

GENEENTE HOOG AAN DE ZAAK
TOELICHTING, behorende bij het bestemmingsplan
"Westzijdeveld 1:2500"

Bureau Proger Delft.
Typ.: 30-9-1968.
gew.: 20-2-1969.

GEDEENTE KOOG AAN DE ZAAK

Toelichting, behorende bij het bestemmingsplan
"Westzijderveld".

het regelen van de bestemming der gronden in het Westzijderveld is noodzakelijk in verband met de hierna te noemen ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied.

1. Nu de aanleg van de Coentunnelweg binnenkort zal zijn gerealiseerd tot aan de spoorweg door de Zaanstreek, heeft de Rijkswaterstaat de detaillering van de voortzetting van de Coentunnelweg in westelijke richting, met inbegrip van belangrijke aansluiting van de Hentunnelweg op de Coentunnelweg, ter hand genomen. De voor deze doeleinden benodigde gronden dienen, evenals die voor de Hentunnelweg zelf, als zodanig te worden gereserveerd.
2. De gemeente Koog aan de Zaan heeft dringend behoefte aan bouwrijpe gronden, die uitsluitend in het Westzijderveld beschikbaar kunnen komen.
3. Het "Streekplan voor het Noordzeekanaalgebied" dat bij besluit van Provinciale Staten van Noord-Holland 29 februari 1963 is vastgesteld, heeft dienovereenkomstig de gronden, gelegen tussen de spoorweg en de Hentunnelweg onder de gemeente Koog aan de Zaan, grotendeels bestemd tot woongebied.

Uitgaande van deze feiten is het bestemmingsplan "Westzijderveld" opgesteld, waarvan de ligging in ruimer verband blijkt uit de overzichtskaart (bijlage 1).

Het plan is aan de oostzijde begrensd door de spoorweg; aan de drie overige zijden door de gemeentegrens. De gronden, welke nodig zijn voor de Coentunnelweg en de Hentunnelweg o.a., zijn bestemd voor verkeersdoeleinden. De begrenzing van deze gronden is ontleend aan een voorlopig ontwerp voor het verkeersknooppunt van de Rijkswaterstaat, terwijl bovendien gerekend is op een eigen aansluiting van Koog aan de Zaan op de Hentunnelweg. De mogelijkheid van deze aansluiting is in ruimer verband bestudeerd, in het bijzonder met het oog op de benodigde afstand in noordelijke richting tot het knooppunt Coentunnelweg-Hentunnelweg en in zuidelijke richting tot de eigen aansluiting, die Zaanen op de Hentunnelweg heeft voorzien voor het contact tussen het oude dorp Koog en de uitbreiding in het Westzijderveld, is overeenkomstig de daarvoor bestaande plannen bij de Rijkswaterstaat, grond gereserveerd voor een parallelweg aan de noordzijde van de Coentunnelweg met viaduct over de spoorweg en de provinciale weg.

Nabij het station Koog-Noordwijk bestaat bovendien de mogelijkheid om ten behoeve van voetgangers en fietsers een beschut tunnel te bouwen onder de spoorweg en de provinciale weg. Voor de contacten in westelijke richting dienen de aansluiting van het Westzijderveld aan de Hentunnelweg en de verlengde Guisweg. Deze laatste weg vormt tevens een onderdeel van de verbinding tussen het oude Koog en de wijk Guisveld (Zaandijk) met Westzaan.

het gebied tussen de spoorweg en de Hemtunnelweg is ten zuiden van de Coentunnelweg overwegend bestemd voor het wonen met alle daarvoor nodige voorzieningen. In dit woongebied zijn rooilijnen ongenomen langs de wegen; in de tot woongebied bestemde gronden tussen de rooilijnen en de wegen kunnen afscherpende beplantingen alsmede voorzieningen ten behoeve van de recreatie van de aangrenzende buurten worden ongenomen. De wijkverzamelwegen zijn in het plangebied aangegeven, aangezien deze in de ontsluiting van de wijk een belangrijke rol zal spelen. De aansluitingen, respectievelijk kruisingen van deze wijkverzamelwegen met Hemtunnelweg en Coentunnelweg kunnen als vaste punten worden beschouwd. Ook de halte Koog-Boerwijk, waarbij een parkeergelegenheid ware te maken, betekent een vast gegeven. De wijkverzamelwegen zullen bij de nadere uitwerking van het plan zoveel mogelijk gevrijwaard dienen te blijven van uitritten. Ten aanzien van de voorzieningen in de wijk Westzijderveld is een rapport uitgebracht door het Sociografisch Bureau Zaanstreek. Op grond van de door dit bureau uitgevoerde berekeningen is de omvang van het winkelcentrum (inclusief de parkeervoorzieningen) aangegeven. De locatie van de overige voorzieningen, komt bij de uitwerking van het plan door Burgemeester en Wethouders aan de orde. Dan zullen tevens de thans reeds beschikbare vooruitherekeningen over deze voorzieningen nog kunnen worden verfijnd. Bij het bestemmingsplan is uitgegaan van 2.500 woningen voor de drie in het plan aangegeven woongebieden gezamenlijk, hetgeen overeenkomt met een wijk van circa 8.000 inwoners. Er wordt gestreefd naar een woonwijk van gevarieerde samenstelling met meergezinshuizen en eengezinshuizen in diverse vormen. Aan de hand van een illustratieve uitwerking van gedeelten van het plan is het mogelijk om de bruto bebouwingsdichtheden, welke in de woongebieden kunnen worden bereikt, aan te duiden. Deze verdeling is echter sterk afhankelijk van de uitwerking van het plan, zodat een afwijkingsbevoegdheid zoals deze in de voorschriften in artikel 10 lid 1 is ongenomen noodzakelijk is (zie bijlage 2, 3, 4 en 5).

het gebied ten westen van de Hemtunnelweg is overeenkomstig het streekplan voor de Zaanstreek bestemd voor natuurbehoud zonder bebouwing.

Ten noorden van de Coentunnelweg is de bestaande sportaccommodatie in het plan ongenomen.

Voor het ondernavige plan is een voorontwerp ten behoeve van het vooroverleg aan een aantal instanties en alle omliggende gemeenten ter beoordeling toegezonden. Inmiddels heeft ook het vooroverleg op provinciaal niveau plaats gevonden. Dit overleg heeft ertoe geleid, dat in de woongebieden de goetshoogte van de meergezinshuizen niet hoger is gesteld dan 13 m'en dat het aantal woningen in meergezinshuizen in het plangebied niet meer mag bedragen dan 50% van het totaal aantal woningen.

In verband met beperkingen van de zijde van de Provinciale Planologische Dienst is in tweede instantie de maximale hoogte van de bebouwing nog lager gesteld n.l. op 11 m' evenals het percentage meergezinshuizen hetwelk thans is bepaald op 15%.

De vergroting van de afstand tussen de bebouwing en de as van de Hemtunnelweg heeft geleid tot een verkleining van de wijk. Het aantal woningen waarvoor het plan ruimte biedt is ook kleiner gesteld dan het eerder berekende aantal namelijk circa 2.500 in plaats van circa 3.000. Op de hierbij vrijkomende gronden is een openbare groenvoorziening geprojecteerd.

Aan een aantal wensen van de Rijkswaterstaat en Provinciale Waterstaat kon worden tegemoet gekomen. Ten aanzien van het spoorwegraccordement in het zuiden van het plangebied dat in het op 29 februari 1968 vastgestelde streekplan voor het Noordzeekanaalgebied is aangegeven, wordt opgemerkt dat met instemming van de N.V. Nederlandse Spoorwegen ruimte is gereserveerd voor aansluiting op de spoorlijn Amsterdam-Alkmaar door middel van een boog met een straal van tenminste 450 m'. Dit betekent een afwijking ten opzichte van de streekplankaart, waarin deze boog veel ruimer is getekend. De wens van de N.V. Nederlandse Spoorwegen om het wijkenwielcentrum in de richting van het station te verplaatsen is niet verwezenlijkt. Het plan gaat er vanuit dat het wielcentrum, zeker bij het inmiddels kleiner geworden aantal woningen een zuivere wijkfunctie dient te vervullen. Het lijkt vanuit dit gezichtspunt mede in het belang van de Spoorwegen om niet het centrum, maar een zo groot mogelijke concentratie woningen in de nabijheid van het station te situeren. Hiermede wordt een van het westen naar het oosten toenemende bebouwingsdichtheid gesuggereerd met een maximum in de nabijheid van het station. De voorschriften op het punt voor de woonbebouwing met buurtvoorzieningen zijn zodanig geredigeerd, dat deze suggestie mogelijk is. Een bebouwing van meergezinshuizen langs de Hemtunnelweg, waartegen bij de gemeentebesturen van Wormerveer en Westzaan bezwaren bestaan, is op formele gronden niet uitgesloten, doch is in verband met hetgeen in het bovenstaande is opgemerkt ten aanzien van de ruimtelijke opbouw van de wijk en de wensen van de N.V. Nederlandse Spoorwegen niet te verwachten. Het ligt in de bedoeling langs de Hemtunnelweg uitsluitend eengezinshuizen te projecteren.

Ten behoeve van een goed overzicht over het gevoerde overleg volgt hierna een opsomming van geraadpleegde instanties: Gemeentebesturen van Zaandam, Wormerveer, Zaandijk, Westzaan. De Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening van Utrecht en Noord-Holland, Staatsbosbeheer, Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland, Provinciale Planologische Dienst, Provinciale Waterstaat, Dijkgraven en Heemraden van de polder Westzaan en Hoogheemraadschap van de Uitwaterende sluisen van Kennemerland en West-Friesland, De eerst aanwezende ingenieur der Genie, Kleine Commissie "ontwikkeling Guisveld", Commissie van het Sociografische Bureau voor de Zaanstreek, Stichting Provinciaal Opbouworgaan Noord-Holland, Staatsbedrijf der P.T.T., N.V. Nederlandse Spoorwegen.

Bureau Froger Delft
typ.: 30-9-1968.
gew.: 20-2-1969.



PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-HOLLAND

Burgemeester en Wethouders
van Koog aan de Zaan.

13
GEMEENTE KOOG AAN DE ZAAI

Ingekomen:

22 JULI 1970

Nr. 15631

provinciehuis — haarlem — dreef 3 — telefoon (023) 31 90 10

datum 14 juli 1970 VERZONDEN 21 JUL 70

afdeling 1

nummer 163

onderwerp omschakeling meldingsplicht naar bestemmingsplan;
brief van 16 april 1970, no. 13.432.

Met verwijzing naar uw bovenvermelde brief delen wij u mede, dat wij bij ons bericht inzake de goedkeuring van het d.d. 27 februari 1969 vastgestelde bestemmingsplan "Westzijderveld" verzuimd hebben u te verzoeken te bevorderen, dat artikel 15 van de bij bedoeld plan behorende voorschriften wordt aangevuld met de bepaling, dat een aanlegvergunning slechts wordt verleend, indien vooraf van ons college een "verklaring van geen bezwaar" is ontvangen, zulks in overeenstemming met het gestelde op dit punt in onze circulaire van 20 januari 1970, no. 89.

Gaarne vernemen wij of u bereid bent te bevorderen, dat een zodanige aanvulling van de voorschriften alsnog zal worden vastgesteld.

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

J. van der Meulen, voorzitter.
J. van der Meulen, griffier.

bijlagen —

GEMEENTERESTUUR VAN KOOG AAN DE ZAAAN

Tel. (02980) 67351
Postbus 40

O n d e r w e r p :

Bestemmingsplan Westzijderveld

Aan de Leden van de

Raad der gemeente

KOOG AAN DE ZAAAN

Ons Kenmerk: 15849

Koog aan de Zaan,
12 augustus 1970

Bij brief van 14 juli 1970, afdeling 1, nr. 163, delen Gedeputeerde Staten van Noord-Holland ons mede, dat zij bij hun bericht inzake de goedkeuring van het d.d. 27 februari 1969 vastgestelde bestemmingsplan "Westzijderveld" verzuimd hebben ons te verzoeken te bevorderen, dat artikel 15 van de bij bedoeld plan behorende voorschriften wordt aangevuld met de bepaling, dat een aanlegvergunning slechts wordt verleend, indien vooraf van hen een "verklaring van geen bezwaar" is ontvangen.

Zij zullen gaarne van ons vernemen, of wij bereid zijn te bevorderen, dat een zodanige aanvulling van de voorschriften alsnog zal worden vastgesteld.

In verband hiermede zij vermeld, dat artikel 15 van bovenbedoelde voorschriften luidt als volgt:

"Aanlegvergunning

Het is zonder de schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders in de bestemming Natuurbehoud niet toegestaan:

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

Het komt ons wenselijk voor van de (langdurige) wettelijke procedure tot aanvulling van voormeld artikel 15 van de voorschriften van genoemd plan af te zien.

Teneinde aan het door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland gedane verzoek te voldoen, zijn wij bereid bij gewaarmerkt renvooi de volgende volzin aan artikel 15 van bedoelde voorschriften toe te voegen:
"Een vergunning, als bedoeld in de eerste volzin van dit artikel, wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben."

Omschakeling meldings-
plicht naar bestem-
mingsplan

Aan het College van
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
Dreef 3,
HAARLEM.

15.631

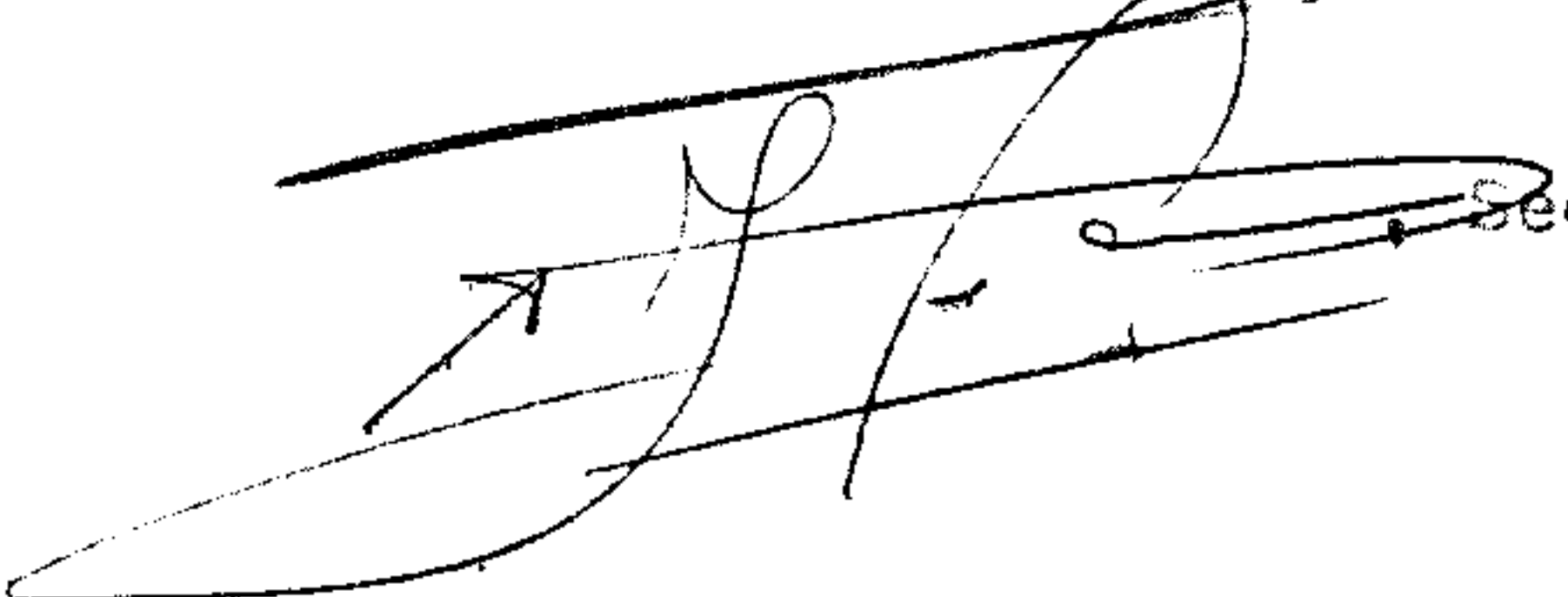
19 augustus 1970.

In antwoord op uw brief van 14 juli 1970, afdeling 1, nr. 163, inzake het in margine genoemd onderwerp, berichten wij u, dat wij op basis van het informeel met de raad onzer gemeente terzake gevoerde schriftelijk overleg - bereid zijn bij gewaarmerkt renvooi aan artikel 15 van de voorschriften, behorende bij het d.d. 27 februari 1969 vastgestelde bestemmingsplan "Westzijderveld", goedgekeurd bij uw besluit van 17 maart 1970, nr. 142, de volgende volzin toe te voegen:
"Een vergunning, als bedoeld in de eerste volzin van dit artikel, wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben."

Wij zullen gaarne de in uw bezit zijnde exemplaren van de voorschriften van genoemd bestemmingsplan ontvangen, ten einde het renvooi daarin aan te brengen.

E/bk/coll. {

Burgemeester en Wethouders van
Koog aan de Zaan,

 Burgemeester
 Secretaris



PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-HOLLAND

Burgemeester en Wethouders
van Koog aan de Zaan.

provinciehuis — haarlem — dreef 3 — telefoon (023) 31 90 10

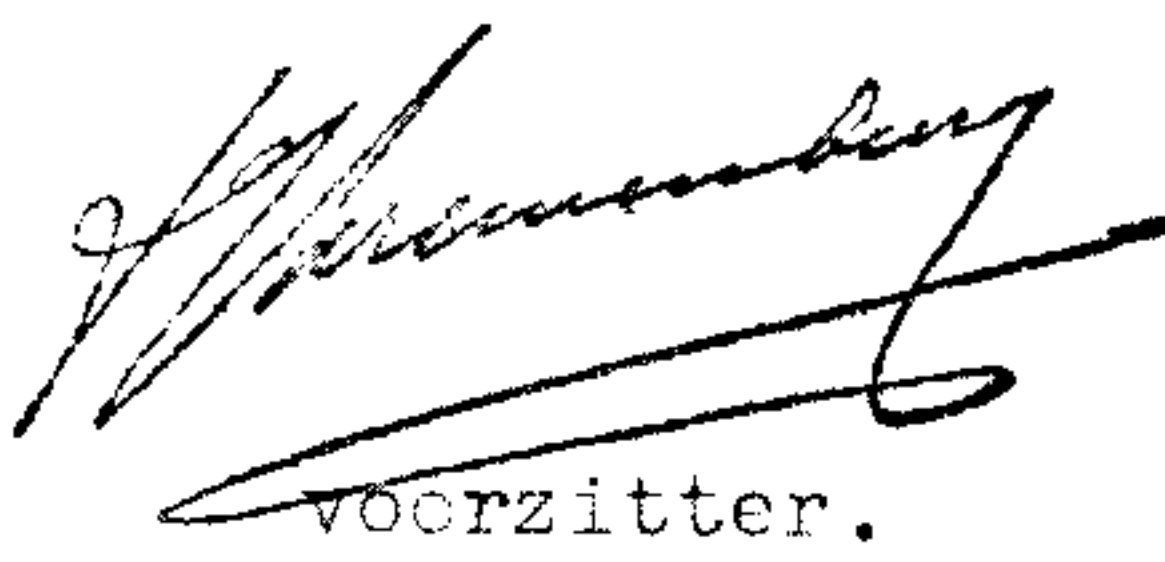
datum 29 februari 1972 **VERZONDEN** 17 mrt 72
afdeling 1
nummer 269
onderwerp aanvulling voorschriften bestemmingsplan
"Westzijderveld";
brief van 19 augustus 1970, nr. 15.631.

Met verwijzing naar uw bovenvermeld schrijven inzake omschakeling van meldingsplicht naar bestemmingsplan doen wij u bijgaand het alhier aanwezige exemplaar van de voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan "Westzijderveld 1 : 2500" ter aanvulling toekomen. Nadat deze aanvulling bij gewaarmerkt renvooi is aangebracht, ontvangen wij het exemplaar weer gaarne terug.

Voor de zeer late afdoening van uw schrijven bieden wij u gaarne onze verontschuldigingen aan.

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


griffier.


voorzitter.

bijlagen 1.

Aanvulling voorschriften
bestemmingsplan
"Westzijderveld"

Aan het College van Gedeputeerde
Staten van Noord-Holland,
Dreef 3,
Haarlem.

21.698

22 maart 1972.

In antwoord op uw brief van 29 februari 1972,
afdeling 1, nr. 269, doen wij u hierbij toekomen
het ons toegezonden exemplaar van de voorschriften,
behorende bij het bestemmingsplan "Westzijderveld
1 : 2500".

Wij hebben aan artikel 15 (aanlegvergunning)
de bedoelde tweede volzin bij gewaarmerkt renvooi
toegevoegd.

E/R/Coll ℓ

Burgemeester en Wethouders
van Koog aan de Zaan,

,Burgemeester.

,Secretaris.

PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-HOLLAND

VERZONDEN - 2 apr. 70

HAARLEM 17 maart 1970.

Dreef 3 - Tel. (023) 319010

Postbus 123

RAAC

17 april 1970

Afdeling 1.

Nr. 142.

Burgemeester en Wethouders
van Koog aan de Zaan.

GEEMEENTE KOOG AAN DE ZAAAN

Ingekomen:

3 APR. 1970

Nr. 14.310

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;

beschikkende op het verzoek van Burgemeester en Wethouders van Koog aan de Zaan, gedaan bij brief van 14 april 1969, nr. 10.061, om goedkeuring van het door de raad der gemeente bij besluit van 27 februari 1969 vastgestelde bestemmingsplan "Westzijderveld" met de daarbij behorende plankaart en voorschriften, als bedoeld in artikel 10, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, alsmede het daartegen ingediend bezwaarschrift;

op grond van de stukken vaststellende:

- a. dat het ontwerp van het plan van 30 oktober 1968 af en het vastgestelde plan van 9 maart 1969 af telkens gedurende één maand op de gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage hebben gelegen en dat elke nederlegging te voren op de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangegeven wijze is bekend gemaakt;
- b. dat de raad der gemeente het plan heeft vastgesteld binnen drie maanden na afloop van de ter inzage ligging van het ontwerp daarvan;
- c. dat het plan op 15 april 1969 ter provinciale griffie is ingekomen;

gelezen:

1. een brief van de Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland, te Haarlem, houdende bezwaren tegen het onderhavige plan;
2. de omtrent het bezwaarschrift door Burgemeester en Wethouders uitgebrachte ambtsberichten van 19 juni 1969 en 8 augustus 1969;
3. de in deze zaak uitgebrachte adviezen van de subcommissie voor de gemeentelijke plannen van de provinciale planologische commissie van 22 september 1969 en 15 oktober 1969;

overwegende ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamant:

dat het bezwaar, waaraan reclamant thans nog wenst vast te houden - namelijk de begrenzing van de bestemming "Verkeersdoeleinden I", voor zover betreft het terrein, dat benodigd is voor de directe aanleg van rijksweg nr. 8 - destijds niet bij de gemeenteraad ter kennis is gebracht; dat voorts dit bezwaar ook geen betrekking heeft op de bij de vaststelling van het onderhavige plan opgenomen wijziging; dat reclamant mitsdien niet in zijn bezwaar kan worden ontvangen;

overwegende, dat in een op 19 december 1969 te dezer zake gehouden openbare vergadering van een commissie uit hun college (gedeputeerde staten) belast met de behandeling van bezwaarschriften tegen gemeentelijke bestemmingsplannen, partijen in de gelegenheid zijn gesteld hun wederzijdse standpunten nader toe te lichten en/of zo nodig te verdedigen; dat blijkens het verhandelde op deze openbare vergadering geen nieuwe gezichtspunten naar voren zijn gebracht; dat tenslotte reclamant bij brief van 4 maart 1970, nr. 2709, heeft medegedeeld zijn bezwaren tegen het onderhavige plan niet meer te handhaven;

overwegende voorts van de zijde van hun college (gedeputeerde staten) ten aanzien van de van het plan deeluitmakende voorschriften:

- X dat artikel 3, lid c, burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft van de onder b genoemde indeling afwijking toe te staan (in het artikelgedeelte is abusievelijk "ontstaan" vermeld), mits de indeling in haar hoofdzaken onveranderd blijft; dat evenwel deze bevoegdheid gebonden dient te zijn aan objectieve grenzen, zoals in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven;
- dat - nu dit niet het geval is - aan artikel 3, lid c, de goedkeuring dient te worden onthouden;
- dat voorts de in de artikelen 5, lid b, 7, lid c, alsmede 10 en 11, beide artikelen laatste zinsnede, aan burgemeester en wethouders gegeven bevoegdheid tot het stellen vannadere eisen niet aan in het plan vervatte regelen is gebonden, zoals eveneens in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven;
- dat mitsdien aan de artikelen 5, lid b, 7, lid c, alsmede de artikelen 10 en 11, voor zover betreft de laatste zinsnede: "met dien verstande, dat burgemeester en wethouders ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bebouwing en andere werken nadere eisen kunnen stellen" de goedkeuring dient te worden onthouden;
- dat voorts artikel 13 bepaalt, dat, nadat de in het plan gegeven bestemmingen zijn verwezenlijkt, het verboden is de in het plan begrepen gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor andere doeleinden dan op de kaart en in deze voorschriften zijn aangegeven; dat, hoewel redenen van stedenbouwkundige aard ertoe kunnen nopen het gebruik van onbebouwde gronden in bepaalde opzichten te regelen, een en ander niet wegneemt, dat dit absoluut gestelde voorschrift de gebruiksmogelijkheden te zeer beperkt, zonder dat overigens is gebleken van dringende redenen, als bedoeld in artikel 10, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- dat op grond hiervan aan artikel 13 de goedkeuring dient te worden onthouden;

dat vervolgens artikel 17, lid 2, sub a, bepaalt, dat het in het eerste lid gestelde omtrent het geheel vernieuwen of geheel veranderen van een bestaand bouwwerk, nadat het door een calamiteit is verwoest, slechts geldt, indien een bouwvergunning daartoe binnen 12 maanden na die calamiteit is aangevraagd; dat de restrictie, dat een bouwvergunning binnen 12 maanden na die calamiteit moet worden aangevraagd, naar het oordeel van hun college (gedeputeerde staten) de rechten van de justitiabelen te zeer beknopt, gezien de tijd, die veelal gemoeid is onder meer met het uitwerken van bouwplannen, benodigd voor het verkrijgen van een bouwvergunning, en/of met het ontwikkelen van verzekeringskwesties;

| dat mitsdien aan artikel 17, lid 2, sub a, de goedkeuring dient te worden onthouden;

dat tenslotte artikel 18 bepaalt, dat overtreding van het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing en het gebruik van opstallen, waardoor de handhaving of verwerkelijking van het plan zou worden aangetast en/of de bedoelingen van het plan aanmerkelijke afbreuk zou worden gedaan, als strafbaar feit wordt aangemerkt;

dat artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening evenwel bepaalt, dat overtreding van voorschriften, die deel uitmaken van een bestemmingsplan, voor zover die overtreding uitdrukkelijk als strafbaar feit is aangeduid, wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste zes maanden of een geldboete van ten hoogste zes duizend gulden;

dat een hiermede zo vage en algemene strafbepaling als het zoëven aangehaalde, bezwaarlijk te verenigen is;

| dat op grond van het vorenstaande aan artikel 18 de goedkeuring dient te worden onthouden;

gelet op hun beschikking van 30 september 1969, nr. 257, waarbij de beslissing omtrent voormeld raadsbesluit is verdaagd;

mede gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t e n :

I. reclamant, de Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland, te Haarlem, te doen weten, dat zijn aanvankelijk ingediend bezwaarschrift alsmede zijn brief, houdende mededeling, dat dit bezwaarschrift is ingetrokken, voor kennisgeving is aangenomen;

II. goedkeuring te hechten aan het besluit van de raad der gemeente Koog aan de Zaan van 27 februari 1969 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Westzijderveld" met de daarbij behorende plankaart en voorschriften, als bedoeld in artikel 10, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zulks met uitzondering van:

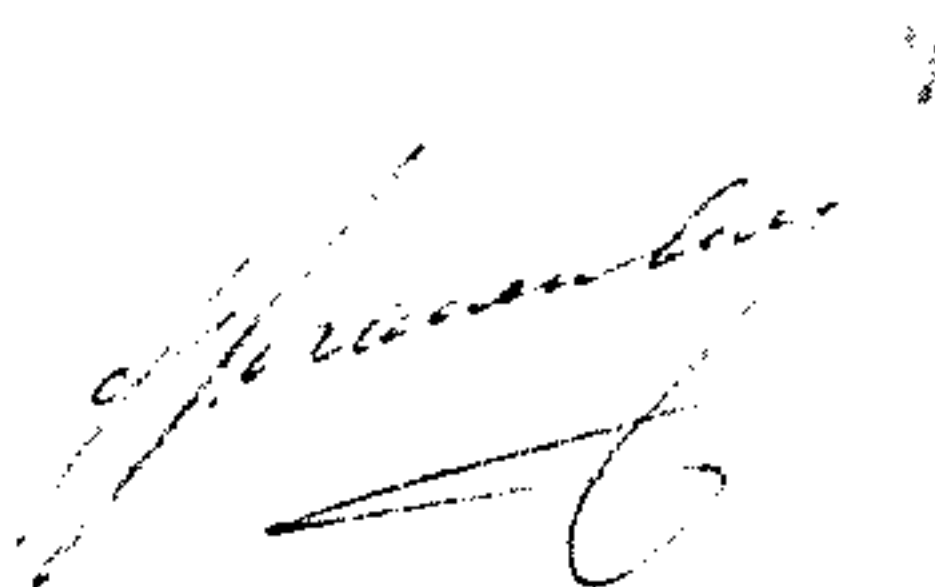
a. artikel 3, lid c,;

b. de artikelen 5, lid b, en 7, lid c;

c. de artikelen 10 en 11, voor zover betreft de laatste zinsnede: "met dien verstande, dat burgemeester en wethouders ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing en andere werken nadere eisen kunnen stellen";

- d. artikel 13;
- e. artikel 17, lid 2, sub a;
- f. artikel 18.

Gedeputeerde Staten voornoemd,



, voorzitter.



, griffier.

N.B.

Ingevolge het bepaalde in artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij, die zich tijdig met bezwaren tot zowel de gemeenteraad als tot gedeputeerde staten hebben gewend, gedurende de termijn van de tervisieligging van de beschikking van gedeputeerde staten met het bestemmingsplan in beroep komen bij Hare Majesteit de Koningin.

Gelijke bevoegdheid komt toe aan een ieder, die bezwaren heeft tegen onthouding der goedkeuring door gedeputeerde staten.

RAAD.

17 april 1970

De Raad der gemeente Koog aan de Zaan;

overwegende, dat Provinciale Staten van Noord-Holland bij hun besluit van 29 februari 1968, no. 1, hebben vastgesteld het "Streekplan voor het Noordzeekanaalgebied";

dat in dit streekplan het gebied van de gemeente Koog aan de Zaan, gelegen ten westen van de spoorlijn Amsterdam-Alkmaar, voor een groot deel is bestemd voor dorpsbebouwing;

dat, in verband hiermede aan de stedenbouwkundige Prof. Ir. J.H. Froger te Delft, opdracht is gegeven voor het desbetreffende gebied een bestemmingsplan voor te bereiden welke met het "Streekplan voor het Noordzeekanaalgebied" in overeenstemming is;

dat reeds op voorhand door het "Sociografisch Bureau Zaanstreek" ter zake een voorbereidend onderzoek als bedoeld in artikel 7, lid 2, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is ingesteld, welk bureau hieromtrent d.d. augustus 1967 heeft gerapporteerd;

dat met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid van het plan door de Directeur van Gemeentewerken der gemeente Koog aan de Zaan een onderzoek is ingesteld als bedoeld in artikel 7, lid 3, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, welke functionaris hieromtrent d.d. 2 oktober 1968 - onder overlegging van een exploitatiebegroting - heeft gerapporteerd;

dat Prof. Ir. Froger, voornoemd, d.d. 31 mei 1968, een ontwerp-bestemmingsplan voor het ten westen van de spoorlijn Amsterdam-Alkmaar gelegen, en in het "Streekplan voor het Noordzeekanaalgebied" begrepen, grondgebied der gemeente Koog aan de Zaan heeft toegezonden;

dat met betrekking tot dit ontwerp-bestemmingsplan het in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bedoelde overleg heeft plaats gevonden met:

1. de Eerstaanwezend-Ingenieur der Genie, Directoraat Gebouwen, Werken en Terreinen, 2e Geniecommandement, Kazernestraat 3 te Amsterdam;
2. het gemeentebestuur van Zaandam;
3. het gemeentebestuur van Zaandijk;
4. het gemeentebestuur van Westzaan;
5. het gemeentebestuur van Wormerveer;
6. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in de provincies Utrecht en Noord-Holland te Amsterdam;
7. de Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Planologische Dienst in Noord-Holland te Haarlem;
8. de Arrondissementsingenieur van de Rijkswaterstaat te Alkmaar;
9. de Commissie voor het Sociografisch Bureau voor de Zaanstreek te Zaandam;
10. de Directie van de Nederlandse Spoorwegen te Utrecht;
11. Dijkgraaf en heemraden van de polder Westzaan te Koog aan de Zaan;
12. Dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van de Uitwaterende Sluizen van Kennemerland en West-Friesland te Edam;
13. de Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat van Noord-Holland te Haarlem;
14. het bestuur van de stichting Provinciaal Opbouworgaan Noord-Holland te Haarlem;

De Raad der gemeente Koog aan de Zaan;

RAAD.

17 april 1970

overwegende, dat Provinciale Staten van Noord-Holland bij hun besluit van 29 februari 1968, no. 1, hebben vastgesteld het "Streekplan voor het Noordzeekanaalgebied";

dat in dit streekplan het gebied van de gemeente Koog aan de Zaan, gelegen ten westen van de spoorlijn Amsterdam-Alkmaar, voor een groot deel is bestemd voor dorpsbebouwing;

dat, in verband hiermede aan de stedenbouwkundige Prof. Ir. J.H. Froger te Delft, opdracht is gegeven voor het desbetreffende gebied een bestemmingsplan voor te bereiden welke met het "Streekplan voor het Noordzeekanaalgebied" in overeenstemming is;

dat reeds op voorhand door het "Sociografisch Bureau Zaanstreek" ter zake een voorbereidend onderzoek als bedoeld in artikel 7, lid 2, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is ingesteld, welk bureau hieromtrent d.d. augustus 1967 heeft gerapporteerd;

dat met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid van het plan door de Directeur van Gemeentewerken der gemeente Koog aan de Zaan een onderzoek is ingesteld als bedoeld in artikel 7, lid 3, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, welke functionaris hieromtrent d.d. 2 oktober 1968 - onder overlegging van een exploitatiebegroting - heeft gerapporteerd;

dat Prof. Ir. Froger, voornoemd, d.d. 31 mei 1968, een ontwerp-bestemmingsplan voor het ten westen van de spoorlijn Amsterdam-Alkmaar gelegen, en in het "Streekplan voor het Noordzeekanaalgebied" begrepen, grondgebied der gemeente Koog aan de Zaan heeft toegezonden;

dat met betrekking tot dit ontwerp-bestemmingsplan het in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bedoelde overleg heeft plaats gevonden met:

1. de Eerstaanwezend-Ingenieur der Genie, Directoraat Gebouwen, Werken en Terreinen, 2e Geniecommandement, Kazernestraat 3 te Amsterdam;
2. het gemeentebestuur van Zaandam;
3. het gemeentebestuur van Zaandijk;
4. het gemeentebestuur van Westzaan;
5. het gemeentebestuur van Wormerveer;
6. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in de provincies Utrecht en Noord-Holland te Amsterdam;
7. de Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Planologische Dienst in Noord-Holland te Haarlem;
8. de Arrondissementsingenieur van de Rijkswaterstaat te Alkmaar;
9. de Commissie voor het Sociografisch Bureau voor de Zaanstreek te Zaandam;
10. de Directie van de Nederlandse Spoorwegen te Utrecht;
11. Dijkgraaf en heemraden van de polder Westzaan te Koog aan de Zaan;
12. Dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van de Uitwaterende Sluizen van Kennemerland en West-Friesland te Edam;
13. de Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat van Noord-Holland te Haarlem;
14. het bestuur van de stichting Provinciaal Opbouworgaan Noord-Holland te Haarlem;

3 APR. 1970

14.310

15. de Directie van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie te 's-Gravenhage;
16. de kleine commissie "Ontwikkeling Guisveld", waarin de gemeentebesturen van Westzaan, Wormerveer en Zaandijk samenwerken;
17. de Hoofdingenieur-Directeur van het Staatsbosbeheer in de provincies Noord-Holland en Utrecht te Haarlem;

dat, als uitvloeisel van het evengenoemde overleg, Prof. Ir. Froger voornoemd, d.d. 4 oktober 1968, een gewijzigd ontwerp-bestemmingsplan voor het onderhavige gebied heeft toegezonden;

dat dit ontwerp-bestemmingsplan vanaf 30 oktober 1968, gedurende één maand, voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat aan deze terinzagelegging tevoren bekendheid is gegeven door publicatie in de Nederlandse Staatscourant d.d. 25 oktober 1968, no. 209, door publicatie in het dagblad "De Zaanlander" d.d. 26 oktober 1968, door publicatie in het dagblad voor de Zaanstreek "De Typhoon" d.d. 26 oktober 1968, alsmede door aanplakking op de gebruikelijke wijze aan het gemeentehuis;

dat in deze publicatie mededeling is gedaan van de bevoegdheid van een ieder gedurende de genoemde termijn schriftelijk bezwaren tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan bij zijn College in te dienen;

dat aan alle betrokken zakelijk gerechtigden bij het ontwerp-plan een persoonlijke kennisgeving is gezonden betreffende de tervisielegging en de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren;

dat Prof. Ir. Froger voornoemd, op 21 november 1968, tijdens een voor de bevolking van Koog aan de Zaan gehouden openbare oriëntatieavond, het ontwerp-plan nader heeft toegelicht;

dat van de bovengenoemde bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van bezwaren door de volgende instanties en personen gebruik is gemaakt:

1. de Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland, Wagenweg 66 te Haarlem, d.d. 22 november 1968, nr. 13014;
2. de firma J. Mulder en Zoon, elektrische loonzagerij "De Nieuwe Onderneming", bedrijf voerende in het Westzijderveld en gevestigd P.L. Takstraat 35 te Zaandam, d.d. 22 november 1968;
3. de heer G. Nieuwenhuizen, veehouder, bedrijf voerende in het Westzijderveld en wonende Loodwitmolenpad 6 te Koog aan de Zaan, d.d. 25 november 1968;
4. de heren P. en L. Kraaij, veehouders, als firma bedrijf voerende in het Westzijderveld en gevestigd Emmastraat 53 te Koog aan de Zaan, ongedateerd;
5. de heer G. Kraaij, veehouder, bedrijf voerende in het Westzijderveld en wonende Jan Bestevaerstraat 23 te Koog aan de Zaan, d.d. 28 november 1968;

6. Jan Schoemaker N.V., gevestigd Westzijde 14 te Zaandam, d.d. 29 november 1968;
7. Burgemeester en Wethouders der gemeente Zaandijk, d.d. 19 december 1968, no. 5623;

dat de bezwaarschriften, gecoerd onder 1 tot en met 5, binnen de daarvoor gestelde termijn zijn ingekomen en in behandeling kunnen worden genomen;

dat de bezwaarschriften, genoemd onder 6 en 7, op respectievelijk 2 december 1968 en 23 december 1968 zijn ingekomen, derhalve nadat de termijn, gedurende welke bezwaarschriften konden worden ingediend, was verstreken en in verband daarmee niet ontvankelijk dienen te worden verklaard;

dat de onder 1 genoemde reclamant er bezwaar tegen maakt, dat de tekst van artikel 3 van de bij het plan behorende voorschriften onvoldoende ruimte geeft voor het mogen stichten van een noodzakelijk steunpunt voor het wegenonderhoud;

dat aan dit bezwaar geheel tegemoet kan worden gekomen door de bestemming van genoemd artikel nader uit te werken in twee verschillende bestemmingen en wel in:
artikel 3: "verkeersdoeleinden I" en
artikel 4: "verkeersdoeleinden II", welke de stichting van het verlangde steunpunt voor het wegonderhoud in de vorm van de bouw van bedrijfsgebouwen, waaronder begrepen de bouw van dienstwoningen, met een goot- of boeihoogte van ten hoogste 6 meter indien daarvoor vrijstelling wordt verkregen, mogelijk maakt;

dat de onder 2 genoemde reclamant twee bezwaren naar voren brengt en wel:

- 1e. dat de uitvoering van het ontwerp-bestemmingsplan de handhaving van het bedrijf van reclamant, een loonzagerij, te zijner tijd onmogelijk maakt;
- 2e. dat tot het tijdstip van de uitvoering een onzekerheid inzake de bedrijfsvoering zal bestaan, welke belemmerend is voor een goede bedrijfsuitoefening, aangezien geen veranderingen of uitbreidingen meer tot stand zullen kunnen komen;

dat de bezwaren van de onder 2 genoemde reclamant zich niet richten tegen de stedenbouwkundige opzet van het ontwerp-plan, doch een regeling met betrekking tot de te ondervinden nadelen beogen alvorens het plan wordt vastgesteld;

dat een afweging van de planologische belangen inderdaad met zich brengt, dat het loonzagersbedrijf te zijner tijd zal moeten worden opgeheven;

dat de gevraagde regeling met betrekking tot aankoop, onteigening en eventuele bedrijfsschade onafhankelijk van het onderhavige plan kan worden getroffen aangezien het bepaalde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening terzake voldoende zekerheid biedt;

dat het bezwaar van de onder 3 genoemde reclamant, die een agrarisch bedrijf uitoefent op de percelen, sectie B, nummers 331, 332 en 333, is, dat hij door de uitvoering van het plan reeds in een zeer vroeg stadium zal worden belemmerd in zijn bedrijfsuitoefening door het dempen van het vaarwater, dat tot deze percelen toegang geeft;

dat inderdaad verwacht moet worden dat uitvoering van het plan de bedrijfsuitoefening van reclamant zal belemmeren en hem tenslotte zal nopen zijn bedrijf te beëindigen;

dat afweging van planologische belangen evenwel hebben geleid tot onttrekking van een groot deel van het Westzijdeveld aan zijn huidige agrarische bestemming;

dat de door reclamant naar voren gebrachte belangen derhalve geen aanleiding geven wijziging in het plan te brengen;

dat het bepaalde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening reclamant voldoende zekerheid biedt, dat hem, op zijn verzoek, een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding zal worden toegekend indien en voorzover blijkt, dat hij ten gevolge van de bepalingen van het plan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoren te blijven;

dat de bezwaren van de onder 4 genoemde reclamanten een voor hun aanvaardbare oplossing ter regeling van de door hen te lijden schade beogen alvorens het plan wordt vastgesteld aangezien uitvoering van het plan voortzetting van hun bedrijf onmogelijk maakt;

dat de wettelijke voorschriften er in voorzien, dat niet met de uitvoering van het plan kan worden begonnen voordat de aankoop casu quo de onteigening en tevens de eventuele bedrijfsschade is geregeld;

dat het bezwaar van de onder 5 genoemde reclamant van dezelfde strekking is als de bezwaren van de onder 4 genoemde reclamanten en de wettelijke voorschriften er in voorzien, dat niet met de uitvoering van het plan kan worden begonnen voordat de aankoop casu quo de onteigening en tevens de eventuele bedrijfsschade is geregeld;

dat de bezwaren van de onder 6 genoemde reclamant zich niet richten tegen de stedenbouwkundige opzet van het ontwerpplan, doch een regeling met betrekking tot de te ondervinden nadelen beogen;

dat het bepaalde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening reclamant voldoende zekerheid biedt, dat haar, op haar verzoek, een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding zal worden toegekend indien en voorzover blijkt, dat zij tengevolge van de bepalingen van het plan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijze niet of niet geheel te haren laste behoren te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd;

dat er derhalve op grond hiervan geen aanleiding bestaat om ambtshalve tot wijziging van het plan te besluiten;

dat de bezwaren van de onder 7 genoemde reclamant betrekking hebben op de ingevolge artikel 11 van de bij het ontwerpplan behorende voorschriften bestaande mogelijkheid, dat langs de westgrens van het westelijk gebied met de bestemming "woongebied met buurtvoorzieningen" meer-gezinswoningen worden gebouwd, waardoor de daarnaast in de gemeente Zaandijk geprojecteerde bestemmingen "stedelijke recreatie en groenvoorzieningen" nadelig worden beïnvloed;

dat de bedenkingen van het gemeentebestuur van Zaandijk, tijdens het ingevolge artikel 8 van het Besluit op de Ruimte-

lijke Ordening gepleegde overleg geuit er toe hebben geleid, dat in de toelichting wordt gezegd, dat het de bedoeling is langs deze strook uitsluitend eengezinshuizen te projecteren;

dat reclamant deze toezegging echter te vaag acht;

dat, aangezien een toelichting bij een bestemmingsplan de aan dat plan ten grondslag liggende gedachten bevat, aan deze toelichting een grotere waarde dient te worden toegekend dan blijkbaar door het gemeentebestuur van Zaandijk wordt gedaan, temeer daar dit een passage in deze toelichting betreft, welke naar aanleiding van bij het gemeentebestuur van Zaandijk gerezzen bedenkingen in de toelichting is ingevoegd;

dat er derhalve op grond hiervan geen aanleiding bestaat het plan ambtshalve te wijzigen;

dat bij de terinzagelegging van het gewijzigde ontwerpplan geen rekening kon worden gehouden met de eventuele opmerkingen van de afdeling Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Dienst van Noord-Holland aangezien deze opmerkingen eerst bij brief van 23 januari 1969, no's 108.536/107.716/II, schriftelijk werden ontvangen;

dat evenwel vóór bovengenoemde terinzagelegging mondeling overleg met de afdeling Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Dienst van Noord-Holland heeft plaats gevonden;

dat de door het hoofd van de afdeling Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Dienst van Noord-Holland, blijkens bovengenoemde brief, noodzakelijk geachte wijzigingen van het plan, de voorschriften en de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat van 30 oktober 1968 af gedurende één maand voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen, dienen te worden aangebracht;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 18 februari 1969, no. 32;

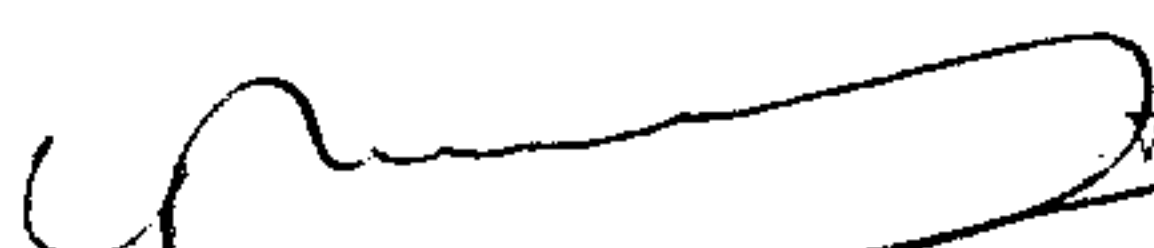
gelet op de desbetreffende artikelen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

- I. de onder 1 genoemde reclamant geheel tegemoet te komen in zijn bezwaren;
- II. de bezwaren van de reclamanten onder 2 tot en met 5 genoemd ongegrond te verklaren;
- III. de onder 6 en 7 genoemde reclamanten niet ontvankelijk te verklaren in hun bezwaren;
- IV. het bestemmingsplan "Westzijderveld", met inachtneming van de in het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 18 februari 1969, no. 32, op de bladzijden 7, 8 en 9, respectievelijk onder A, B en C, vermelde wijzigingen, vast te stellen, zoals op de bij dit besluit behorende plan-kaart, de daarbij behorende voorschriften en de daarbij behorende toelichting nader is uitgewerkt.

dJ/wm/coll.

Aldus vastgesteld door de Raad der gemeente Koog aan de Zaan in zijn openbare vergadering van 27 februari 1969.

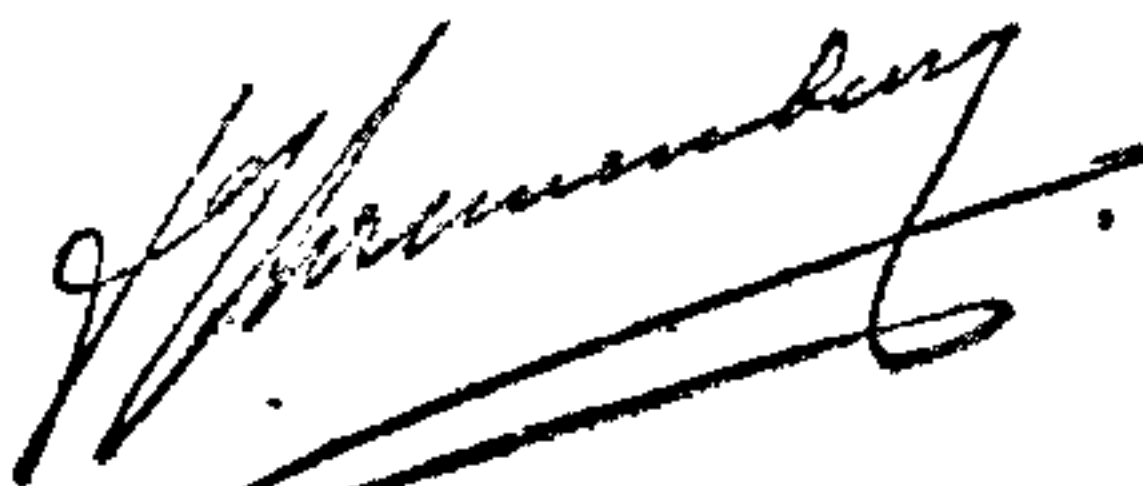
 Voorzitter

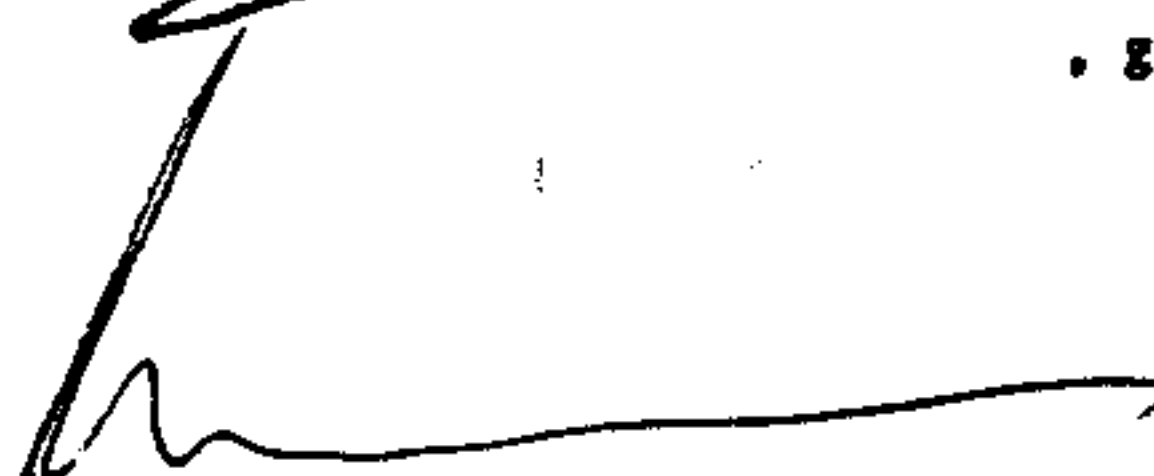
 , Secretaris

Met uitzondering van:

- a. artikel 3, lid c;
- b. de artikelen 5, lid b en 7, lid c;
- c. de artikelen 10 en 11, voor zover
betreft de laatste zinsnede:
"met dien verstande, dat Burgemeester
en Wethouders ten aanzien van de
plaats en de afmetingen van de
bebouwing en andere werken nadere
eisen kunnen stellen";
- d. artikel 13;
- e. artikel 17, lid 2, sub a;
- f. artikel 18,

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 142
Haarlem, 17 maart 1970
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland


voorzitter


griffier



78 april 1970
conform besloten.

PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-HOLLAND

Burgemeester en Wethouders
van Koog aan de Zaan.

GEEMEENTE KOOG AAN DE ZAAK

Ingekomen:

3 APR. 1970

14.310

provinciehuis — haarlem — dreef 3 — telefoon (023) 31 90 10

datum 17 maart 1970 **VERZONDEN** - 2 apr. 70
afdeling 1
nummer 142
onderwerp bestemmingsplan "Westzijderveld"; brief van
14 april 1969, nr. 10.061.

Hierbij doen wij u toekomen een exemplaar van onze beschikking van heden, nr. 142, waarbij wij gedeeltelijk goedkeuring hebben verleend aan het besluit van de raad uwer gemeente van 27 februari 1969 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Westzijderveld" met de daarbij behorende plankaart en voorschriften.

Een aantal bij genoemde besluit behorende stukken gaat - voor zoveel nodig voorzien van het bewijs der gedeeltelijke goedkeuring - mede hierbij.

Met betrekking tot het plan als zodanig merken wij nog het volgende op.

Het in het plan begrepen gebied heeft in het Streekplan voor het Noordzeekanaalgebied de richtlijn "dorpsbebouwing" gekregen.

Na zijn aanvankelijk bezwaar tegen deze richtlijn voor dit gebied heeft de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening - mede na een nadere uiteenzetting onzerzijds - zich met deze richtlijn kunnen verenigen, mits het karakter "dorpsbebouwing" zal worden gehandhaafd en wel in die mate, dat bebouwing in drie woonlagen zo

Bijlagen diverse.



PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-HOLLAND

vervolgvel nr. 1.

17 maart 1970, nr. 142.

beperkt mogelijk dient te zijn en ten aanzien van de bebouwingsdichtheid zoveel mogelijk beperkingen dienen te gelden ten gunste van de groenvoorziening in het te realiseren woongebied."

Wij verzoeken u bij de uitwerking van het plan met het vorenstaande rekening te houden.

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

, voorzitter.

, griffier.

Concept brief (vervolgblad)

		voortgesteld. Bew./wijzkrant.	jaargeh. fs.	onlezenaarspeigl.
globale plan 1:2500.		27-9-69	17-3-70	
leer. globale plan 1:2500.		13-12-73	25-2-75	
1 ^e uitwerking 1 ^e fase.		20-6-72	5-9-72	
2 ^e uitwerking 1 ^e fase.	5/5/77	4-4-77 16-1-78	14-3-78	lijst 2de fase fs.
3 ^e uitwerking 1 ^e fase.		13-6-77		"lijst 3e fase fs. met 1 met verandering.
1 ^e uitwerking 2 ^e fase.		10-12-73	19-3-74	
2 ^e uitwerking 2 ^e fase.		16-1-78	9-5-78	
2 uitwerking 2 ^e fase wijziging 1.		11-9-78	13-2-79	6p 19-12-78 met 1 met verandering.
1 ^e uitwerking 3 ^e fase.		13-9-76	10-1-77	
2 ^e uitwerking 3 ^e fase.		13-11-78	6-3-78 N° 541.	door fs op 23-1 met 1 met verandering.
1 ^e uitwerking 4 ^e fase.		13-9-76	10-1-77.	
2 ^e uitwerking 4 ^e fase.		9-7-79	10-12-79	door fs met 1 met verandering.

Nieuwenhujse en Pans slaan laatste nokbalk Bouwplan Westerkoog nu officieel afgerond

(Van onze verslaggever)

KOOG AAN DE ZAAAN - Twee in opvallend witte jassen gestoken mannen brengen een nokbalk aan in een rijtje in aanbouw zijnde huizen aan de rand van Westerkoog. Een vaker voorkomend gebeuren, maar in dit geval is er iets aan de hand. Beneden kijkt een grote groep mensen toe en als de balk is vastgeslagen volgt een applaus dat de gemiddelde werknemer niet elke dag zal horen. Het gaat hier dan ook niet om echte bouwvakkers, maar om de wethouders R. Pans en W. Nieuwenhujse, die met deze handenarbeid het woningbouwplan Westerkoog symbolisch afsloten.

Westerkoog -in de volksmond vaak Havenzathe genoemd, naar het uitvoerende bouwbedrijf- is in tien jaar op de veengronden van het Westzijderveld verzezen. De wijk telt, als ook het laatste rijtje huizen opgeleverd is, 2.799 woningen. De huizen zijn te verdelen in de categorieën: woningwet (972 stuks), premiehuur (304), premiekoop (1107) en vrije sector (416).

Daarnaast is er een aantal wijkvoorzieningen, zoals een sporthal, een buurthuis en een winkelcentrum. „Een heel dorp”, aldus Havenzathe-directeur mr. N. Tilli.

Likkebaardend

Wethouder Nieuwenhujse sprak tijdens de bijeenkomst in sporthal De Sprong later van „een belangrijke bijdrage in de woningbehoefte. Het zijn getallen waar we nu likkebaardend naar kijken”.

De wethouder ging ook in op de nieuwe bouwplannen van de gemeente. „Ik hoop niet dat de bouw van Westerwatering (de zuidelijk van Westerkoog te bouwen wijk, red.) zo lang zullen duren. Want u spreekt van een bouwtijd van tien jaar, maar met de voorbereidingen mee heeft het wel tweëntwintig jaar geduurd.

De toenmalige burgemeester van Koog aan de Zaan, de heer Van Zinderen-Bakker, die hier ook aanwezig is evenals voormalig wethouder Schoen, weten dat men al vanaf 1960 bezig is met de gedachte om over het spoor te bouwen”, aldus Nieuwenhujse.

De wethouder vermeldde ook de bezwaren die de inwoners van Westerkoog hebben tegen de nieuwe wijk Westerwatering en de ontsluitingsweg daarvan, de beruchte weg buitenom. „De bewoners van Westerkoog zijn niet makkelijk. Men weet ons te vinden als het om een trapveldje of een verkeersdrempel gaat. Ik geloof dat we er toch in slaagt zijn om, waar we konden, verbeteringen aan te brengen. De discussie over opnieuw een woonwijk in een nog ongerept gebied is volkomen legitiem. Ook de bewoners van Westerkoog mogen daartegen protesteren. Maar de keus van de gemeente voor de woningzoekende is ook legitiem. Je kunt niet zeggen: nu ik heb gegeten is er geen honger meer. Vandaar dat de volgende stap Westerwatering moet worden”.

De heer Tilli zei, voordat hij de gemeente een maquette van Westerkoog overhandigde: „Wij zijn bereid om ook daar te gaan bouwen. De kiem is gelegd, we lopen ons warm. Eerst over het spoor, nu over de brug bij de Mallegatsloot”.



PERSKNIPSEL

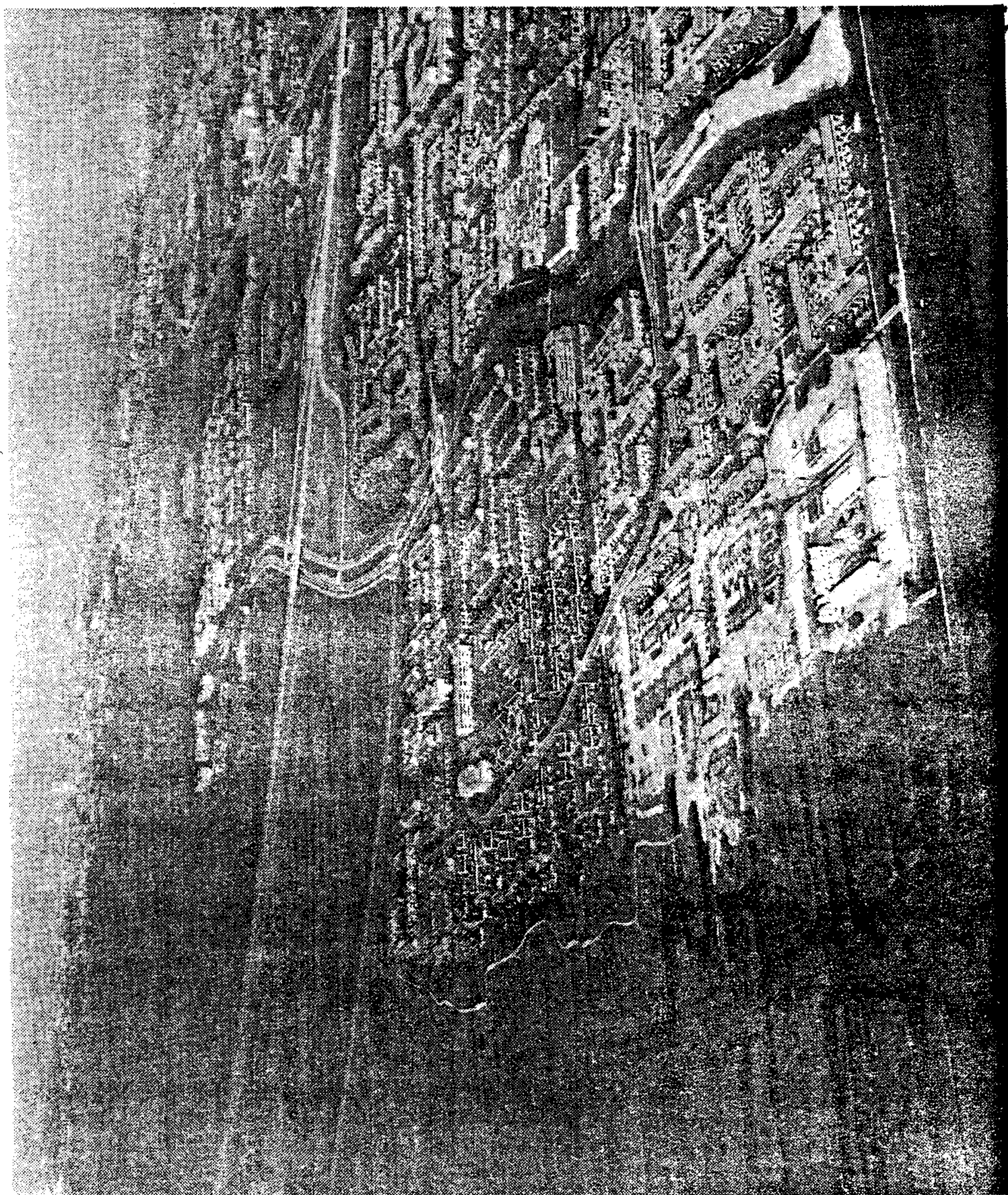
UIT:

D.D.:

dienst Stadsontwikkeling en Openbare Werken - Bibliotheek

tatie

Op deze luchtfoto komt de grootte van Westerkooij duidelijk uit. Vergeleken met 'Havenzathe' is Rooswijk (achter de Coentunnelweg) maar een klein wijkje. Links op de voorgrond, voor de Mallegatsloot, zijn de laatste bouwwerkzaamheden te zien. (Foto Aerophoto Schiphol)



De raad der gemeente Koog aan de Zaan;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 december 1973, VI no. 171;

overwegende, dat bij zijn besluit van 27 februari 1969, no. 127, is vastgesteld het bestemmingsplan "Westzijderveld 1 : 2500", vervat in een kaart met bijbehorende verklaring en voorschriften, als bedoeld in artikel 10, lid 1, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;

dat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van 17 maart 1970, no. 142, het voormelde bestemmingsplan -met uitzondering van enige onderdelen van de voorschriften- hebben goedgekeurd;

dat het, op de in het bij dit besluit behorende voorstel vermelde gronden, noodzakelijk is het eerdergenoemde bestemmingsplan partieel te herzien;

dat daartoe door het Bureau voor Ruimtelijke Ontwikkeling en Architectuur Froger en Meijsing B.V. te Delft een ontwerp tot partiële herziening van het bestemmingsplan "Westzijderveld 1 : 2500", vervat in een kaart met bijbehorende verklaring en voorschriften, als bedoeld in artikel 10, lid 1, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, is vervaardigd, alsmede de daarbij behorende toelichting;

dat het in de voorgaande overweging vermelde ontwerp-plan, ter voldoening aan artikel 8 van voormeld besluit, op 1 oktober 1973, voor overleg naar de in dat artikel bedoelde instanties is toegezonden;

dat de resultaten van dit overleg hebben geleid tot de in het bij dit besluit behorende voorstel aangegeven aanvulling van de voorschriften en de kaart van het onderhavige ontwerp;

dat meergenoemd ontwerp-plan met ingang van 1 november 1973 gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van deze nederlegging overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in de Nederlandse Staatscourant, in de dagbladen "De Zaanlander" en "De Typhoon" en voorts op de gebruikelijke wijze is kennis gegeven en wel op 29 oktober 1973;

dat ingevolge artikel 24 van genoemde wet een ieder in de gelegenheid is geweest om met ingang van 1 november 1973 gedurende één maand schriftelijk bezwaren bij zijn college tegen de onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan "Westzijderveld 1 : 2500" in te dienen;

dat de Stichting Kontakt Milieubeheer Zaanstreek te Zaandam een bezwaarschrift, d.d. 26 november 1973, ontvangen op 28 november 1973, tegen dit ontwerp-plan tijdig heeft ingediend en zij derhalve in haar bezwaren kan worden ontvangen;

dat hij -de raad- zich kan verenigen met het voorstel van burgemeester en wethouders om op de door hen aangegeven gronden, welke hij overneemt en tot de zijne maakt, het bezwaarschrift van de genoemde Stichting ongegrond te verklaren;

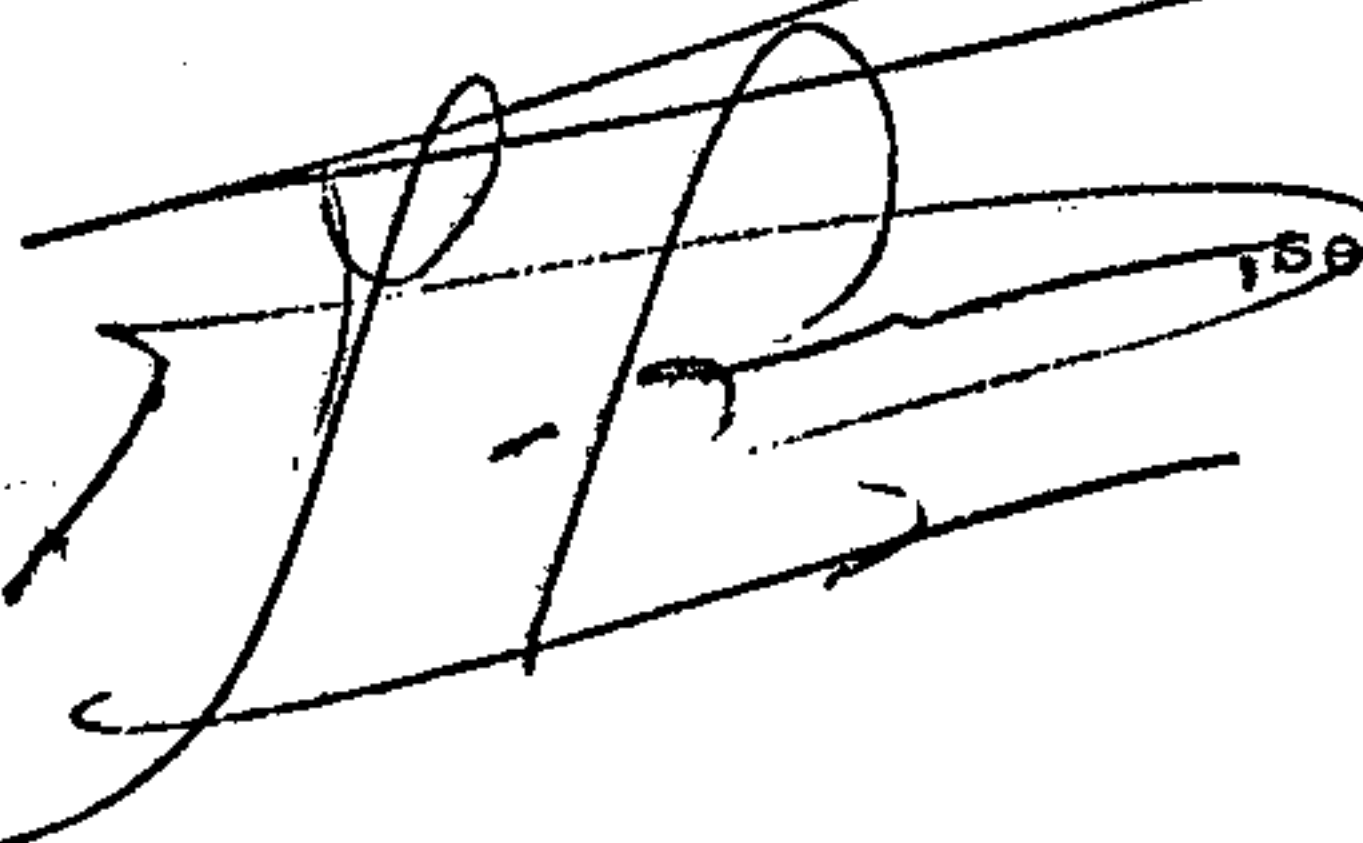
gelet op artikel 25 juncto artikel 34 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

1. het bezwaarschrift van de Stichting Kontakt Milieubeheer Zaanstreek van 26 november 1973 ongegrond te verklaren;
2. vast te stellen een partiële herziening van het bestemmingsplan "West.. zijderveld 1 : 2500" van de gemeente Koog aan de Zaan, zoals vervat in de bij dit besluit behorende kaart met bijbehorende verklaring en de daarbij behorende voorschriften, als bedoeld in artikel 10, lid 1, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

E/wm/coll. E

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Koog aan de Zaan op 13 december 1973.

 , voorzitter
 , secretaris

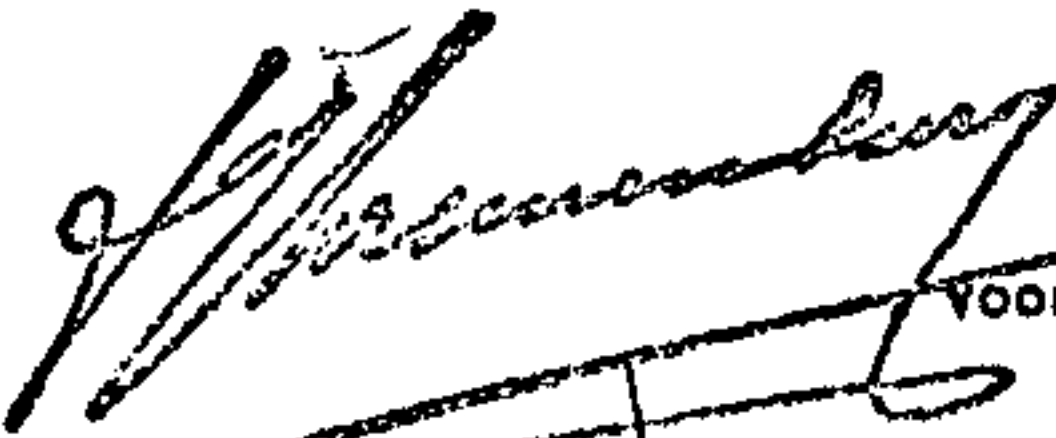
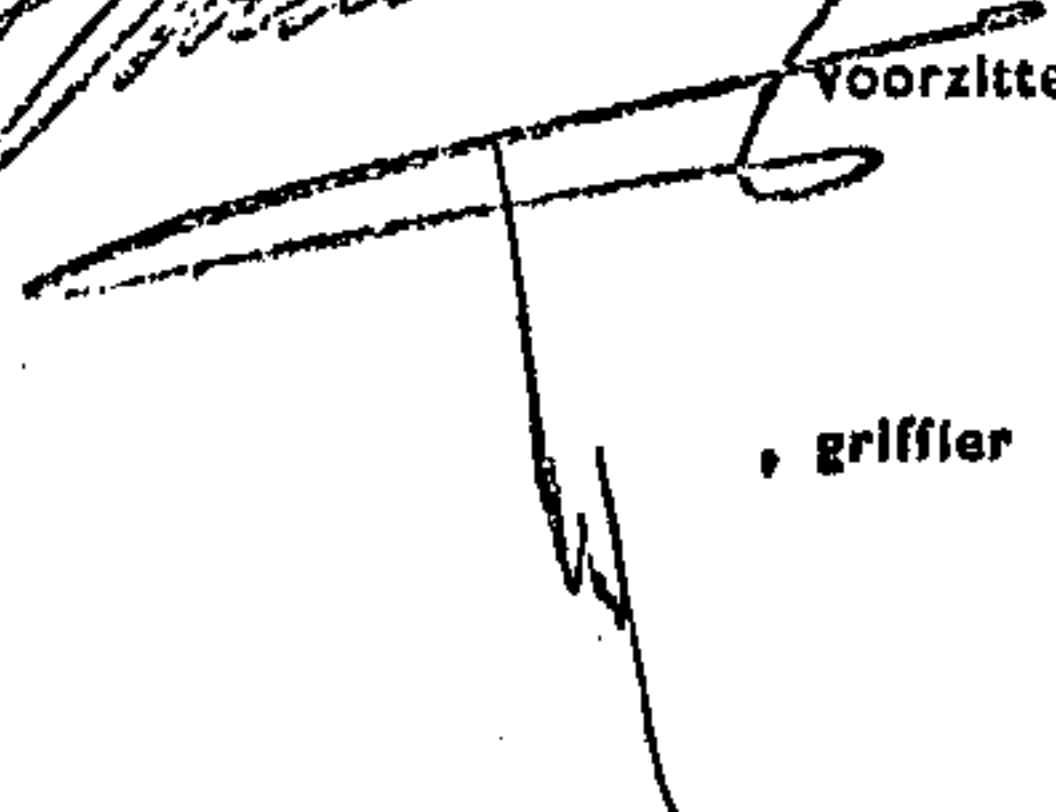
Met uitzondering van:

1. het met een lijn van rode kleur omgeven plandeel;
2. a. artikel 1, onder k;
b. artikelen 8, lid 5, 9, lid 4 en 15;
c. artikel 12, onder 2;
d. artikelen 4, 5, 10 en 11
van de voorschriften,

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 2

Haarlem, 25 FEB. 1975

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

 , voorzitter
 , griffier

ndk 1-5

PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE VAN NOORD-HOLLAND

Subcommissie voor gemeentelijke plannen

HAARLEM, J. J. HAMELINKSTRAAT 4-6
POSTBUS 4078 TELEFOON 023-319390

PROVINCIAAL BESTUUR
NOORD-HOLLAND

23 DEC 1974 2 POST

1974 50925

Aan het college van
Gedeputeerde Staten

van

NOORD-HOLLAND.

UW KENMERK

nos. 11648,
14717, 4510,
21457

UW AANTERIEF VAN

13 maart 1974
1 april 1974
2 april 1974
8 mei 1974

ONS KENMERK

nos. 175.031
175.709
175.760/II
177.136

HAARLEM 18 DEC 1974

BIJVOEGSELS

Vastgesteld bestemmingsplan "Partiële
wijziging van het bestemmingsplan
Westzijderveld 1 : 2500" van de
(voormalige) gemeente Koog aan de
Zaan, thans gemeente Zaanstad.

Naar aanleiding van uw bovenaangehaalde kantbrieven moge u
het volgende worden bericht.

A. Inzake het plan en de voorschriften.

Het onderhavige plan vormt een gedeeltelijke herziening van het
bestemmingsplan "Westzijderveld 1 : 2500" van de gemeente Koog aan
de Zaan, zoals goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
bij besluit van 17 maart 1971 no. 142. Dit globale plan is thans in
uitvoering (er zijn reeds twee uitwerkingsplannen door Gedeputeerde
Staten goedgekeurd). De wegenstructuur in en om het plan is evenwel
opnieuw in studie genomen als gevolg van een aantal - sinds de
vaststelling - gewijzigde inzichten. Daarbij is op dit moment een
zodanig stadium bereikt dat een wijziging van het oorspronkelijke
plan noodzakelijk wordt.

Binnen het plan heeft deze wijziging betrekking op de centrale
ontsluitingsweg, die ten opzichte van het oorspronkelijke rechtlijnige
tracé nu een meer gebogen beloop heeft verkregen en op de verbindings-
weg naar het station Koog-Bloemwijk, welk wegvak thans, als hoofdver-
bindingsroute, uit het plan is geschrapt.

De verbinding vanuit de wijk met het station zal nu in zijn beloo-
beter aan de detaillering bij de uitwerking van het plan kunnen worden
aangepast. Voor beide vorengenoemde weggedeelten geldt tevens dat het
profiel wat meer bescheiden van opzet zal worden.

GEADRESSEERDE
coll.G.S.

DATUM

BLAD NO

2

Buiten het plangebied heeft de herziening van het knooppunt Hemtunnelweg-Coentunnelweg alsmede de aansluiting van deze wegen op de omgelegde Guisweg aanleiding gegeven tot een aanpassing van het plan, terwijl de geprojecteerde aansluiting op de Hemtunnelweg aan de zuidzijde van de woonwijk is komen te vervallen.

De voorliggende wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke plan acht de commissie in beginsel aanvaardbaar doch geven haar aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Op de plankaart is ruimte gereserveerd voor een afronding van de aansluiting van de omgelegde Guisweg op de centrale ontsluitingsweg. Uit overleg tussen rijk, provincie en gemeente is echter gebleken, dat deze afronding niet zal worden uitgevoerd, zodat aan de betreffende gronden een andere bestemming ('stedelijke recreatie en groenvoorzieningen') zou kunnen worden gegeven. De commissie zou derhalve uw college in overweging willen geven aan de vorengenoemde gronden goedkeuring te willen onthouden.

Voorts is gebleken dat de aslijn van de omgelegde Guisweg niet juist op de plankaart is aangegeven, waardoor ook de zuidelijke begrenzing van deze weg niet correct is vermeld. In feite zou de zuidelijke begrenzing verder in zuidelijke richting dienen te worden verplaatst, doch aangezien deze grens tevens samenvalt met de plangrens kan in dit geval slechts worden gesteld dat het voorliggende bestemmingsplan "te klein" is en zou dienen te worden uitgebreid met een strook grond ten zuiden van de omgelegde Guisweg, waaraan de bestemming verkeersdoeleinden zou moeten worden gegeven. De commissie zou dan ook gaarne zien dat uw college het gemeentebestuur van Zaanstad op vorenvermelde onjuistheid zou wijzen en zou verzoeken ter zake het bestemmingsplan "Westzijderveld 1 : 2500" te herzien.

Ten aanzien van de voorschriften merkt de commissie op dat bij het ter goedkeuring opgezonden bestemmingsplan zijn bijgevoegd de "voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Westzijderveld 1 : 2500", hetgeen niet juist moet worden genoemd omdat in de onderhavige herziening niet alle bestemmingen zijn opgenomen. Zo komen de bestemmingen 'verkeersdoeleinden II' (artikel 4), 'water' (artikel 5), 'sportterreinen' (artikel 10) en 'industriële doeleinden' (artikel 11) niet op de plankaart voor, terwijl zij wel in de voorschriften zijn vermeld. Deze artikelen zouden buiten de goedkeuring dienen te worden gehouden. De nummering van de resterende artikelen wordt als gevolg daarvan zeer onregelmatig, zodat deze ware te herzien.

Voorts moet worden geconstateerd dat in artikel 8 lid 5 (woongebied met buurtvoorzieningen) en artikel 9 lid 4 (wijk- en winkelcentrum) burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de toegestane maximum (goot-)hoogte voor de bouw van kerktorens, zonder dat overigens voor deze laatste bebouwing een maximum wordt genoemd. De commissie acht evenwel een bepaling dienaangaande gewenst, zodat alsnog aan de betreffende artikelgedeelten een maximum hoogte ware te verbinden.

GEADRESSEERDE
coll.G.S.

DATUM

BLAD NO.

3

In artikel 13 wordt het gebruik van opstallen geregeld. De commissie kan zich met het ter zake gestelde wel verenigen, maar vraagt zich af of hierbij niet tevens een bepaling zou dienen te worden opgenomen, waarmee het mogelijk wordt gemaakt dat burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Tenslotte heeft de commissie in de voorschriften een strafbepaling node gemist.

B. Inzake de bezwaarschriften.

De Stichting Kontakt Milieubeheer Zaanstreek te Zaandam heeft tegen het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad een bezwaarschrift ingediend, voor de behandeling waarvan u korthedshalve moge worden verwezen naar het raadsbesluit dd. 13 december 1973. Genoemde stichting heeft een soortgelijk bezwaarschrift aan uw college gericht dat tijdig is ingekomen zodat het onderhavige bezwaarschrift ontvankelijk kan worden genoemd.

Reclamante stelt dat in het bestemmingsplan geen rekening is gehouden met een eventuele centrumfunctie die in dit gebied zou kunnen ontstaan wanneer de bebouwing van het Guisveld niet door zou gaan. In het plan zou ruimte dienen te worden gereserveerd voor de bouw van een aantal voorzieningen zoals scholen en een winkelcentrum. Vervolgens is de stichting van mening dat door een andere planopzet de sociale woningbouw een groter deel zou kunnen omvatten, waardoor meer aan de vraag naar goedkopere woningen door eigen Zaanse ingezetenen zou kunnen worden tegemoetgekomen. Tenslotte zou naar de mening van de Stichting Kontakt Milieubeheer Zaanstreek het tracé van de Hemtunnelweg uit het bestemmingsplan kunnen worden geschrapt.

Ten aanzien van de hiervoor opgesomde argumenten wil de commissie in eerste aanleg stellen dat deze zich niet zozeer richten tegen de onderhavige herziening als wel tegen het oorspronkelijke bestemmingsplan en derhalve als zodanig in feite niet ter zake dienend zouden kunnen worden genoemd. Daarbij kan nog worden vermeld dat eerst bij de nadere uitwerkingen ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van dit (globale) plan een definitieve bestemming van de grond voor woningbouw, scholenbouw en dergelijke tot stand komt, zodat daarover in het kader van het voorliggende bestemmingsplan geen relevante opmerkingen kunnen worden gemaakt. De commissie wil evenwel ook afzonderlijk op de genoemde punten ingaan en merkt daarbij het volgende op.

In het voorliggende plan is wel degelijk rekening gehouden met centrale voorzieningen, doch slechts voor zover deze het plan Westzijderveld betreffen. Geen ruimte is gereserveerd - en naar de mening van de commissie terecht - voor de realisering van voorzieningen die nodig zouden zijn indien het Guisveld niet zou worden bebouwd, aangezien er geen redenen zijn om aan te nemen dat de bebouwing van het Guisveld geen doorgang zal vinden.

GEADRESSEERDE
coll.G.S.

DATUM

BLAD NO.
4

Het aandeel sociale woningbouw in het voorliggende plan bedraagt thans 43 1/3%, waarbij nog dient te worden opgemerkt dat dit percentage is verhoogd ten opzichte van de oorspronkelijke overeenkomst met de Projectontwikkelingsmaatschappij De Havenzathe (was oorspronkelijk 33 1/3%).

Een verdere verhoging van dit percentage is - gezien de exploitatie-opzet van het globale bestemmingsplan - niet mogelijk en gelet op de verdere woningbouwplannen van de gemeente Zaanstad ook niet absoluut nodig, zodat de commissie geen termen aanwezig acht het thans genoemde percentage voor te dragen voor onthouding van goedkeuring. Daarnaast is het zeer de vraag of - zolang daarvoor nog geen definitieve bedragen zijn genoemd (want dat kan pas bij de uitwerking ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) - de huren van de woningen "veel te hoog" zullen zijn.

Het bezwaarschrift is opgesteld in januari van dit jaar zodat naar aanleiding van de situatie van dat moment (energieschaarste) door meerdere instanties de aanleg van nieuwe wegen sterk in twijfel werd getrokken. De commissie acht evenwel geen termen aanwezig deze weg, die in overeenstemming is met het vigerende Streekplan voor de Zaanstreek van het plan te schrappen, waarbij zijdelings nog kan worden opgemerkt dat zulks ook moeilijk uitvoerbaar is aangezien het aangevochten wegvak geen deel uitmaakt van het onderhavige herzieningsplan.

C. Conclusie.

Gezien het vorenstaande moge de Subcommissie voor de Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie, die het onderwerpelijke plan behandelde in haar vergadering van 1 november 1974 uw college het volgende in overweging geven:

- I a. Het bezwaarschrift van de Stichting Kontakt Milieubeheer Zaanstreek te Zaandam ontvankelijk te verklaren.
- b. De ad. a genoemde reclamante mede te delen, dat de naar voren gebrachte bezwaren niet van een zodanige importantie zijn dat deze aanleiding geven tot enigerlei onthouding van goedkeuring aan het bestemmingsplan.
- II. Aan de gronden ten noorden van de omgelegde Guisweg de goedkeuring te onthouden.
- III.a. De artikelen 4, 5, 10 en 11 van de onderhavige voorschriften als niet ter zake dienende (deze bestemmingen komen immers op de onderwerpelijke plankaart niet voor) buiten de goedkeuring te houden.
- b. De gemeente Zaanstad te verzoeken:
 - bij gewaarmerkt renvooi aan de artikelen 8 lid 5 en 9 lid 4 van de bij het plan behorende voorschriften een maximum hoogte te verbinden ten aanzien van de bouw van kerktorens;
 - aan artikel 13 een tweede lid toe te voegen (hetgeen eveneens bij gewaarmerkt renvooi zou kunnen geschieden), waarbij het mogelijk wordt dat burgemeester en wethouders vrijstelling

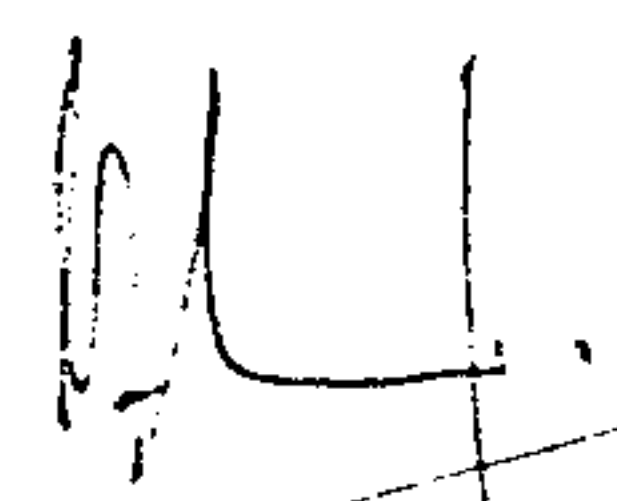
GEADRESSEERDE
coll.G.S.

DATUM

BLAD NO.
5

- verlenen van het verboden gebruik indien strikte toepassing van het eerste lid zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;
- in de voorschriften alsnog een strafbepaling op te nemen, teneinde de opgenomen verbodsbepalingen effectief te doen zijn.
- IV. Voor het overige het bij raadsbesluit van 13 december 1973 door de (voormalige) gemeente Koog aan de Zaan vastgestelde bestemmingsplan "Partiële herziening van het bestemmingsplan Westzijderveld 1 : 2500" goed te keuren.

Namens de Subcommissie voor de
Gemeentelijke Plannen van de
Provinciale Planologische Commissie,
de secretaris,



dr. ir. A. J. Flech
adj. directeur



PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-HOLLAND

GEMEENTE ZAANSTAD	
5 MAART 1975	
BURG.	SEK.
MZ	EZ
RZ	FEZ

Burgemeester en Wethouders van Zaanstad.

4017

provinciehuis — Haarlem — dreef 3 — telefoon (023)-31.90.10 la.

datum 25 februari 1975 VERZONDEN - 5 mrt. 1975

afdeling 1

nummer 2

onderwerp part. herziening bestemmingsplan "Westzijderveld 1 : 2500".

ligt ter
inwag van
6-6 tot
6-7-1975

Plan is onherroepelijk

Hierbij doen wij u toekomen een exemplaar van onze beschikking van heden, nr. 2, waarbij wij gedeeltelijke goedkeuring hebben verleend aan het besluit van de Raad der gemeente Koog aan de Zaan (thans gemeente Zaanstad) van 13 december 1973, tot vaststelling van een partiële herziening van het bestemmingsplan "Westzijderveld 1 : 2500", met de daarbij behorende plankaart en voorschriften.

Een aantal bij voormeld besluit behorende stukken gaat - voor zoveel nodig voorzien van het bewijs der gedeeltelijke goedkeuring - mede hierbij.

Met betrekking tot het plan als zodanig merken wij nog het volgende op.

Naar het ons voorkomt is de aslijn van de omgelegde Guisweg niet juist op de plankaart aangegeven, waardoor ook de zuidelijke begrenzing van deze weg niet correct is vermeld. Wij zijn van mening, dat in verband met het vorenstaande aan een groter gebied ten zuiden van genoemde weg de bestemming "verkeersdoeleinden" zou moeten worden gegeven, dan in het onderwerpelijke plan is geschied.

Ten aanzien van de bij het plan behorende voorschriften merken wij nog het volgende op.

Ingevolge de jurisprudentie van de Kroon zijn gebruiksvoorschriften - i.c. artikel 13 - alleen dan aanvaardbaar indien daarbij wordt bepaald, dat burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen als

bijlagen div.

Om edities

naar de Dir. van Gemeentewerken

Zaanstad

5 MAART 1975

De gemeentesecretaris



PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-HOLLAND

vervolgvel nr. 1

nr. 2 van 25 februari 1975.

strikte toepassing van het betreffende gebruiksvoorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Wij verzoeken u te bevorderen, dat evengenoemd artikel overeenkomstig voormelde vrijstellingsbevoegdheid wordt aangevuld.

Aangezien door deze aanvulling de rechten van derden niet worden geschaad, ontmoet het bij ons geen bezwaar, dat dit bij gewaarmerkt renvooi geschiedt.

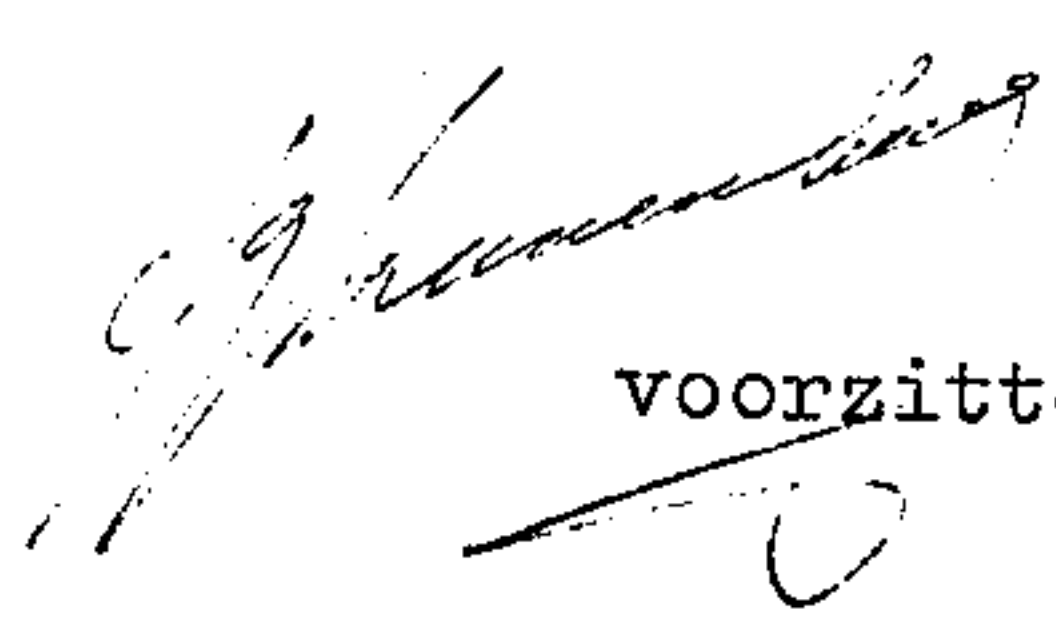
Teneinde hieraan te kunnen voldoen doen wij u beide exemplaren van de voorschriften wederom toekomen. Nadat deze aanvulling hierin is aangebracht wordt een exemplaar daarvan zo spoedig mogelijk ten behoeve van ons archief terugverwacht.

Tenslotte merken wij nog op, dat in de voorschriften geen strafbepaling is opgenomen met betrekking tot de daarin vermelde verbodsbepalingen zodat naleving van deze verbodsbepalingen niet kan worden afgedwongen.

Wij verzoeken u bij de eerstvolgende herziening van het plan met het vorenstaande rekening te houden.

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

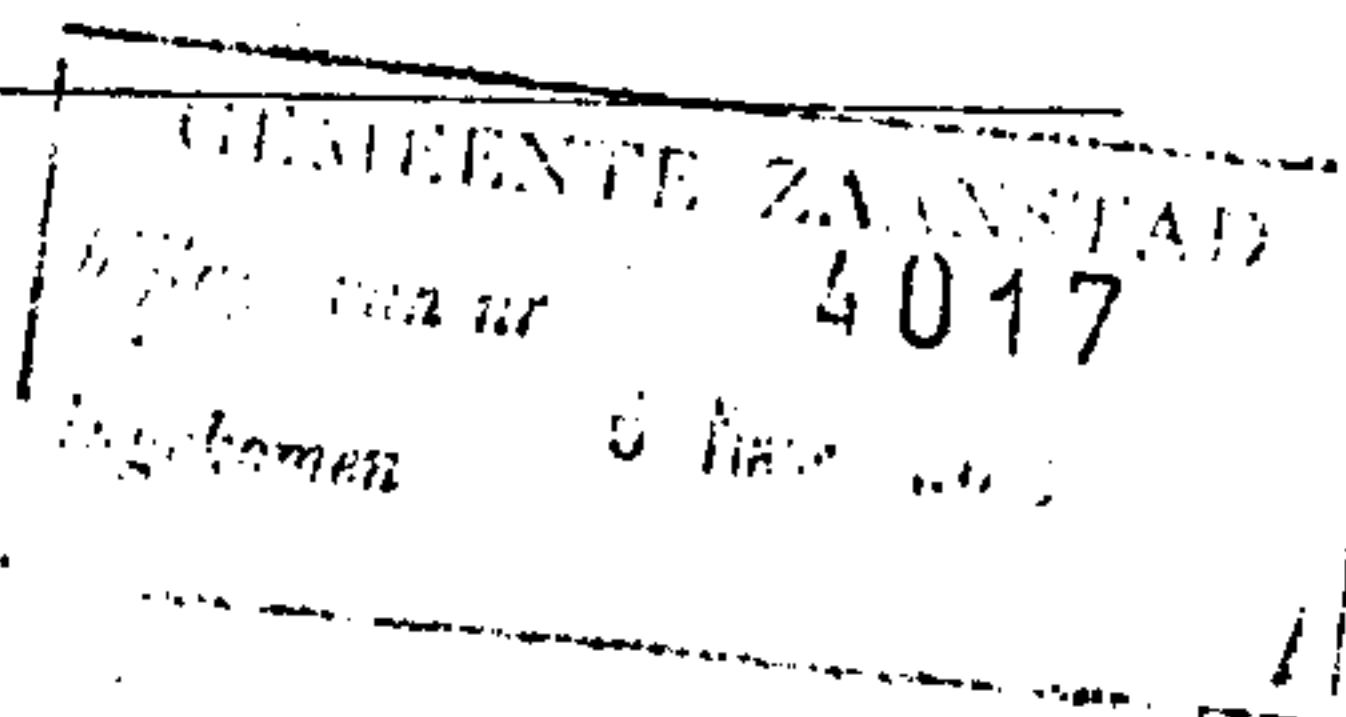

griffier.


voorzitter.



PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-HOLLAND

Burgemeester en Wethouders.
van Zaanstad.



provinciehuis — haarlem — dreef 3 — telefoon (023) 31 90 10
datum 25 februari 1975 VERZONDEN - 5 mrt. 1975
afdeling 1
nummer 2
onderwerp -

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;

beschikkende op een verzoek van Burgemeester en Wethouders van Zaanstad, gedaan bij brief van 7 maart 1974, afd. R.Z., nr. 005119, om goedkeuring van het besluit van de Raad der gemeente Koog aan de Zaan (thans gemeente Zaanstad) van 13 december 1973, nr. 342, tot vaststelling van een partiële herziening van het bestemmingsplan "Westzijderveld 1 : 2500", met de daarbij behorende plankaart en voorschriften, als bedoeld in artikel 10, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (tezamen hierna te noemen het plan), alsmede het daartegen ingediende bezwaarschrift;

op grond van de stukken vaststellende:

- a. dat het ontwerp van het plan van 1 november 1973 af en het gewijzigd vastgestelde plan van 27 december 1973 af telkens gedurende één maand ter gemeentesecretarie, Raadhuisstraat 86 voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat elke nederlegging te voren op de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven wijze is bekend gemaakt;
- b. dat het plan door de Raad der gemeente Koog aan de Zaan binnen drie maanden na afloop van de termijn van het ter inzage liggen van het ontwerp daarvan gewijzigd is vastgesteld;
- c. dat het plan op 8 maart 1974 ter provinciale griffie is ontvangen;

gelezen:

1. het bezwaarschrift van de Stichting Kontakt Milieubeheer Zaanstreek, secretariaat: Klaas Katerstraat 9, Zaandam;
2. het omtrent dit bezwaarschrift door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad uitgebrachte ambtsbericht;

Bijlagen div.

J. La bowa bij

3. het in deze zaak uitgebrachte advies van de sub-commissie voor de gemeentelijke bestemmingsplannen van de provinciale planologische commissie;

overwegende met betrekking tot de ontvankelijkheid van reclamante:

dat reclamante de Stichting Kontakt Milieubeheer Zaanstreek binnen de wettelijk voorgeschreven termijn zowel bij de gemeenteraad als bij hun college (gedeputeerde staten) haar bezwaren heeft ingediend;
dat reclamante mitsdien in haar bezwaren kan worden ontvangen;

overwegende, dat in de overgelegde stukken in hoofdzaak is aangevoerd:

door reclamante de Stichting Kontakt Milieubeheer Zaanstreek:
dat reclamante op de hierna volgende gronden bezwaar maakt tegen het onderhavige plan:

1. dat in het bestemmingsplan geen rekening is gehouden met een eventuele centrumfunctie van dit gebied waarvoor in dit plan ruimte gereserveerd zou moeten worden voor de realisering van een aantal voorzieningen zoals scholen, een winkelcentrum e.d.;
dat de centrumfunctie zal ontstaan als de bebouwing van het Guisveld niet zal plaatsvinden;
2. dat een andere indeling van het plan het gunstige gevolg kan hebben dat een groter deel sociale woningbouw mogelijk wordt, o.a. door een andere exploitatie-opzet;
dat hierdoor dan voldaan zou kunnen worden aan één van de uitgangspunten van het ontwerp-structuurplan voor de Zaanstreek, waarin wordt gesteld, dat alleen gebouwd dient te worden voor de natuurlijke groei van de Zaanse bevolking en voor economisch gebondenen;
dat de huren van de woningen in het ter inzage liggende plan voor deze categorie van de bevolking veel te hoog zijn;
3. dat het tracé van de Houttunnelweg uit het bestemmingsplan dient te worden afgevoerd;
dat de energiesituatie nu toch wel iedereen duidelijk zal hebben gemaakt, dat de aanleg van nog meer autosnelwegen onverantwoord is;
dat bovendien deze weg onherstelbare schade aan het overblijvende natuurgebied zal toebrengen;
dat reclamante op grond van het vorenstaande verzoekt aan het plan de goedkeuring te onthouden;

door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad ten aanzien van het bezwaarschrift van reclamante de Stichting Kontakt Milieubeheer Zaanstreek:

dat zij (burgemeester en wethouders) ten aanzien van de bezwaren van reclamante tegen het onderwerpelijke bestemmingsplan het volgende opmerken:

- ad 1. dat in het onderhavige bestemmingsplan zeer zeker rekening is gehouden met de realisering van een aantal voorzieningen zoals scholen, een winkelcentrum en dergelijke;
dat de omvang van het centrum en de schoolvoorzieningen zijn afgestemd op de te verwachten behoeften van de projecteerde woonwijk;
dat de bebouwing van het Guisveld geen uitgangspunt is geweest voor het plan "Westzijdeveld 1 : 2500";

ad 2. dat de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan betrekking heeft op een aantal technische herzieningen en het oorspronkelijke plan grotendeels van kracht blijft; dat in het bestemmingsplan en de voorschriften geen bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot het percentage sociale woningen, huurprijzen en dergelijke; dat de opmerkingen van reclamante ten aanzien van de voorgestelde wijzigingen van het bestemmingplan niet ter zake dienende zijn; dat in de overeenkomst met de Ontwikkelings- Bouw- en Exploitatiemaatschappij De Havezathe het percentage sociale woningen is vastgesteld en bepalingen zijn opgenomen, dat de woningzoekenden uit de agglomeratie Zaanstreek (thans Zaanstad) in eerste instantie in aanmerking komen voor de aankoop van een woning in dit gebied; dat bij de laatste wijziging van de overeenkomst het percentage sociale woningen is opgevoerd van 33 1/3% tot 43 1/3%;

ad 3. dat de geprojecteerde Hemtunnel in het plan Westzijderveld is opgenomen overeenkomstig het streekplan voor de Zaanstreek en het streekplan voor het Noordzeekanaalgebied; dat zij (burgemeester en wethouders) op grond van het vorenstaande in overweging geven de door reclamante aangevoerde bezwaren ongegrond te verklaren en de onderwerpelijke wijziging van het bestemmingsplan "Westzijderveld 1 : 2500", goed te keuren;

overwegende, dat in een op 24 januari 1975 gehouden openbare vergadering van de commissie uit hun college (gedeputeerde staten) belast met de behandeling van bezwaarschriften tegen gemeentelijke bestemmingsplannen reclamante zomede het gemeentebestuur van Zaanstad in de gelegenheid zijn gesteld hun wederzijdse standpunten nader toe te lichten en/of zo nodig te verdedigen;

dat reclamante van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt heeft;

overwegende van de zijde van hun college (gedeputeerde staten) met betrekking tot het plan en de daarvan deel uitmakende voorschriften:

dat hun college (gedeputeerde staten) is gebleken, dat in het onderwerpelijke plan ruimte is gereserveerd ten behoeve van een afronding van de aansluiting van de omgelegde Guisweg op de eveneens in het plan opgenomen centrale ontsluitingsweg

dat echter uit het ter zake gevoerde overleg tussen het rijk, de provincie en de gemeente is komen vast te staan, dat deze afronding niet zal worden uitgevoerd, zodat de betreffende in het plan voor "verkeersdoeleinden I" bestemde gronden een andere bestemming zouden kunnen verkrijgen, b.v. "stedelijke recreatie en groenvoorzieningen";

dat op grond van het vorenstaande aan het op de kaart met een lijn van rode kleur omgeven plandeel de goedkeuring dient te worden onthouden;

dat voorts de in artikel 1, onder k, van de voorschriften, voorkomende begripsbepaling "bestaand gebruik van gronden en opstallen" in conflict komt met het bepaalde in artikel 1 van het Wetboek van Strafrecht, dat bepaalt, dat geen feit strafbaar is dan uit kracht van een daaraan voorafgegane wettelijke strafbepaling;

dat op grond van het vorenstaande aan artikel 1, onder k, de goedkeuring dient te worden onthouden;

dat de in de artikelen 8, lid 5, 9, lid 4, en 15, aan burgemeester en wethouders gegeven vrijstellingsbevoegdheid niet is gebonden aan grenzen, zoals in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven;

dat mitsdien aan de artikelen 8, lid 5, 9, lid 4, en 15 eveneens de goedkeuring dient te worden onthouden;

dat voorts in artikel 12 van de voorschriften aan burgemeester en wethouders opdracht wordt gegeven het plan uit te werken, voor zover het de in de artikelen 7, 8 en 9 genoemde bestemmingen betreft, met inachtneming van de volgende regel:

2. de uitwerking kan betrekking hebben op gedeelten van het plan en/of van de bestemmingen;

dat het hun college (gedeputeerde staten) niet duidelijk is, welke gedeelten van het plan en/of bestemmingen worden bedoeld, dan wel met andere woorden of hiermede uitbreiding van de bestemmingen in de artikelen 7, 8 en 9 genoemd, wordt beoogd;

dat hun college (gedeputeerde staten) dan ook van mening is, dat aan artikel 12, onder 2, in verband met de vage redactie, ook de goedkeuring dient te worden onthouden;

dat hun college (gedeputeerde staten) vervolgens heeft geconstateerd, dat de bestemmingen "verkeersdoeleinden II", "water", "sportterreinen" en "industriële doeleinden" niet in het plan voorkomen;

dat evenwel ten aanzien van voormelde bestemmingen in de bij het plan behorende voorschriften wel bepalingen zijn opgenomen;

dat in verband hiermede aan de artikelen 4, 5, 10 en 11 eveneens de goedkeuring dient te worden onthouden;

overwegende van de zijde van hun college (gedeputeerde staten) met betrekking tot het bezwaarschrift van reclamante de Stichting Kontakt Milieubeheer Zaanstreek:

dat reclamante in haar bezwaarschrift stelt, dat in het plan geen rekening is gehouden met de eventuele centrumfunctie die in het gebied zou kunnen ontstaan, indien de bebouwing van het Guisveld geen doorgang zou vinden;

dat in verband hiermede naar het oordeel van reclamante in het plan ruimte gereserveerd zou dienen te worden voor de bouw van een aantal voorzieningen, zoals scholen en een winkelcentrum;

dat reclamante voorts van mening is, dat door een andere planopzet de sociale woningbouw een groter deel zou kunnen omvatten, waardoor meer aan de vraag naar goedkopere woningen voor eigen ingezetenen zou kunnen worden voldaan;

dat reclamante verder van mening is, dat het tracé van de Hemtunnelweg dient te vervallen;

dat hun college (gedeputeerde staten) in verband met de door reclamante aangevoerde bezwaren in de eerste plaats opmerkt, dat deze bezwaren zich niet zo zeer richten tegen de onderhavige herziening, maar tegen het oorspronkelijke (globale) bestemmingsplan "Westzijderveld", welk plan door hun college (gedeputeerde staten) bij besluit van 17 maart 1970, nr. 142, is goedgekeurd, met uitzondering van enkele artikelen c.q. artikelgedeelten van de bij dat plan behorende voorschriften;

dat de onderwerpelijke wijziging van het plan betrekking heeft op een aantal technisch noodzakelijk gebleken herzieningen met betrekking tot de wegenstructuur, waarbij evenwel de oorspronkelijke opzet van het vigerende bestemmingsplan "Westzijderveld" vrijwel gehandhaafd is gebleven;

dat zowel in het geldende plan als in de voorliggende herziening wel degelijk ruimte is gereserveerd voor centrale voorzieningen;

dat de omvang van de daarvoor aangewezen gronden is afgestemd op de behoeften van de geprojecteerde woonwijk;

dat naar het oordeel van hun college (gedeputeerde staten) terecht in het plan Westzijderveld geen ruimte is gereserveerd ten behoeve van de realisering van voorzieningen die nodig zouden zijn indien het Guisveld niet bebouwd zou worden, omdat er geen redenen zijn om aan te nemen, dat de bebouwing van het Guisveld geen doorgang zal vinden;

dat voorts het percentage in het plan "Westzijderveld" op te richten sociale woningbouw 43 1/3% zal bedragen;

dat een verhoging van dit percentage - gezien de exploitatieopzet van het globale bestemmingsplan - niet mogelijk is;

dat vervolgens in de met de Ontwikkelings- Bouw-en Exploitatiemaatschappij "De Havezathe" door het gemeentebestuur gesloten overeenkomst is bepaald, dat de woningzoekenden uit de agglomeratie Zaanstreek (thans Zaanstad) in eerste instantie in aanmerking komen voor de aankoop van een woning in het plan;

dat voorts met betrekking tot het tracé van de Hemtunnelweg wordt opgemerkt, dat dit tracé reeds in het vigerende bestemmingsplan "Westzijderveld" is opgenomen;

dat hun college (gedeputeerde staten) de door reclamante tegen voormeld tracé aangevoerde argumenten op grond waarvan dit zou moeten vervallen, niet kan delen;

dat hun college (gedeputeerde staten) namelijk van oordeel is, dat het niet denkbaar is, dat door de aanleg van de Hemspoor-tunnel de noodzaak van de aanleg van de Hemtunnelweg zou komen te vervallen;

dat hun college (gedeputeerde staten) op grond van het vorenstaande in het door reclamante aangevoerde geen aanleiding kan vinden om aan het plan of een deel daarvan de goedkeuring te onthouden;

gelet op hun beschikking van 30 juli 1974, afdeling 1, nr. 163, waarbij de beslissing omtrent voormeld raadsbesluit is verdaagd;

mede gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

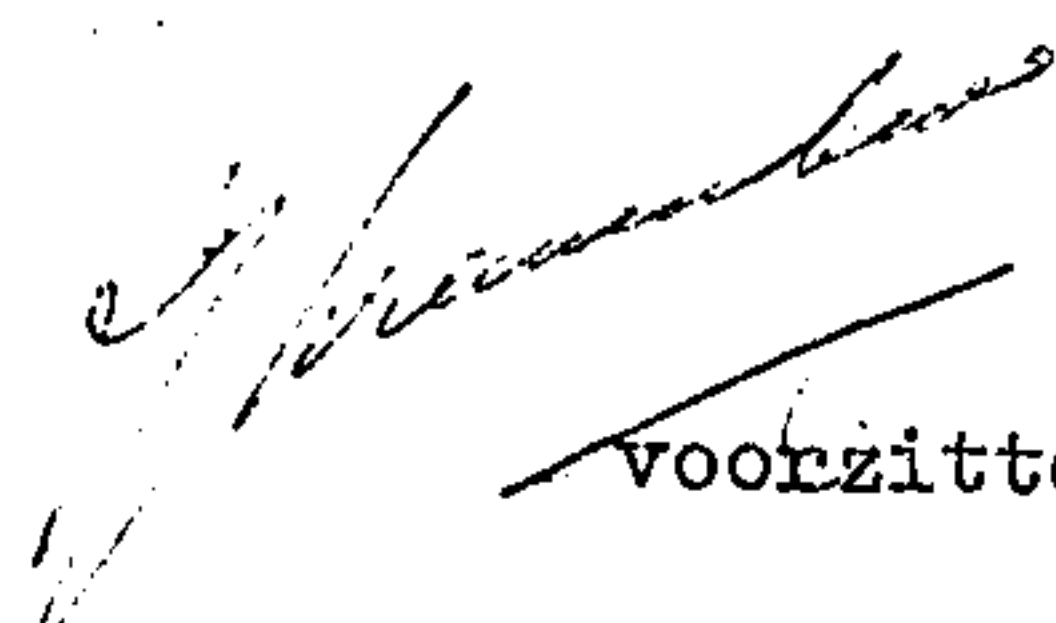
b e s l u i t e n :

- I. reclamante de Stichting Kontakt Milieubeheer Zaanstreek te doen weten, dat zij in haar bezwaren kan worden ontvangen, doch dat haar bezwaren geen aanleiding hebben gegeven aan het plan of een deel daarvan de goedkeuring te onthouden;
- II. goedkeuring te hechten aan het besluit van de Raad der gemeente Koog aan de Zaan (thans gemeente Zaanstad) van 13 december 1973, nr. 342, tot vaststelling van een partiële herziening van het bestemmingsplan "Westzijderveld 1 : 2500" met de daarbij behorende plankaart en voorschriften als bedoeld in artikel 10, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zulks met uitzondering van:
 1. het met een lijn van rode kleur omgeven plandeel;
 2. a. artikel 1, onder k;
b. artikelen 8, lid 5, 9, lid 4 en 15;
c. artikel 12, onder 2;
d. artikelen 4, 5, 10 en 11 van de voorschriften.

Gedeputeerde Staten
voornoemd,



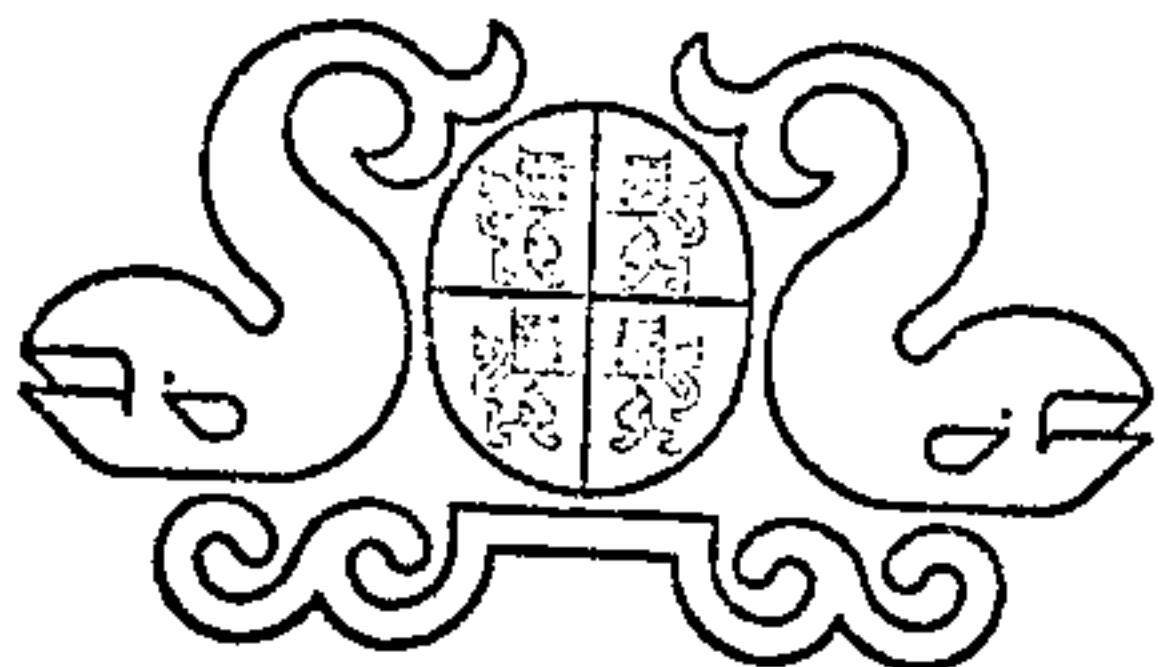
griffier.



voorzitter.

N.B. Ingevolge het bepaalde in artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij, die zich tijdig met bezwaren tot zowel de gemeenteraad als tot gedeputeerde staten hebben gewend, gedurende de termijn van de ter-visieligging van de beschikking van gedeputeerde staten met het bestemmingsplan in beroep komen bij Hare Majesteit de Koningin.
Gelijke bevoegdheid komt toe aan een ieder die bezwaren heeft tegen onthouding der goedkeuring door gedeputeerde staten.

Zaanstad



gemeentewerken

Aan
het college van Burgemeester
en wethouders
van de gemeente
Z A A N S T A D

uw kenmerk

uw brief van

ons kenmerk
1933

datum 2 MEI 1975

onderwerp

aantal bijlagen

Partiële herziening bestemmings-
plan "Westzijderveld". 1. 25-0

Naar aanleiding van de brief van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 25 februari 1975, inzake de goedkeuring van de partiële herziening van het bestemmingsplan "Westzijderveld" deel ik U het volgende mede.

In genoemde partiële herziening is rekening gehouden met een afronding van de aansluiting van de omgelegde Guisweg op de centrale ontsluitingsweg.

Aangezien het tracé van de Guisweg wordt gehandhaafd, zoals deze thans is gerealiseerd en van bedoelde afronding wordt afgezien is aan het betreffende plandeel terecht de goedkeuring onthouden.

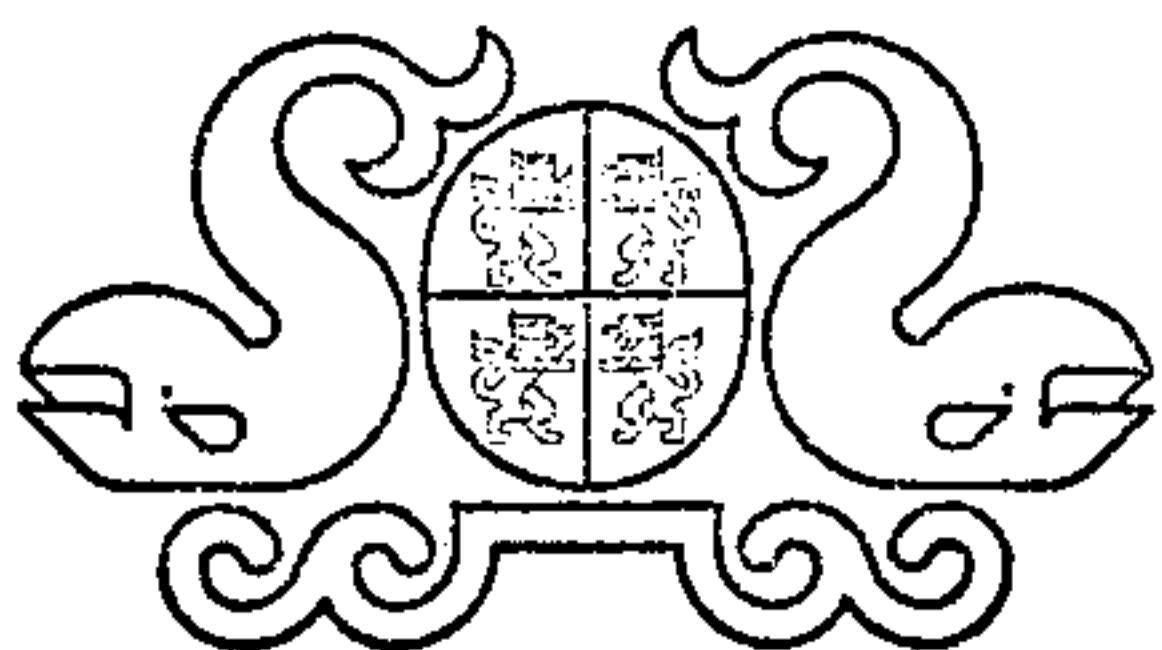
Ten aanzien van de gebruiksvoorschriften geef ik U in overweging artikel 13 overeenkomstig de Suggestie van Provinciale Staten bij gewaarmerkt renvooi aan te vullen met de volgende bepaling:

"Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het voorgaande lid, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd".

Ten aanzien van het ontbreken van een strafbepaling in de voorschriften wijs ik er op dat het bestemmingsplan middels politiedwang op grond van de Gemeentewet kan worden gehandhaafd.

Plaatsbewaking

./.



Zaanstad gemeentewerken vervolgblad 1

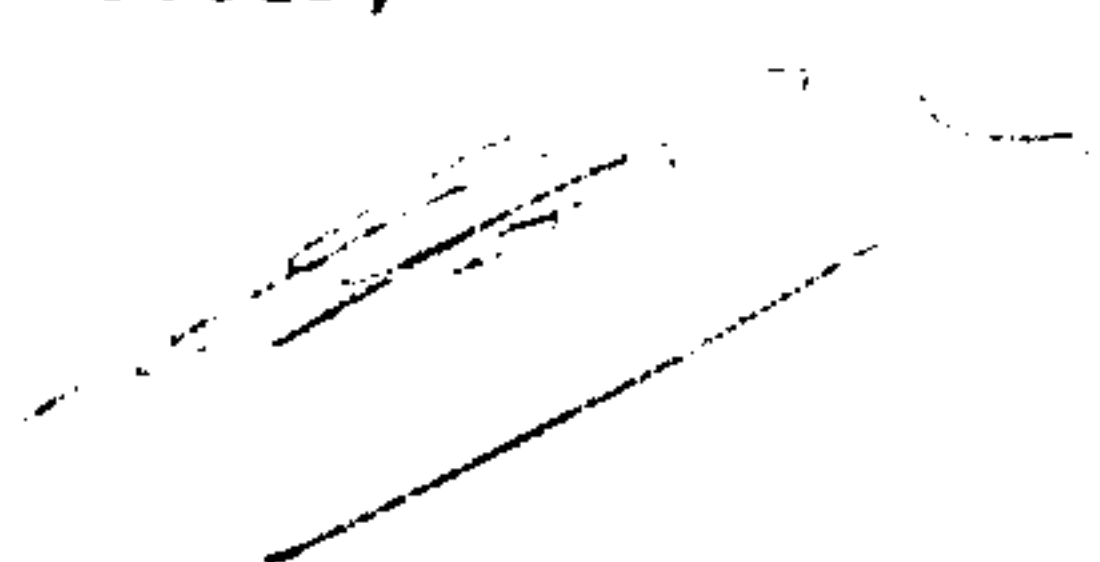
behoort bij brief nummer 1933

De bepalingen van de voorschriften waaraan de goedkeuring is onthouden geven mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Met één en ander zal bij de eerstvolgende herziening van het plan rekening worden gehouden.

Ik adviseer U dan ook tegen de beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland niet in beroep te komen bij de Kroon.

De directeur,



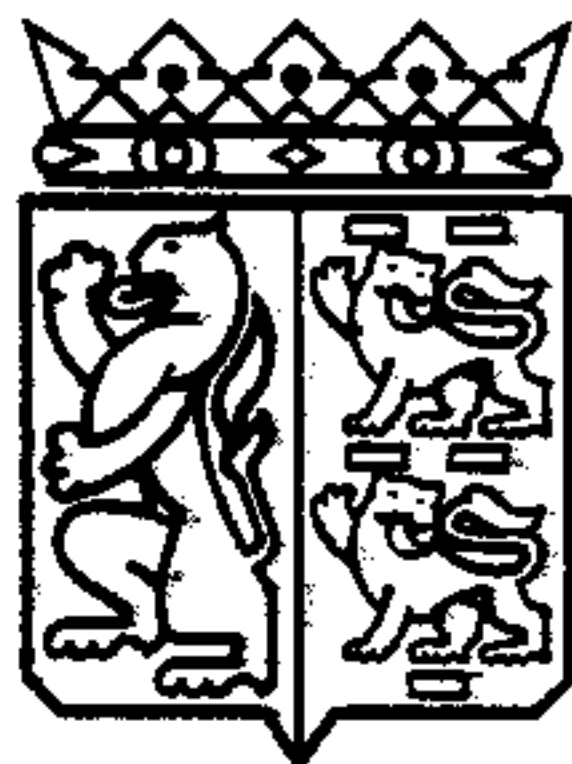
type: HP/Bsm

Coll: 1

Frans J. van der Veen

provinciehuis

postbus 123
2000 MD Haarlem
dreef 3
2012 HR Haarlem
tel. 023 - 16 99 33



datum
afdeling/nummer
onderwerp

provinciaal bestuur van noord-holland

10 OKT. 1983

De Gemeenteraad
van Zaanstad

4 oktober 1983
1/121
-

VERZONDEN 7 OKT. 1983

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;

gezien het d.d. 6 mei 1983 ingekomen besluit van de Raad der gemeente Zaanstad d.d. 10 februari 1983, tot vaststelling van de wijziging van de voorschriften van het bestemmingsplan "Westzijderveld 1:2500";

overwegende, dat het onderzoek omtrent dit besluit nog niet is afgelopen;

gelet op artikel 28, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t e n :

de beslissing omtrent bovengenoemd besluit ingaande de dag na afloop van de termijn als bedoeld in de eerste volzin van genoemd wetsartikel met ten hoogste zes maanden te verdagen.

O.S.O. W.		ZAA NSTAD	
Ingekomen d.d.	Corresp. nr.	Gedeputeerde Staten voornoemd,	
83-10-11	310162		
Brievenleider	Afwikkelen voor:		
5218	83-10-25		
afd. wijz.	Afwikk. voor	Kopie verz. aan	
naar afd.	Datum	advies	t.k.n.
	griffier.	4233	
Voor kennisgeving aangenomen:		Parzaaf	

voorzitter.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer.

Vanaf station
Haarlem buslijnen 1, 2, 3, 70, 92 en 93 van de NZH en de lijnen 140 en 143 van Centraal Nederland. Buslijn 80 NZH (Zandvoort - Amsterdam) Halte Tempeliersstraat.

Verzoeken bij beantwoording datum, afdeling, nummer en onderwerp nauwkeurig aan te halen.