bedrijven en instellingen dient uitgegaan te worden van het in de bij deze voorschriften behorende bijlage II opgenomen besluit van burgemeester en wethouders van 15 juli 1993 om voor de bedrijfsbestemmingen in bestemmingsplannen het bedrijven en milieuzoneringssysteem van de VNG zoals uiteengezet in het boekje van de VNG "bedrijven en milieuzonering" uitgave juli 1992, toe te passen.

art. 11 BEDRIJFSDOELEINDEN

1. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor:
 - a. het bouwen van bouwwerken voor bedrijven en instellingen;
 - b. de aanleg van nuts-, verkeers- en groenvoorzieningen;
 - c. voor zover de gronden niet worden bebouwd, het aanleggen van erven.
2. Burgemeester en wethouders werken de bestemming van gronden vermeld in dit onderdeel uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en de volgende regels.
 - a. ~~De vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (stb. 1993, nr. 50) is niet toegestaan.~~
 - b. Voor de vestiging van bedrijven en instellingen dient uitgegaan te worden van het in de bij deze voorschriften behorende bijlage II opgenomen besluit van burgemeester en wethouders van 15 juli 1993 om voor de bedrijfsbestemmingen in bestemmingsplannen het bedrijven en milieuzoneringssysteem van de VNG zoals uiteengezet in het boekje van de VNG "Bedrijven en milieuzonering" uitgave juli 1992, toe te passen.
 - c. De hoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 15 m.
 - d. Bouwpercelen mogen voor maximaal 70% worden bebouwd.

art. 12 AGRARISCHE DOELEINDEN MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN

1. De op de plankaart als uit te werken agrarische doeleinden met landschappelijke waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en terreinen;
 - b. bebouwing ten behoeve van het wonen;
 - c. bebouwing ten behoeve van casu quo aanleg van nuts-, verkeers-, water- en groenvoorzieningen;
 - d. bescherming van landschappelijke waarden, dat wil zeggen de karakteristieke waarden van het waterrijke veenweidegebied, en natuurwaarden als bedoeld in de bij deze voorschriften behorende bijlage III.
2. Burgemeester en wethouders werken de bestemming van gronden vermeld in dit artikel uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en de volgende regels.
 - a. Bebouwing ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven dient geconcentreerd gerealiseerd te worden. Met het oog hierop dienen op de bij het uitwerkingsplan behorende plankaart bouwpercelen voor de agrarische bebouwing te worden aangegeven met een oppervlakte van maximaal 1.000 m² per bedrijf.
 - b. Aanwijzing van de bouwpercelen geschiedt met inachtneming van de landschappelijke en natuurwaarden als bedoeld in de bij deze voorschriften behorende bijlage III.
 - c. Het aantal agrarische bouwpercelen mag niet meer bedragen dan 3.
 - d. De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de hoogte niet meer dan 7 m.
 - e. De hoogte van silo's, windmolens en hooibergingen mag niet meer bedragen dan 15 m.
 - f. Per bedrijfsvestiging is maximaal één dienstwoning met een maximum inhoud van 550 m³ toegestaan.
 - g. Ter bescherming van de in de bij deze voorschriften behorende bijlage III beschreven landschappelijke en natuurwaarden dient een aanlegvergunningstelsel te worden opgenomen.
 - h. Het totale aantal woningen en agrarische bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 41.
 - i. De afstand van woningen tot de openbare ruimte dient ten minste 3 m te bedragen.
 - j. De hoogte van woningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
 - k. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 500 m³.
 - l. Bij een woning is maximaal 50 m² aan bijgebouwen toegestaan.

art. 13 VERKEERSDOELEINDEN I

1. De op de plankaart als uit te werken verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de aanleg van wegen en de daarbij behorende verkeers-, nuts- en groenvoorzieningen;
 - b. de hierbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. bebouwing ten behoeve van één verkooppunt voor motorbrandstoffen.
2. Burgemeester en wethouders werken de bestemming van gronden vermeld in dit artikel uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en de volgende regels:
 - a. de hoogte van bebouwing ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen mag niet meer bedragen dan 8 m;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 15 m.

art. 14 VERKEERSDOELEINDEN II

1. De op de plankaart als uit te werken verkeersdoeleinden II aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de aanleg van wegen en de daarbij behorende verkeersvoorzieningen, spoorweg-, nuts-, speel- en groenvoorzieningen en water, alsmede de daarbij behorende bebouwing;
 - b. bebouwing ten behoeve van dienstverlening;
 - c. bebouwing ten behoeve van bedrijven en instellingen;
 - d. bebouwing ten behoeve van het wonen.
2. Burgemeester en wethouders werken de bestemming van gronden vermeld in dit artikel uit met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 en de volgende regels.
 - a. De vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (stb. 1993, nr. 50) is niet toegestaan.
 - b. Voor de vestiging van bedrijven en instellingen dient uitgegaan te worden van het in de bij deze voorschriften behorende bijlage II opgenomen besluit van burgemeester en wethouders van 15 juli 1993 om voor de bedrijfsbestemmingen in bestemmingsplannen het bedrijven en milieuzoneringsysteem van de VNG zoals uiteengezet in het boekje van de VNG "bedrijven en milieuzonerings" uitgave juli 1992, toe te passen.
 - c. De hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 25 m.
 - d. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 15 m.
 - e. Minimaal 75% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak dient onbebouwd te blijven.

B. Gedetailleerde bestemmingen**Paragraaf 1. Maatschappelijke doeleinden****art. 15 WATERSTAATSVOORZIENINGEN**

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van voorzieningen voor de waterbeheersing en -huishouding. Op deze gronden mogen alleen de krachtens de Woningwet aangegeven meldingsplichtige bouwwerken worden gebouwd.

art. 16 WATER

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van watergangen en waterpartijen voor de waterbeheersing en het verkeer in en over het water. Op deze gronden mag niets gebouwd worden, met uitzondering van bruggen, waar dat door een aanduiding op de plankaart is aangegeven, steigers, remmingen, dukdalven, stuwen en overige scheepvaartvoorzieningen.

art. 17 LEIDINGEN

1. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn in de eerste plaats bestemd voor de aanleg en het bouwen van bouwwerken voor een ondergrondse aardgastransportleiding met een specifiek belemmerde strook met een breedte van 4 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.
2. In geval van strijdigheid met voorschriften die genoemd zijn in andere artikelen, gaan de voorschriften in dit artikel voor de voorschriften die ingevolge die andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.
3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming "leidingen" worden gebouwd.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 voor bouwwerken die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden gebouwd mogen worden, mits de veiligheid van mens en dier en de werking van de leiding alsmede het onderhoud niet in gevaar komen.
5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden als bedoeld in lid 1 de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen van wegen, fiets- of wandelpaden, parkeerplaatsen of andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - c. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van grond;
 - d. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
 - g. het plaatsen van onroerende objecten, geen gebouwen zijnde;
 - h. het permanent opslaan van goederen.
6. Het verbod uit lid 5 geldt niet voor werken en werkzaamheden vallend onder normaal onderhoud en gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk anders dan diepploegen en voor zover de belangen in verband met de leiding hierdoor niet worden geschaad of waarvoor op het tijdstip waarop het plandeel rechtskracht verkrijgt vergunning is verleend.
7. Voordat burgemeester en wethouders besluiten een vrijstelling als bedoeld in lid 4 of een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5 te verlenen, winnen zij schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen (bouw)werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en de eventueel ter voorkoming van schade te stellen voorwaarden.
8. Indien een bouwvergunning is verleend, heeft voor daaruit voortvloeiende werken of werkzaamheden op de desbetreffende gronden geen aanlegvergunning te worden aangevraagd.

Paragraaf 2. Agrarische doeleinden**art. 18****AGRARISCHE PRODUKTIEGEBIEDEN, KLASSE B**

1. De op de plankaart als zodanig bestemde gronden zijn aangewezen voor:
 - a. 1. de uitoefening van een grondgebonden veehouderijbedrijf,
 2. de uitoefening van een grondgebonden akkerbouwbedrijf;
 - b. het behoud of herstel van archeologische waarden, waar de aanduiding "a" op de plankaart is aangegeven.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "agrarische produktiegebieden, klasse B" wijzigen in de bestemming "agrarische bouwpercelen (AC)". Een dergelijke bestemmingswijziging is alleen mogelijk voor de vergroting of vestiging van een grondgebonden volwaardig agrarisch bedrijf, aansluitend op de bestemming "agrarische bouwpercelen (AC)"
3. Bij het wijzigen van het plan ingevolge lid 2 moeten de procedureregels in acht worden genomen die zijn vermeld in artikel 26. Bovendien moet bij lid 2 advies worden ingewonnen bij de Dienst Landbouwvoorlichting.

art. 19

AGRARISCHE BOUWPERCELEN

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de uitoefening van een grondgebonden agrarische bedrijf;
 - b. het aanleggen van de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen.
 - c. het behoud of herstel van archeologische waarden, waar de aanduiding "a" op de plankaart is aangegeven.
2. De volgende eisen gelden:
 - a. de goothoogte en de hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan 4 respectievelijk 15 m;
 - b. in afwijking van het onder a gestelde, geldt voor de onderstaande bouwwerken de hoogte/respectievelijk rotordiameter die in de volgende tabel is aangegeven.

Bouwwerk	in m
Silo	30
Hooiberging	12
Windmolens:	
▪ masthoogte	30
▪ rotordiameter	35

- c. per bouwperceel mag één dienstwoning met een maximale inhoud van 500 m³ worden gebouwd;
 - d. buiten het bebouwingsvlak mogen slechts andere bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van silo's en hooibergingen;
 - e. op een bouwperceel mag slechts één bedrijf zich vestigen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van een tweede dienstwoning onder de volgende voorwaarden:
 - a. de tweede dienstwoning moet voldoen aan de eisen als genoemd in lid 2;
 - b. de omvang van het bedrijf moet zodanig zijn, dat voor de continuïteit op lange termijn een tweede dienstwoning noodzakelijk is;
 - c. de tweede dienstwoning moet noodzakelijk zijn in verband met het toezicht op het bedrijf.
4. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "agrarische bouwpercelen" wijzigen in de bestemming "agrarische produktiegebieden, klasse B" en/of wijzigen ten behoeve van de omzetting van een dienstwoning in een woning bij beëindiging van het bijbehorende bedrijf.
5. Bij het verlenen van vrijstelling moeten de procedureregels in acht worden genomen die zijn vermeld in artikel 26.

art. 20 VOLKSTUINEN

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het aanleggen van tuinen en het bouwen van daarbij behorende bebouwing.
2. De volgende eisen gelden:
 - a. de bebouwde oppervlakte van iedere tuin mag niet meer bedragen dan 25 m²;
 - b. de hoogte van bebouwing mag maximaal 3 m bedragen.

Paragraaf 3. Natuur- en landschapsdoeleinden**art. 21 NATUURGEBIEDEN**

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel of de vergroting van de waarden die zijn vermeld in de bij deze voorschriften behorende bijlage III. Op deze gronden mag niet gebouwd worden.

art. 22 WATER MET BIJZONDERE WAARDEN

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van waterpartijen en waterbergingen met behoud, herstel of de vergroting van de waarden die zijn vermeld in de bij deze voorschriften behorende bijlage III. Op deze gronden mag niet gebouwd worden met uitzondering van bruggen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het oprichten van andere bouwwerken tot een maximale hoogte van 2,5 m die nodig zijn voor:
 - a. het behoud, herstel of de vergroting van de in lid 1 genoemde waarden;
 - b. de waterbeheersing, oeverbescherming, oeververbinding of het verkeer te water, mits aan de genoemde waarden geen onevenredige schade wordt toegebracht.
3. Bij het verlenen van vrijstelling moeten de procedureregels in acht worden genomen die zijn vermeld in artikel 26.

Paragraaf 4. Verkeersdoeleinden**art. 23 RIJWEG**

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg van wegen, fiets- en voetpaden, bermen, groenvoorzieningen en parkeerplaatsen. De volgende eisen gelden:
 - a. de aanleg moet plaatsvinden volgens het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel;
 - b. op deze gronden mogen uitsluitend de in de Woningwet aangegeven ~~bouwvergunningvrije~~ ~~bouwwerken~~ worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 1 onder de volgende voorwaarden:
 - a. de totale maat van het dwarsprofiel moet worden gehandhaafd;
 - b. de breedte van de rijbaan mag niet worden vergroot met uitzondering van verhardingen voor in- en uitvoegstroken en bushaltes.
3. Bij het verlenen van vrijstelling moeten de procedureregels in acht worden genomen die zijn vermeld in artikel 26.

HOOFDSTUK III: AANVULLENDE VOORSCHRIFTEN**art. 24****TOEPASSING VAN ARTIKEL 13 WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING**

De verwerking van de bestemmingen van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "artikel 13 Wet op de Ruimtelijke Ordening aangewezen gebied", wordt in de nabije toekomst dringend noodzakelijk geacht.

art. 25 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. het bouwen van de krachtens de Woningwet aangegeven meldingsplichtige bouwwerken, voor zover deze niet overeenkomstig de in het plan opgenomen bestemmingen gerealiseerd kunnen worden;
 - b. het bouwen van gedenktekens, plastieken, speeltoestellen, antennes en bouwwerken voor reclamedoeleinden tot een hoogte van 10 m;
 - c. afwijkingen met ten hoogste 10% van de maten van bestemmings- of bebouwingsgrenzen als die afwijkingen nodig zijn voor de praktische toepassing van het plan.
2. Vrijstelling kan niet verleend worden als daardoor een gebouw of een terrein in een toestand gebracht zou worden, die in strijd is met het plan of als daardoor realisering van het plan wordt belemmerd.
3. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1 onder c moeten de procedureregels in acht worden genomen die zijn vermeld in artikel 26.

art. 26 PROCEDUREREGELS

1. Dit artikel is slechts van toepassing als daarnaar in de voorschriften wordt verwezen.
2. Besluiten van burgemeester en wethouders strekkende tot:
 - vrijstelling van bepalingen van het plan en/of
 - wijziging of uitwerking van het planworden niet genomen dan nadat belanghebbenden - na openbare kennisgeving - in de gelegenheid zijn gesteld van de stukken kennis te nemen en naar keuze schriftelijk of mondeling hun zienswijzen c.q. bedenkingen omtrent het voorgenomen besluit naar voren te brengen. Hierbij worden de volgende regels in acht genomen:
 - a. van het voornemen van burgemeester en wethouders een hiervoor genoemd besluit te nemen, wordt kennisgeving gedaan op de in Zaanstad gebruikelijke wijze;
 - b. de kennisgeving houdt mededeling in van de terinzagelegging van de stukken en de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen c.q. bedenkingen gedurende een termijn van ten minste twee weken;
 - c. indien burgemeester en wethouders niet tot overeenstemming komen met hen die zienswijzen c.q. bedenkingen naar voren hebben gebracht, dan wordt de beslissing omtrent die zienswijzen c.q. bedenkingen met redenen omkleed;
 - d. bij het ter goedkeuring inzenden van uitwerkings- of wijzigingsplannen zullen ingebrachte bedenkingen ter kennis van Gedeputeerde Staten worden gebracht.

art. 27

AANLEGVERGUNNINGEN

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in gronden met de bestemmingen "agrarische produktiegebieden, klasse B", "agrarische bouwpercelen", "natuurgebieden" en "water met bijzondere waarden" de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het slopen van bouwwerken;
 - b. het aanleggen van verhardingen;
 - c. het maken van dammen en kaden;
 - d. het ophogen en/of afgraven van grond;
 - e. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen;
 - f. het buiten gebouwen opslaan, deponeren of storten van voorwerpen;
 - g. het planten van groepen bomen, struiken of andere beplantingen;
 - h. het aanbrengen van tekens of afbeeldingen voor commerciële doeleinden;
 - i. het verwijderen van de beelden;
 - j. het veroorzaken van ontploffingen;
 - k. het graven, uitdiepen, verbreden en dempen van waterlopen;
 - l. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van of onderzoek naar delfstoffen, bitumina en andere bodemschatten;
 - m. het scheuren van grasland.
2. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a. het bouwen van bouwwerken;
 - b. het uitvoeren van normale onderhoudswerkzaamheden of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - c. werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het beheer, gericht op het herstel, de instandhouding of de vergroting van de in bijlage III vermelde waarden;
 - d. werken of werkzaamheden waarvoor op grond van de Natuurbeschermingswet een vergunning vereist is of die voorzien zijn in een op grond van die wet vastgesteld beheersplan.
3. Een aanlegvergunning wordt niet verleend indien de werken of werkzaamheden:
 - a. de in bijlage III genoemde waarden onevenredig zullen aantasten;
 - b. de mogelijkheden voor het herstel van de in bijlage III genoemde waarden zullen verkleinen;
 - c. de normale agrarische bedrijfsvoering onevenredig zullen belasten.

**art. 28 BOUWVERBOD VOOR GLOBALE BESTEMMINGEN MET UITWERKINGS-
PLICHT**

1. Bebouwing mag uitsluitend plaatsvinden in overeenstemming met een rechtskracht verkregen uitwerking van het plan of plandelen.
2. Lid 1 is niet van toepassing op bebouwing:
 - a. waarvoor het overgangsrecht geldt;
 - b. genoemd in de algemene vrijstellingsbepaling van dit plan.
3. ~~Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 1 als het~~ bouwplan in overeenstemming is met een ontwerp-uitwerkingsplan, een uitwerkingsplan dat nog moet worden goedgekeurd dan wel in een uitwerkingsplan kan worden ingepast. De volgende voorwaarden gelden:
 - a. de procedureregels die zijn vermeld in artikel 26 moeten zijn in acht genomen;
 - b. Gedeputeerde Staten moeten hebben verklaard tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar te hebben.
4. Lid 3 b is niet van toepassing op niet-ingrijpende overschrijdingen van de kenmerkende grootheden van een bestaand gebouw.

art. 29 GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.
2. Tot een verboden gebruik van gronden met de bestemming "water" en "water met bijzondere waarden" wordt in ieder geval gerekend het voortdurend afgemeerd houden van vaartuigen die zijn bestemd voor het wonen of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten.
3. Zolang een uitwerkingsplan nog geen onherroepelijke rechtskracht heeft verkregen, is het verboden het op het moment van rechtskrachtverkrijging van het plan bestaande gebruik van de uit werken gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te veranderen.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van lid 1 als strikte toepassing van dat lid leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd, mits dat niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van en inbreuk op de bestemming.

art. 30 OVERGANGSBEPALING VOOR BEBOUWING

1. Bebouwing, waarvoor bouwvergunning was verleend of die om andere reden rechtens aanwezig was voordat het ontwerp-plan ter inzage werd gelegd, of die alsnog mag worden gebouwd, mag worden gehandhaafd of geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot.
2. De bouwvergunning voor het geheel vernieuwen moet binnen drie jaar na het tenietgaan van de bebouwing worden aangevraagd. Bij overschrijding van deze termijn vervalt het recht op vernieuwing.
3. Gehele vernieuwing is niet toegestaan als voordat de bebouwing teniet is gegaan, een onteigeningsprocedure is begonnen.

art. 31**OVERGANGSBEPALING VOOR GEBRUIK**

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan bepaalde en dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het verbod in dit plan tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen van dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.

art. 32**STRAFBEPALING**

Overtreding van het bepaalde in artikel 29, lid 1, 2 en 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

art. 33 BIJLAGEN

1. De in lid 2 genoemde bijlagen maken onderdeel uit van de voorschriften van dit plan.
2. Bijlage I "Stedenbouwkundige Hoofdstructuur";
Bijlage II "Besluit om voor de bedrijfsbestemmingen in bestemmingsplannen het bedrijven en milieuzoneringsysteem van de VNG zoals uiteengezet in het boekje van de VNG "bedrijven en milieuzonerings" uitgave juli 1992, toe te passen";
Bijlage III "Flora, fauna en ecologie in Saendelft".

art. 34

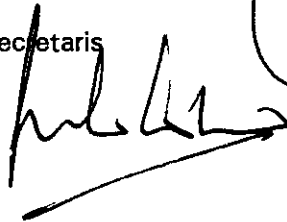
SLOTBEPALING

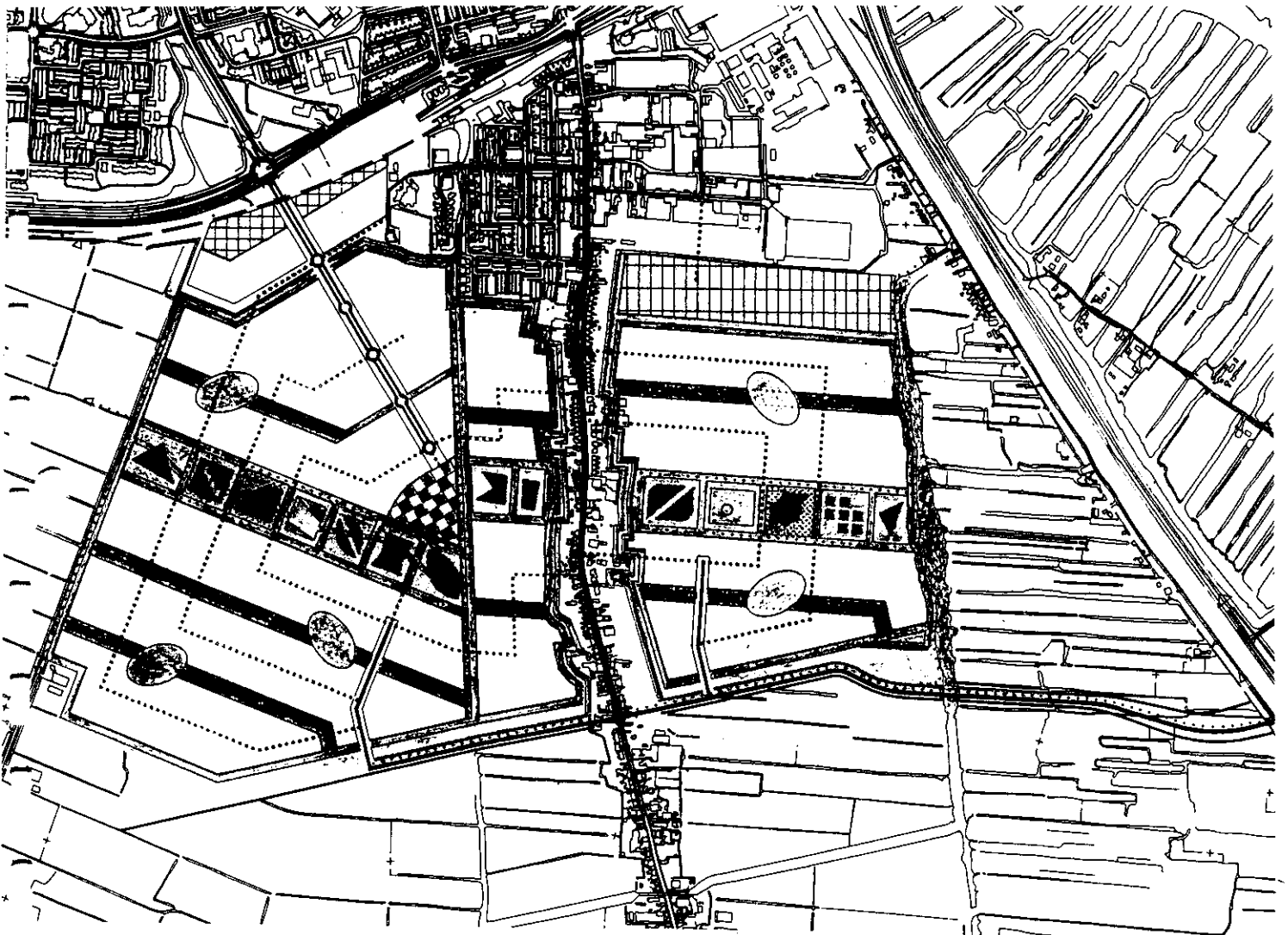
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan Saendelft".

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Zaanstad
de dato *26 november 1998*,

voorzitter

secretaris





-  WOONGEBIED
-  WOON-WERKGEBIED
-  CENTRUM
-  VOORZIENINGEN
-  SPECIFIEKE BEBOUWING
-  BEDRIJVENTERREIN
-  GROEN
-  WATER
-  WIJKONTSLUITING
-  WIJKSTRATEN 30-KM
-  FIETSPADEN
-  ONTSLUITING BEDRIJVENTERREIN
-  FIETSPAD, MEDEGEBRUIK BESTEM-
MINGSVERKEER
-  SPOORLIJN

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Sinds 1985 wordt in onze gemeente bij het maken van bestemmingsplannen waarin bedrijfsbestemmingen voorkomen het "bedrijven en milieuzoneringsysteem" toegepast. Zaanstad was één van de eerste gemeenten. Omdat het nog geen bekendheid had, werd het door ons beschreven in de "algemene werkwijze basiszoneringslijst bedrijfsbestemmingen" en later in de "toelichting op functionellijsten voor bedrijfsbestemmingen".

In 1986 verscheen het door de VNG uitgegeven zogenaamde "Groene boekje" waarin eveneens uitleg werd gegeven over "Bedrijven en milieuzonering". Deze is in hoofdlijnen gelijk aan die van onze gemeente en geniet een ruime landelijke bekendheid. Slechts op zeer ondergeschikte punten zijn er afwijkingen ten opzichte van ons systeem. Medio 1992 is het systeem van de VNG geëvalueerd. Naar aanleiding van deze evaluatie is de inhoud van het "Groene boekje" op enkele onderdelen herzien. In de herziene uitgave "Bedrijven en milieuzonering" juli 1992 wordt het resultaat daarvan vermeld. Het hoofduitgangspunt van het V.N.G.-systeem is gelijk gebleven. Er is een basislijst van bedrijfstypen waarin basisinformatie is opgenomen over de milieubelasting die een bedrijfstype op verschillende aspecten veroorzaakt (V.N.G.-lijst). De milieubelasting is aangegeven in afstanden en indices. De milieubelasting geeft de toelaatbaar geachte milieubelasting op een normale, rustige woonwijk aan.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- een nadere differentiatie van de bestaande indeling (de V.N.G.-lijst omvat ruim 700 bedrijfstypen, opslagen en installaties, de oude lijst ca 550);
- "trilling" als milieubelasting (afstand) is vervallen;
- "ongedierte" als milieubelasting (index) is vervallen;
- indien een bedrijfstype op grond van de Wet geluidhinder als A-inrichting wordt aangemerkt, is dit vermeld;
- de index "0" is vervallen, index 1 betekent potentieel geen of geringe emissie;
- de term spreiding is vervangen door diversiteit en is met ! aangegeven indien sprake is van een zeer grote diversiteit binnen een bedrijfstype;
- de methode waarbij een bedrijfstype in een hogere categorie kan worden geplaatst indien sprake is van de cumulatie van verschillende belastingen binnen hetzelfde bedrijf is vervallen.

Zoals vermeld, is het systeem van de VNG in hoofdlijnen gelijk aan die van onze gemeente, ook na de herziening. Maar het aantal afwijkingen op ondergeschikte onderdelen is na de herziening wel groter geworden. Zo worden o.a. de hierna genoemde gebiedstyperingen "rustige woonwijk", "landelijk gebied", "drukke woonwijk" en "gemengd gebied" niet meer genoemd. Deze gebiedstypen met de daarbij aangegeven correcties konden in de praktijk niet altijd zonder meer worden overgenomen. Bovendien kwam de naam van het gebiedstype soms vreemd over.

Het V.N.G systeem kent nu slechts één gebiedstype, namelijk de "rustige woonwijk". De in de V.N.G lijst achter de bedrijfstypen genoemde milieuaspecten hebben betrekking op dit gebiedstype. Voor bedrijfsvestigingen in een omgeving van een niet rustige woonwijk moeten derhalve altijd correcties worden gemaakt. Hoe ingrijpend die correcties moeten zijn, wordt door het V.N.G.-systeem wegens het ontbreken van de tabel niet meer aangegeven. Wij kiezen echter voor handhaving van de tabel met gebiedstypen met de daarbij aangegeven correcties omdat:

- a. deze, voor gelijksoortige gebieden waarvoor een bedrijfsbestemming wordt gemaakt, een gelijke en objectieve benadering waarborgen;
- b. bij het ontbreken van een dergelijke tabel, voor de gebiedstypen die geen "rustige woonwijk" zijn telkens een motivatie voor de correcties noodzakelijk is terwijl deze blijkens de jarenlange praktijk algemeen aanvaard zijn.

Hoewel de naam van een gebiedstype niet van belang is (de daarbij aangegeven correcties bepalen immers het al of niet toestaan van bedrijven), zijn de namen van de gebiedstypen uitgebreid met "levendige woonwijk" en "kantorengedied" om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan het bezwaar dat de naam van een gebiedstype soms vreemd overkomt. Verdere ervaring kan in de toekomst leiden tot het onderkennen van meer gebiedstypen. Bij alle gebiedstypen zijn op grond van specifieke kenmerken van het plangebied correcties op onderdelen mogelijk.

Onderzocht is of de herziene V.N.G.-lijst ook door Zaanstad als uitgangspunt kan worden genomen. Daarbij is gekeken naar de verschillen tussen de nieuwe VNG-lijst en de huidige basislijst van Zaanstad en de verschillende functies van de 2 lijsten.

Wat betreft de functie van de lijsten het volgende. De VNG-lijst heeft tot doel van alle bekende bedrijfscategorieën basisinformatie te bieden ten behoeve van alle gemeenten in Nederland. De basislijst van Zaanstad heeft alleen betrekking op Zaanstad en wordt gebruikt om, met behulp van een computerprogramma, bedrijfscategorieën te selecteren die in een bestemmingsplan toelaatbaar zijn. Dit betekent dat in de eigen basislijst rekening gehouden kan worden met de specifieke situatie in Zaanstad en met de manier waarop bestemmingsplannen worden vormgegeven.

Aan de hand van de indeling in bedrijfsklassen is geïnventariseerd voor welke bedrijfscategorieën het zinvol is de milieuinformatie in de basislijst op te nemen, zie hierna. Overigens betekent dit niet dat de milieuinformatie van de overige bedrijfscategorieën niet van belang is. In specifieke situaties waarin een betreffend bedrijf bestemd moet worden zal de milieuinformatie uit de VNG-lijst als uitgangspunt gehanteerd worden.

Voor de situatie in Zaanstad zijn de onderstaande groepen uit de V.N.G-lijst genomen:

1. de groepen 02 Bosbouw, 03 Visserij, 11 Kolenmijnbouw, 12 Aardolie- en gaswinning, 19 overige delfstoffenwinning, 28 Aardolie-industrie en 75 Luchtvaart.

toelichting

Deze groepen zijn geënt op geografische omstandigheden die in Zaanstad niet voorkomen.

2. de "Opslagen gevaarlijke stoffen" en de "Installaties" .

toelichting

Bestemmingsplantechnisch gezien zijn de gevaarlijke stoffen en installaties een vreemde eend in de bijt. In de praktijk blijkt dat dit gebruiksvoorwerpen zijn die zo duidelijk verband houden met de uitoefening van een bedrijf en (op een enkele uitzondering na) niet als afzonderlijke bedrijfsactiviteiten voorkomen, dat aparte opname in een bedrijfsbestemming niet zinvol is.

Uiteraard zijn de basisgegevens wel van belang bij de toepassing van de Wet Milieubeheer. Op basis van deze wet kunnen immers eisen gesteld worden aan het productieproces, de werkwijze, gebruik van stoffen en apparatuur (evt. onder bepaalde voorwaarden). Op die manier kan onaanvaardbare overlast van bedrijfsfuncties voorkomen worden.

3. groep 01. "Land- en tuinbouw, groep 4. "Openbare nutsbedrijven", groep 71 "Spoorwegen", het type 72.11 "bus-, tram- en metrostations", groep 90.4, 90.5 en 90.6, groep 92 "Onderwijs", groep 93 -ziekenhuizen, groep 95. -dierentuinen, groep 96 "sport en recreatie" behoudens -sportscholen, gymnastiekzalen, dansscholen en -feestzalen, en de groepen 98.11.1. t/m 98.13, 98.91 "Overige dienstverlenende bedrijven".

toelichting:

De groepen zijn uitgesloten omdat deze veelal met specifieke bestemmingen in de plannen worden opgenomen.

Voor alle uitsluitingen geldt dat toevoeging aan de lijst van bedrijven dan wel het geven van een specifieke bedrijfsbestemming altijd mogelijk is. Uiteraard zullen ook dan de uitgangspunten van het door de VNG beschreven systeem gehanteerd worden.

Beknopt gezien ziet de selectie er als volgt uit:

Geselecteerd wordt uit de door de gemeente beperkte lijst van bedrijfstypen uit de publikatie van de V.N.G. "Bedrijven en Milieuzonering van juli 1992.

Aan de hand van de geïnventariseerde omstandigheden van het plangebied en omgeving wordt bekeken of gebruik kan worden gemaakt van één van de bekende gebiedstypen zie tabel 1.

tabel 1 Wijzigingen in afstandscategorie

<u>gebiedtype</u>	<u>code</u>	<u>stof</u>	<u>geur</u>	<u>geluid</u>	<u>gevaar</u>
1. rustige woonwijk	R	0	0	0	0
2. levendige woonwijk	LW	-1	0	-1	0
3. drukke woonwijk:					
-winkelcentrumfunctie	DW	-1	-1	-1	0
-cityfunctie	DC	-1	-1	-2	-1
4. gemengd gebied:					
-ambachtelijke functie	GA	-2	-1	-1	-1
-industriële functie	GI	-2	-2	-2	-2
5. kantoreng gebied	K	-1	-1	-1	0
6. landelijk gebied	L	-2	-2	0	-1

Vervolgens wordt bekeken of een toets van de toegelaten bedrijven aan de in tabel 2 genoemde indices noodzakelijk is. De noodzaak daarvan zal eveneens afhangen van de omstandigheden van het plangebied en zijn omgeving. De VNG schrijft op blz 40 van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering": "bij de aspecten: lucht, water, bodem, verkeer en visueel, kan de afstand wel een rol spelen maar meestal geen bepalende. Voor gevallen waarin de milieubelasting blijft beperkt tot één of meer van deze vijf soorten, zal milieuzonering niet het eerst aangewezen middel zijn om hinder te voorkomen. Toch vermeldt de lijst van bedrijfstypen in de vorm van indices ook informatie over deze soorten milieubelasting.

Gecombineerd met een van de wel afstandsafhankelijke belastingsoorten kan bijvoorbeeld een grote potentiële bodemverontreiniging reden zijn om de milieuzonering extra te accentueren. Een toets aan deze indices is derhalve niet per se noodzakelijk".

tabel 2 Eventueel aan te houden indices

<u>gebiedtype</u>	<u>lucht</u>	<u>water</u>	<u>bodem</u>	<u>verkeer</u>	<u>visueel</u>
1. rustige woonwijk	1	1	1	1	1
2. levendige woonwijk	1	1	1	1	1
3. drukke woonwijk:					
-winkelcentrumfunctie	1	1	1	2	2
-cityfunctie	1	1	1	3	2
4. gemengd gebied:					
-ambachtelijke functie	2	2	2	2	2
-industriële functie	2	2	2	3	3
5. kantoreng gebied	1	1	1	2	2
6. landelijk gebied	2	1	1	1	2

Bij toepassing van de selectie zal het V.N.G.-systeem als handreiking worden gebruikt. De keuze voor een bepaalde gebiedstypering, eventuele nadere correcties of uitzonderingen voor de selectie van de bedrijven moeten goed in het bestemmingsplan worden gemotiveerd. In de bedrijfsbestemmingen worden vervolgens de geselecteerde bedrijfsfuncties toegestaan.

Meer herzieningen van het door de V.N.G. beschreven "Bedrijven en milieuzoneringsysteem" zijn niet uitgesloten. Omdat een landelijke toepassing om velerlei redenen aan te bevelen is, wordt voorgesteld het in onze gemeente gehanteerde systeem zoals uiteengezet in de "Toelichting op functielijsten voor bedrijfsbestemmingen" te vervangen door het systeem van de VNG zoals is beschreven in het boekje "Bedrijven en milieuzonering" uitgave juli 1992.

ID 146 PLJZBEST 12mei93

BIJLAGE III: FLORA, FAUNA EN ECOLOGIE IN SAENDELT¹**1. Assendelft-Noord**

Het studiegebied Assendelft-Noord is onderdeel van een zeer open en uitgestrekt graslandgebied, waar in het midden van de jaren zeventig een ingrijpende landinrichting is uitgevoerd. Naast een drastische peilverlaging is de ontsluiting verbeterd door aanleg van wegen. Er zijn nieuwe boerderijen gebouwd en veel percelen zijn vergroot door het dempen van sloten. Deze aspecten spelen in Assendelft-Noord vooral in het gedeelte langs de Noorderweg ten westen van het dorp. Dit gebied is relatief arm aan water. Riet komt er nauwelijks voor. Het gedeelte langs de Binnen-Delft ten oosten van het dorp is wat rijker aan water en hier komt ook wat riet voor. De bestaande toestand wordt verder besproken aan de hand van de volgende indeling: 2. Flora en vegetatie, 3. Avifauna en 4. Overige fauna.

2. Flora en vegetatie

Op kaart 1 staat de ruimtelijke verspreiding weergegeven van een aantal graslandtypen binnen het studiegebied. Door het intensieve tot zeer intensieve gebruik van het grasland is de vegetatie beperkt en eenzijdig. Door de peilverlaging komen vochtige tot natte graslanden niet meer voor. Alleen in het noordelijk deel nabij Langeheide vinden we enkele kruidenrijke, vochtige graslanden met o.a. veel veldzuring en vertakte leeuwentand. In het voorjaar staan deze graslanden plasdras. Het grootste deel van de overige graslanden bestaat echter uit kruidenarme graslanden. Vaak vinden we in de greppels nog restanten van het voormalige fioringrasland. Op enkele plaatsen groeien hier nog veenweidesoorten als waternavel, egelboterbloem en kruipganzerik.

De watervegetatie bestaat uit algemene, aan voedselrijk water gebonden, soorten als schede en tenger fonteinkruis, smalle waterpest, gedoornde hoornblad, zannichellia en darmwier. Verspreid groeit sterrekroos.

Op veel plaatsen ontbreekt de watervegetatie echter geheel en zijn de sloten met een dichte krooslaag bedekt. In het noordelijk deel wordt deze kroosvegetatie vaak gedomineerd door veelwortelig kroos, een soort van voedselrijk, zoet water. Tevens is hier een groeiplaats van watergentiaan. Beter ontwikkelde sloten vinden we direct ten zuiden van de bocht in de Noorderweg. Hier groeien aan helder water gebonden soorten als aarvederkruid en puntkroos.

In het westelijk deel groeit lidsteng; deze soort is karakteristiek voor lichtbrakke kwel-situaties. Evenals de watervegetatie is de oevervegetatie binnen het gebied weinig gevarieerd. De oevers zijn deels steil en voornamelijk begroeid met grassen, deels laag en door het vee ingetrapt. In het laatste geval zijn ze kruidenrijker met o.a. waternavel, watertorkruid, zwanebloem, moeraszoutgras en heemst. Voor het veengebied kenmerkende oevervegetaties met o.a. egelboterbloem, waterkruiskruid en echte koekoeksbloem ontbreken echter geheel.

3. Avifauna

Op grond van de interprovinciale norm voor weidevogelgebieden moet het gebied tot de slechte/matige weidevogelgebieden gerekend worden. De weidevogels komen op enkele plaatsen min of meer geconcentreerd voor (zie kaart 2).

Door het vrijwel ontbreken van riet broeden er nauwelijks moerasvogels. Alleen van de algemene kleine karekiet en rietgors komen enkele paren voor langs de Binnen-Delft in het oostelijk deel van het gebied.

In het gebied komen buiten de broedtijd geen watervogelconcentraties van betekenis voor.

In tabel 1 staat een overzicht van de broedvogelgegevens in de locatie Assendelft-Noord.

1 bron: MER-Zaanstad. Het MER voor een nieuwe woningbouwlocatie voor de gemeente Zaanstad, bijlage 2. Projectteam MER-Onderzoek, februari 1993

Tabel 1: Broedvogelgegevens locatie Assendelft-Noord: soorten en aantal broedparen

	1975	1983	1990
Slobeend	12	10	12
Kievit	40	40	58
Grutto	50	27	45
Tureluur	12	6	13
Rietzanger	5-10	-	-

De visfauna in de wetering de Kaaik wordt gedomineerd door karper en brasem. Wettelijk beschermde vissoorten komen niet voor.

Binnen de grenzen van de potentiële bouwlocatie van 5.000 woningen komen geen zeldzame of bedreigde zoogdieren voor. Dat is wel het geval iets ten oosten van de locatie, in de rietlandjes langs de Binnen-Delft. Hier zijn de noordse woelmuis en de waterspitsmuis aangetroffen.

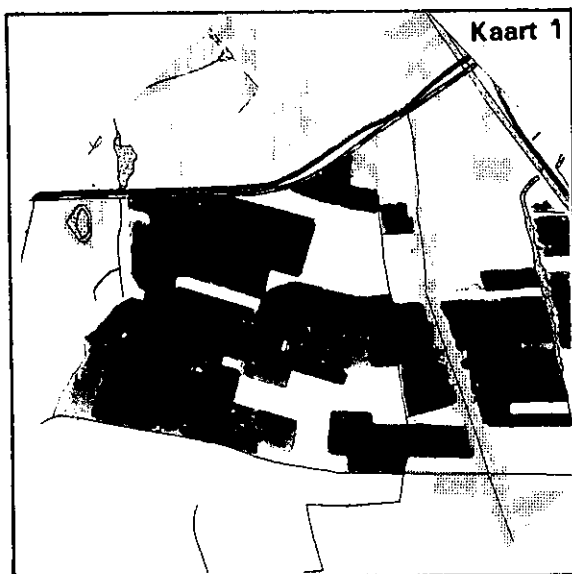
De verspreiding van de noordse woelmuis in het gehele studiegebied staat op kaart 3.

In West-Europa leeft de noordse woelmuis in een aantal van elkaar gescheiden populaties. De Nederlandse populatie bezet de meest zuidwestelijke punt van het verspreidingsgebied en wordt gerekend tot een aparte ondersoort (*Microtus oeconomus arenicola*). Het biotoop waar de noordse woelmuis bij voorkeur leeft, bestaat uit drassig terrein met een begroeiing van hoofdzakelijk grasachtigen. De soort kan als een indicator worden beschouwd van extensief beheerde moerassige terreinen. Door intensivering van de landbouw in de laatste decennia, is het oppervlak van geschikt biotoop voor de noordse woelmuis sterk verkleind. Nederland heeft zich door ondertekening van de Conventie van Bern verplicht de noordse woelmuis te beschermen.

De andere bedreigde zoogdiersoort, de waterspitsmuis, leeft langs beken en rivieren en in moerasgebieden van Noordwest-Europa. In Nederland komt hij voor op drassige plaatsen in de buurt van water.

In het studiegebied van Assendelft-Noord leven drie in Noord-Holland algemene amfibiesoorten: rugstreeppad, groene kikker en bruine kikker. Van insecten en spinnen (de entomofauna) zijn weinig gegevens bekend. Gezien het vrij intensieve agrarisch grondgebruik zal de betekenis van dit gebied voor deze diergroep gering zijn.

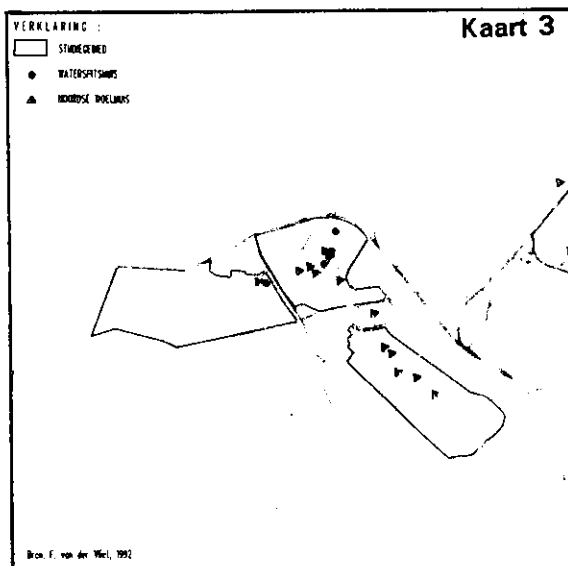
Graslandtypen Assendelft-Noord



- niet geïnventariseerd, of geen grasland
- soortenarme Engels Raaigras-vegetaties (zeer intensief gebruikte graslanden)
- Beemdgras- en Raaigras-vegetaties van vochtige standplaats (intensief gebruikte graslanden)
- Kamgras- en Gestreepte witbol-vegetaties (vrij extensief gebruikte graslanden)
- Koekoeksbloem-vegetaties (extensief gebruikte graslanden)

Bron: Provinciale Milieu-inventarisatie 1990.

Vangplaatsen Waterspitsmuus en Noords woelmuis



Concentratie weide- en moerasvogels

