241007

25593D

G E M E E N T E Z A A N S T A D

VOORSCHRIFTEN, deel uitmakende van de 2e uitwerking van het bestemmingsplan "Westzijderveld 1:2.500" fase 3 te Koog aan de Zaan.

Bureau Froger en Meijsing
Typ.: 10- 4-1978.
Gew.: 18- 5-1978.

INHOUD blz.

Artikel	1.	Begripsbepaling.	1.
Artikel	2.	Wijkwegen en/of verbindingswegen	2.
Artikel	3.	Woonerf.	3.
Artikel	4.	Water	4.
Artikel	5.	Openbaar groen.	5.
Artikel	6.	Openbare en bijzondere gebouwen.	6.
Artikel	7.	Gebouwen van openbaar nut.	7.
Artikel	8.	Woningbouw in de aangegeven klasse.	8.
Artikel	9.	Meergezinshuizen (M4).	9.
Artikel	10.	Tuin.	10.
Artikel	11.	Autoboxen.	11.
Artikel	12.	Bijgebouwen.	12.
Artikel	13.	Parkeren op eigen terrein.	13.
Artikel	14.	Rijwielstalling.	14.
Artikel	15.	Winkels.	15.
Artikel	16.	Stallingsruimte.	16.
Artikel	17.	Vrijstellingen.	17.
Artikel	18.	Slotbepaling.	19.

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALING.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

<u>het plan</u>:
de uitwerking op schaal 1:1.000 van het bestemmingsplan "Westzijderveld 1:2.500" fase 3 te Koog aan de Zaan.

ARTIKEL 2. WIJKWEGEN EN/OF VERBINDINGSWEGEN.

De op de kaart voor "wijkwegen en/of verbindingswegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, wegen en pleinen ten behoeve van de ontsluiting van de omringende woonbuurten, met dien verstande, dat:

a. de indeling van de gronden in rijverhardingen, parkeerverhardingen, voetpaden, fietspaden, bermen en groenstroken zal beantwoorden aan hetgeen terzake op de kaart met bijbehorende profielen staat aangegeven;
b. Burgemeester en Wethouders van de indeling als bedoeld onder a vrijstelling kunnen verlenen, mits deze in hoofdzaken blijft gehandhaafd;
c. op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;
d. de bij deze bestemming benodigde andere bouwwerken, zoals keermuren e.d. mogen worden gebouwd.

ARTIKEL 3. WOONERF.

De op de kaart voor "woonerf" aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontsluiting van de aan deze gronden grenzende bebouwing, met de daarbij behorende verhardingen en groenvoorzieningen, met dien verstande, dat:

a. deze gronden een inrichting dienen te krijgen welke is afgestemd op de erffunctie ten behoeve van de aanliggende bebouwing, waarbij een strook met een minimale breedte van 3,5 m en een maximale breedte van 5,5 m ingericht dient te worden voor het rijdend verkeer en het aantal opstelplaatsen voor auto's niet minder dan 1,5 per daarop aangewezen woning zal bedragen;
b. de bij deze bestemming benodigde andere bouwwerken zoals keermuren en ander zogenaamd straatmeubilair mogen worden gebouwd.

ARTIKEL 4. WATER.

De op de plankaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals bruggen, duikers, keermuren en beschoeiingen.

ARTIKEL 5. OPENBAAR GROEN.

De op de plankaart voor "openbaar groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor beplanting, speelplaatsen, speelweiden en voetgangersgebied, met dien verstande dat:

a. geen gebouwen mogen worden gebouwd;
b. geen andere bouwwerken mogen worden gebouwd;
c. Burgemeester en Wethouders van het onder b bepaalde vrijstelling kunnen verlenen, voorzover het in het openbaar groen passende bouwwerken betreft, zoals muren, pergola's en kinderspeeltuigen met een hoogte van maximaal 2,5 m en met een oppervlakte van maximaal 100 m2.

ARTIKEL 6. OPENBARE EN BIJZONDERE GEBOUWEN.

De op de plankaart voor "openbare en bijzondere gebouwen" aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met een openbaar of semi-openbaar karakter, zoals kerken, scholen, kruisgebouwen en verenigingsgebouwen, met dien verstande, dat:

a. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van het bebouwingsoppervlak;
b. de hoogte van enig gebouw niet meer dan 7 m mag bedragen;
c. de afstand van enig gebouw tot de rijbaan van een weg nergens minder dan 5 m mag bedragen.

ARTIKEL 7. GEBOUWEN VAN OPENBAAR NUT.

De op de plankaart voor "gebouwen van openbaar nut" aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing ten dienste van openbare nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuizen, gasregulateurstations, rioolgemalen, met dien verstande, dat:

a. de oppervlakte van de gebouwen wordt bepaald door de tussen de bestemmingsgrenzen gelegen oppervlakte;
b. de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

ARTIKEL 8. WONINGBOUW IN DE AANGEGEVEN KLASSE.

De op de plankaart voor "woningbouw in de aangegeven klasse" aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen en huizen voor bejaarden en alleenstaanden, met dien verstande, dat voor de op de kaart aangedui-de klassen de volgende voorwaarden gelden:

Klasse	E2 c	E3	A1	maat
1. het aantal aaneen te bouwen huizen bedraagt tenminste	1	2	1	
ten hoogste	2	-	-	
2. de goot- of boeiboordhoogte bedraagt tenminste	2,5	3	-	m
ten hoogste	6	8,5	3	m
3. de perceelbreedte bedraagt tenminste	7	4	10	m
ten hoogste	10	7	15	m
4. de inhoud bedraagt tenminste	300	250	250	m3
ten hoogste	600	500	500	m3
5. de voorgevelbreedte bedraagt tenminste	7	4	10	m
ten hoogste	10	7	15	m

ARTIKEL 9. MEERGEZINSHUIZEN (M4).

De op de plankaart voor "meergezinshuizen" aangewezen gronden zijn bestemd voor meergezinshuizen in ten hoogste 4 bouwlagen, met dien verstande, dat:

a. de breedte van een woning niet minder dan 4 en niet meer dan 11 m zal bedragen;
b. de diepte van een woning zonder de bijbehorende galerijen en balkons niet meer dan 12 m zal bedragen;
c. de inhoud van een woning tenminste 100 en ten hoogste 250 m3 zal bedragen;
d. de goot- en/of boeiboordhoogte niet meer dan 11,20 m mag bedragen;
e. de begane grondlaag naast woningen tevens berginingen en voor de woningen nodige dienstruimten mag omvatten.

ARTIKEL 10. TUIN.

De op de plankaart voor "tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin bij woningen, met dien verstande, dat:

a. bij een tuin behorende andere bouwwerken tot een hoogte van 0,60 m mogen worden gebouwd;
b. Burgemeester en Wethouders van het onder a bepaalde vrijstelling kunnen verlenen voor andere bouwwerken tot een hoogte van 2,25 m.

ARTIKEL 11. AUTOBOXEN.

De op de plankaart voor "autoboxen" aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met stallingen voor personenauto's, met dien verstande, dat:

a. de hoogte van de autoboxen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
b. de breedte van een autobox niet meer dan 3 m mag bedragen;
c. de diepte van de autoboxen niet meer dan 6,5 m mag bedragen;
d. binnen deze bestemming transformatorhuizen mogen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 3,5 m.

ARTIKEL 12. BIJGEBOUWEN.

De op de plankaart voor "bijgebouwen" aangewezen gronden zijn bestemd voor bergingen en stallingen, behorende bij woningen, met dien verstande, dat:

a. de oppervlakte van deze bijgebouwen volgt uit de plankaart;
b. de hoogte van de bijgebouwen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
c. Burgemeester en Wethouders van het onder a bepaalde vrijstelling kunnen verlenen ten behoeve van de vergroting van een berging tot ten hoogste 12 m2 oppervlakte;
d. Burgemeester en Wethouders van het onder b bepaalde vrijstelling kunnen verlenen, indien het bijgebouw niet met een plat dak wordt afgedekt; in dat geval zal de goothoogte niet meer dan 2,5 m mogen bedragen.

ARTIKEL 13. PARKEREN OP EIGEN TERREIN.

De op de plankaart voor "parkeren op eigen terrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor het parkeren van motorvoertuigen, met dien verstande, dat:

a. op deze gronden niet mag worden gebouwd;
b. Burgemeester en Wethouders van het onder a bepaalde vrijstelling kunnen verlenen ten behoeve een afdak (carport) met een hoogte van niet meer dan 2,5 m.

ARTIKEL 14. RIJWIELSTALLING.

De op de kaart voor "rijwielstalling" aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het stallen van rijwielen, met dien verstande, dat:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken volgt uit de aanduiding op de plankaart;
b. de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen.

ARTIKEL 15. WINKELS.

De op de plankaart voor "winkels" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de detailhandel en ten behoeve van dienstverlening, met dien verstande, dat:

a. de oppervlakte van de bebouwing niet meer mag bedragen, dan het op de plankaart aangegeven percentage van het bebouwingsoppervlak;
b. de hoogte van enig gebouw niet meer dan 7 m mag bedragen.

ARTIKEL 16. STALLINGSRUIMTE.

De op de kaart voor "stallingsruimte" aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing met een gebouw ten dienste van het stallen van caravans, kampeerauto's, boottrailers, boten en bagage-aanhangwagens, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte van het gebouw volgt uit de aanduiding op de plankaart;
b. de goot- en/of boeiboordhoogte van het gebouw ten hoogste 5 m bedraagt.

ARTIKEL 17. VRIJSTELLINGEN.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen in deze voorschriften, voorzover dringende redenen, welke na de ter inzage legging van dit uitwerkingsplan te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven en voorzover zulks het belang van een goede ruimtelijke ordening van het door dit bestemmingsplan (uitwerkingsplan) omvatte gebied niet schaadt, mits bij het verlenen van een dergelijke vrijstelling overigens de in lid 2 neergelegde regelen in acht worden genomen.

2. De in lid 1 bedoelde vrijstelling kan worden verleend, hetzij wanneer bij definitieve uitmeting blijkt, dat een geringe afwijking van de begrenzingen van de bestemmingen, aangegeven voor de onderscheiden gronden, noodzakelijk is, hetzij wanneer blijkt, dat ter uitvoering van een door de gemeente of door in samenwerking met belanghebbenden ontwikkeld project, een geringe afwijking van de met betrekking tot de verschillende bestemmingen aangegeven terreinafmetingen in het belang van een juiste groepering en differentiatie der bebouwing noodzakelijk is, in dier voege dat:

   a. de grens, de richting of het profiel van wegen, fiets- en voetpaden en waterlopen op ondergeschikte punten kan worden veranderd;
   b. de op de kaart aangegeven terreinafmetingen c.q. in de voorschriften opgenomen maten van de voor bebouwing bestemde gronden in geringe mate worden overschreden door balkons, koepels, schoorstenen, ventilatiekanalen, luifels en dergelijke onderdelen van gebouwen;

c. op andere wijze, als bedoeld onder a en b, de op de kaart aangegeven begrenzingen en terreinafscheidingen in geringe mate worden overschreden, doch het totaal te bebouwen terreinoppervlak met niet meer dan 5% wordt verkleind of vergroot, mits echter een zodanige geringe afwijking in verband met het karakter en de welstand van de omgeving niet toelaatbaar is te achten en de structuur van het plan niet aantast.

ARTIKEL 18. SLOTBEPALING.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften 2e uitwerking Westzijderveld" fase 3 te Koog aan de Zaan.

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 541
Haarlem, 6 MAAR 1979
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

, voorzitter

, griffier

GEM. ZAANSTAD
BEHOREND BIJ BESLUIT
VAN de wijkraad
Koog / Zaandijk. d.d.
13-11-1978.

VOORZITTER

SECRETARIS

Bureau Froger en Meijsing.
Typ.: 10- 4-1978.
Gew.: 18- 5-1978.