

94698/7

Gemeente Zaandam	
KOMEN:	
10 MEI 1968	
Nr	5101
Ald.	102

Voorschriften omtrent het gebruik van de in het bestemmingsplan "Peldersveld-Hoornseveld I" begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

ids besluit: 6-3-1967 nr 74.
 f.w.h. : f.s. : 23-4-68 nr 5
 die bij besluit: wjz. voorschriften:

HOOFDSTUK A

ids besluit: 6-8-72.
 f.w.h. f.s. : 17-9-74.

Begripsomschrijvingen

Artikel 1

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

plan	- het bestemmingsplan;
kaart	- de gewaarmerkte kaart waarin het plan mede is vervat;
voorgevelrooilijn	- de als zodanig op de kaart aangegeven lijn;
achtergevelrooilijn	- de als zodanig op de kaart aangegeven lijn;
goothoogte	- de hoogte van de bovenkant van de goot of het buitenboeiende van het dak ten opzichte van de straat;
Bouwverordening	- de Bouwverordening der gemeente Zaandam, zoals die verordening is vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente Zaandam van 7 februari 1966 nr 1, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van 8 maart 1966 nr 338, zoals die verordening is of wordt gewijzigd of opnieuw wordt vastgesteld;
Burgemeester en wethouders	- burgemeester en wethouders van Zaandam;
Gedeputeerde Staten	- Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

23 MEI 1968
 Noord-Holland

HOOFDSTUK B

Voorschriften omtrent bebouwing, ander gebruik van de grond en het gebruik van de opstallen.

Artikel 1

- 1 De grond met bestemming "bebouwing A" mag alleen en voor maximaal 65% worden bebouwd met een eengezinswoning in één woonlaag. Elke woning mag een in- of aangebouwde autobox bevatten.
- 2 De grond met bestemming "bebouwing B" mag alleen worden bebouwd met woningen van bijzondere aard, waarvan maximaal 25% een hoogte van 10 m en het resterende deel een hoogte van maximaal 7 m mag hebben.
- 3 De grond met bestemming "bebouwing C" mag alleen worden bebouwd met blokken woningen bestaande uit een begane grond en een verdieping.
- 4 De grond met bestemming "bebouwing D" mag alleen worden bebouwd met blokken woningen bestaande uit een begane grond en een verdieping.
- 5 De grond met bestemming "bebouwing E" mag alleen worden bebouwd met bergruinten, behorende bij de aanliggende woningen.
- 6 De grond met bestemming "bebouwing F" mag alleen worden bebouwd met blokken woningen voor bejaarden in twee woonlagen.
- 7 De grond met bestemming "bebouwing G" mag alleen worden bebouwd met een blok woningen bestaande uit twee woonlagen op een onderhuis met praktijkruimten.
- 8 De grond met bestemming "bebouwing H" mag alleen worden bebouwd met praktijkruimten in één laag, behorende bij de aanliggende praktijkruimten.
- 9 De grond met bestemming "bebouwing J" mag alleen worden bebouwd met winkels met daarboven twee woonlagen.
- 10 De grond met bestemming "bebouwing K" mag alleen worden bebouwd met winkels behorende bij de aanliggende winkels.

- 11 De grond met bestemming "bebouwing L" mag alleen worden bebouwd met blokken woningen bestaande uit veertien woonlagen op een onderverdieping.

Artikel 2

De grond met bestemming "dienstgebouw" mag alleen worden bebouwd met gebouwen ten dienste van openbare nutsbedrijven of openbare diensten.

Artikel 3

De grond met bestemming "openbaar of bijzonder gebouw met bijbehorend terrein" mag alleen worden bebouwd met niet tot de utiliteitsbouw behorende openbare of bijzondere gebouwen.

Artikel 4

De grond met bestemming "autoboxen" mag alleen worden bebouwd met aaneengesloten autoboxen.

Artikel 5

De grond met bestemming "benzinelaadstation" mag alleen worden bebouwd met een benzinelaadstation.

Artikel 6

De grond met bestemming "houthandel" mag alleen worden bebouwd met gebouwen ten dienste van de opslag en bewerking van hout en aanverwante artikelen of worden gebruikt voor opslag en werkterrein ten behoeve van de houthandel.

Artikel 7

De grond met bestemming "open erf" mag niet worden bebouwd.
vergesteld mogelijk (zie bl. 7)

Artikel 8

De grond met bestemming "plantsoen" mag alleen worden gebruikt voor het aanleggen van plantsoenen.

Artikel 9

De grond met bestemming "speelterrein" mag alleen worden gebruikt voor het aanleggen van kinderspeelplaatsen en het plaatsen van de daarbij behorende speelwerktuigen.

Artikel 10

De grond met bestemming "water" mag alleen worden gebruikt voor het aanleggen van waterpartijen en vijvers.

Artikel 11

De grond met bestemming "weg" mag alleen worden gebruikt voor het aanleggen van wegen.

Artikel 12

De grond met bestemming "parkeerterrein" mag alleen worden gebruikt voor het aanleggen van parkeerterreinen.

Artikel 13

De grond met bestemming "rijwielpad" mag alleen worden gebruikt voor het aanleggen van rijwielpaden.

Artikel 14

De grond met bestemming "voetpad" mag alleen worden gebruikt voor het aanleggen van voetpaden.

Artikel 15

- 1 Indien niet anders op de kaart is aangegeven moet de in de artikelen 1 tot en met 6 bedoelde bebouwing voldoen aan onderstaande tabel.

bestemming:	goothoogte:		woningbreedte:
	minimaal	maximaal	
bebouwing A	--	3,50 m	--
bebouwing B	--	10,00 m	--
bebouwing C	5,50 m	6,30 m	6,00 m
bebouwing D	5,50 m	6,30 m	5,00-5,55 m
bebouwing E	2,20 m	2,75 m	--
bebouwing F	5,50 m	7,00 m	7,00 m
bebouwing G	7,50 m	10,50 m	7,50 m
bebouwing H	--	4,00 m	--
bebouwing J	7,00 m	10,50 m	--
bebouwing K	3,50 m	4,00 m	--
bebouwing L	42,00 m	42,75 m	7,80 m
dienstgebouw	--	4,00 m	--
openbaar of bijzonder gebouw	-- zie kaart	--	--
autoboxen	2,20 m	2,80 m	--
benzinelaad- station	2,30 m	5,00 m	--
houthandel	--	10,00 m	--

- 2 Voor de plaats van de rooilijnen en de afstanden van de gebouwen, zowel onderling als tot de erfscheidingen, dienen de op de kaart ingeschreven maten in acht te worden genomen.

Artikel 16

1. Het is verboden bij het bouwen een rooilijn te overschrijden.
- 2 Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet geheel in de voorgevelrooilijn worden geplaatst.

Artikel 17

- 1 De bebouwing C mag worden voorzien van een kap met een helling van tenminste 35 en ten hoogste 50 graden.
- 2 De bebouwing D mag worden voorzien van een kap met een helling van ten hoogste 35 graden.
- 3 De bebouwingen A en F mogen worden voorzien van een kap met een helling van ten hoogste 15 graden.

Artikel 18

- 1 Het is verboden de in het plan begrepen grond en de zich daarop bevindende opstallen anders te gebruiken dan overeenkomstig hun bestemming.
- 2 Niet van toepassing is dit verbod met betrekking tot in het plan begrepen grond of opstallen, die op het tijdstip waarop het ontwerp van het plan ter inzage werd gelegd, anders werden gebruikt dan overeenkomstig hun bestemming, mits en voorzover de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

HOOFDSTUK C

Grenzen binnen welke het plan kan worden gewijzigd.

Artikel 1

Burgemeester en wethouders kunnen enig onderdeel van de grens, de richting, het profiel of de maten van de in het plan bedoelde werken wijzigen, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een afwijking van ondergeschikte betekenis aanpassing van het plan aan het terrein noodzakelijk maakt.

HOOFDSTUK D

Regelen omtrent het verlenen van vrijstelling en het stellen van nadere eisen.

Artikel 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voorschrift aangegeven in hoofdstuk B, artikel 16, tweede lid, indien de voorgevel of een gedeelte daarvan in hoofdzaak evenwijdig aan de voorgevelrooilijn wordt gebouwd.

Artikel 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften aangegeven in hoofdstuk B, artikel 15, tweede lid en artikel 16 voor wat betreft trappenhuizen, liftkokers, galerijen, schoorstenen en ingangspartijen.

Artikel 3

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voorschrift aangegeven in hoofdstuk B, artikel 7, voor het bouwen van bergruimten op de open erven achter bebouwing C, behorende bij de aanliggende woningen.
Zie voor rest pt 4. : wjz voorschrift (aanvulling, blad 10)
- 2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voorschrift aangegeven in hoofdstuk B, artikel 7, voor het bouwen van erfafscheidingen, windschermen, tuinmuren en bloembakken.
vervallen 22 aanw. voorschriften art 1-2-4.

Artikel 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voorschrift aangegeven in hoofdstuk B, artikel 3, voor het bouwen van ten hoogste twee dienstwoningen.

Artikel 5

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voorschrift aangegeven in hoofdstuk B, artikel 8, voor het aanleggen van toegangspaden naar gebouwen.

Artikel 6

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voorschrift aangegeven in hoofdstuk B, artikel 14, voor het bouwen van wachthuisjes bij bushaltes.

Artikel 7

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften aangegeven in hoofdstuk B, artikel 1, leden 2 tot en met 10 en artikel 4, mits een te bouwen woningtype, dat overigens voldoet aan de tabel van artikel 15, een andere verkaveling noodzakelijk maakt.
- 2 De onder 1 bedoelde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
- 3 De verklaring van Gedeputeerde Staten wordt niet verzocht dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk hun bezwaren tegen de vrijstelling kenbaar te maken. Burgemeester en wethouders voegen de bezwaarschriften bij het verzoek.

Artikel 8

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten opzichte van de hellingen van daken van gebouwen die worden gebouwd in de nabijheid van reeds bestaande gebouwen.

Artikel 9

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van erfafscheidingen, windschermen, tuinmuren en bloembakken.

Artikel 10

De algemene regels ten aanzien van het beroep, zoals die voorkomen in de Bouwverordening, zijn zover mogelijk van toepassing op het beroep dat wordt ingesteld tegen een besluit tot het verlenen van een voorwaardelijke vrijstelling, tot het weigeren van vrijstelling en tot het stellen van nadere eisen.

HOOFDSTUK E

Regel omtrent de strafbaarstelling.
Overgangsbepaling en slotbepaling.

Artikel 1

Alle overtredingen van voorschriften die deel uitmaken van het plan zijn strafbare feiten.

Artikel 2

Gebouwen of andere bouwwerken welke op het tijdstip van de eerste ter inzagelegging van het plan bestaan, in uitvoering zijn of kunnen worden geplaatst of opgericht krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning en welke afwijken van de kaart en de voorschriften waarin het plan is vervat, mogen geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in beperkte mate worden vergroot, mits,

- a de bestaande afwijkingen van het plan naar de aard niet worden vergroot,
 - b bij gehele vernieuwing of verandering en bij vergroting de voorgevelrooilijn naar de wegzijde niet wordt overschreden, tenzij -doch uitsluitend na verwoesting door een calamiteit- herbouw, met inachtneming van deze rooilijn op hetzelfde bouwperceel niet mogelijk is,
 - c de aanvraag voor een bouwvergunning binnen 1½ jaar na de verwoesting door een calamiteit of na sloping zal zijn ingediend;
- een en ander behoudens omtrenting overeenkomstig de wet.

Artikel 3

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften plan Peldersveld-Hoornseveld I"

Wijziging van de voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan "Peldersveld-Hoornseveld I", vastgesteld bij raadsbesluit van 6 maart 1967, nr. 74, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 23 april 1968, nr. 5.

bijlage van nr

ingekomen

27 SEP 1968

Aan hoofdstuk D - "Regelen omtrent het verlenen van vrijstelling en het stellen van nadere eisen"-, artikel 3, lid 1, luidende:

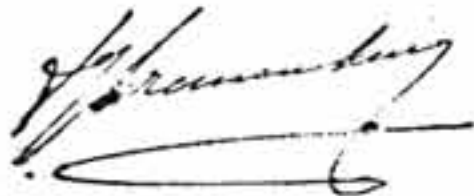
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voorschrift aangegeven in hoofdstuk B, artikel 7, voor het bouwen van bergruimten op de open erven achter bebouwing C, behorende bij de aanliggende woningen

wordt toegevoegd:

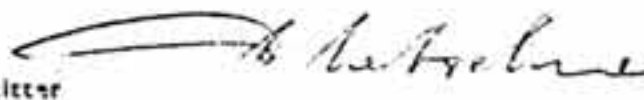
en voor het bouwen op de hoeken van ieder blok van één garage met een daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 30 m², waarbij de goothoogte van deze gebouwen ten hoogste 2.50 m mag bedragen.

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 19
Haarlem, 17 SEP. 1974
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 6 augustus 1973.



, voorzitter

 voorzitter



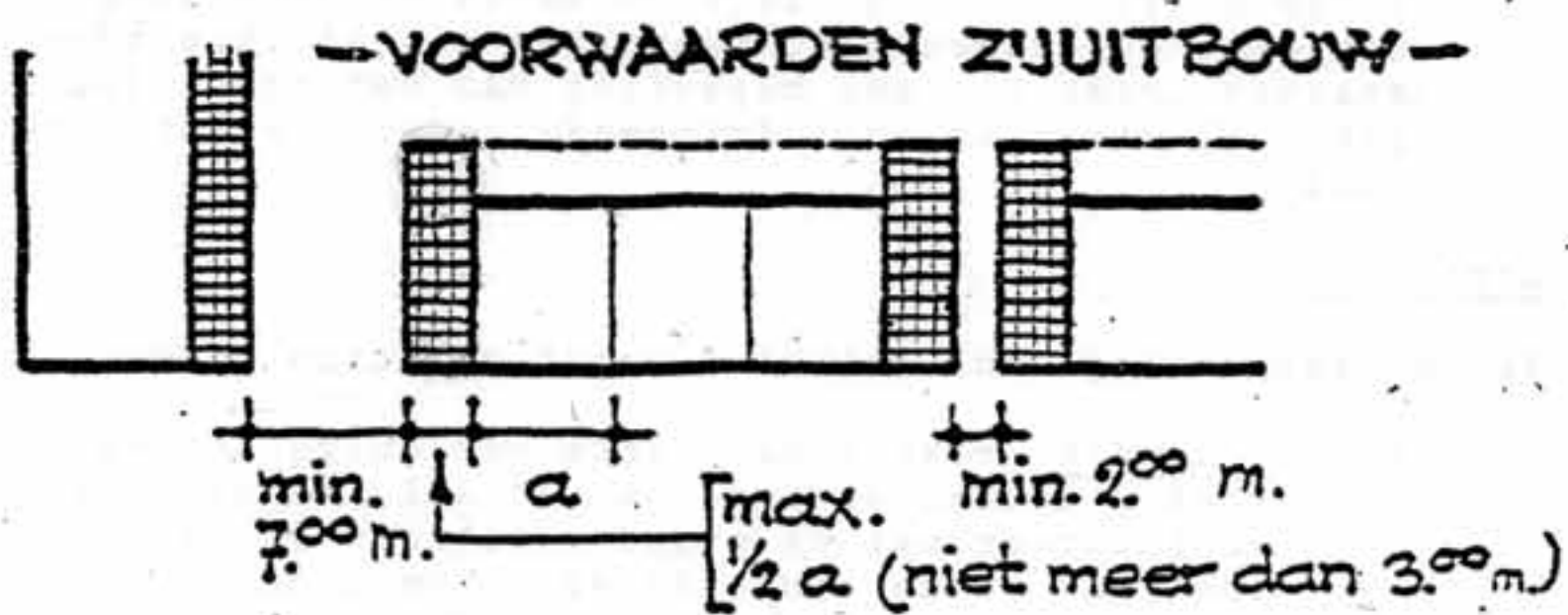
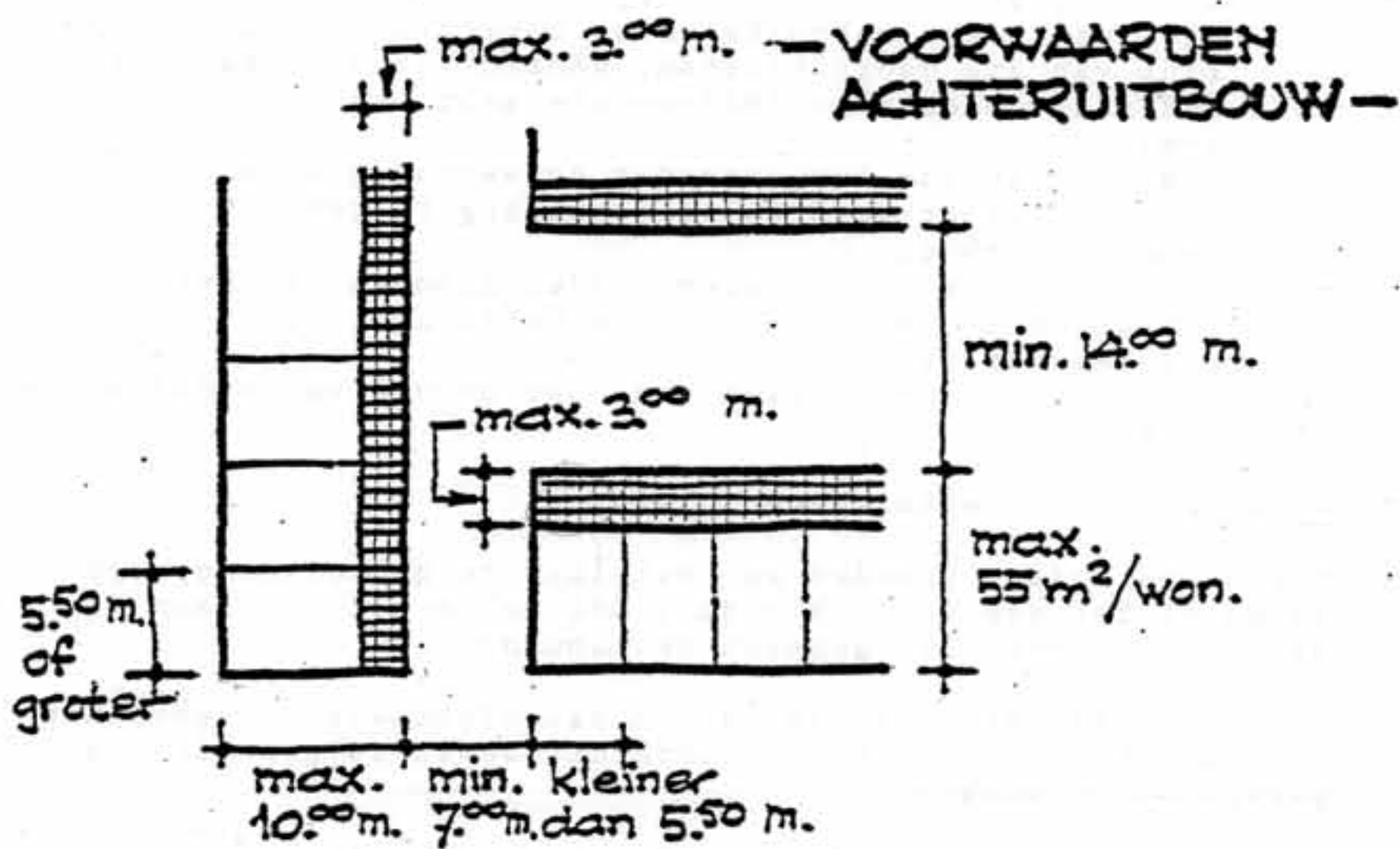
, griffier

 secretaris

Voorschriften.

7.48.	Peldersveld-Hoornseveld I	060367	74	230468	5
-------	---------------------------	--------	----	--------	---

7.57.	Peldersveld-Hoornseveld I herziening	060873	348	170974	19
-------	---	--------	-----	--------	----



Artikel 1 - Algemene bepalingen.

1. In deze voorschriften wordt onder plan verstaan een bestemmingsplan, dat is vermeld in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage.
2. De volgende planvoorschriften zijn vervallen:
 - a. die, welke een gebruiksverbod bevatten, met uitzondering van die voorschriften, waarin het verboden gebruik nader is omschreven (bijzondere gebruiksvoorschriften);
 - b. die, waarin aan burgemeester en wethouders de mogelijkheid wordt gegeven vrijstelling te geven van een gebruiksverbod;
 - c. die, welke in acht moeten worden genomen bij het verlenen van vrijstelling van de bepalingen van het plan (procedureregels) en
 - d. die, welke regels geven voor het bouwen van erfafscheidingen.

Artikel 2 - Gebruiksvoorschriften.

1. Het is verboden, gronden en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de gronden en opstallen gegeven bestemming.
2. Daarnaast is het verboden, daken van uitbouwen te gebruiken als terras of balkon en de achteruitbouwen te gebruiken als garage en/of schuur.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van een in het plan opgenomen gebruiksverbod als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 3.

Bij de toepassing van artikel 5 wordt verstaan onder:

- a. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- b. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- c. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

- d. rooilijn = bebouwingsgrens: de in de verklaring der te-
kens aangegeven en op de plankaart voorkomende lijn,
die door bebouwing niet mag worden overschreden, behou-
dens krachtens het plan toegestane uitzonderingen;
- e. uitbouw: een aan een woonhuis aangebouwd gebouw, dat
een gebruikseenheid vormt met of dienstbaar is aan het
woonhuis;
- f. achteruitbouw: een uitbouw, die aan de achtergevel tus-
sen het verlengde van de zijmuren van een woonhuis
wordt gebouwd;
- g. zij-uitbouw: een uitbouw, die aan de zijgevel van een
woonhuis wordt gebouwd;
- h. voorgevel: de naar de wegzijde gekeerde gevel van een
gebouw;
- i. achtergevel: de van de weg afgekeerde gevel van een
gebouw;
- j. zijgevel: een andere dan een voor- of achtergevel;
- k. laag: een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door
op gelijke (of vrijwel gelijke) hoogte liggende vloeren
en/of balklagen is begrensd.

Artikel 4 - Wijze van meten.

Bij de toepassing van artikel 5 wordt als volgt gemeten:

- 1. de hoogte van de bebouwing wordt gemeten van het hoogste
punt van de bebouwing (schoorstenen, antennes en dergelijke
niet meegerekend) tot aan de gemiddelde hoogte van het aan
het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein. Bij woningen
die in een dijk gebouwd zijn, wordt onder aansluitend ter-
rein de kruin van de dijk begrepen;
- 2. voor de bepaling van de oppervlakte van een bouwwerk wordt
de oppervlakte van de projectie van de gehele constructie op
de begane grond gemeten (erkers, balkons, gevel- en kroon-
lijsten, overstekende daken en soortgelijke delen niet mee-
gerekend);
- 3. de inhoud van gebouwen wordt gemeten tussen de buitenwerkse
gevelvlakken, harten van scheidsmuren, dakvlakken en de
bovenkant van de begane grondvloeren, zulks met inbegrip van
erkers, dakkapellen en kelders.

Artikel 5 - Vrijstellingsbevoegdheden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan met betrekking tot de volgende onderwerpen.

A. Het vergroten van een woning door het bouwen van één zij- en/of achteruitbouw. Hierbij dienen de volgende regels in acht genomen te worden.

1. Achteruitbouwen.

- a. Als de breedte van een woning 5,5 meter of meer bedraagt, mag de diepte van de woning en achteruitbouw maximaal 10 meter bedragen.
- b. Als de breedte van een woning minder bedraagt dan 5,5 meter mag de totale oppervlakte van woning en achteruitbouw maximaal 55 m² bedragen.
- c. De diepte van een achteruitbouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- d. Bij de berekening van de breedte van een woning wordt de breedte van een zij-uitbouw niet meegeteld. Voor de berekening van de maximale oppervlakte blijft de oppervlakte van een zijuitbouw buiten beschouwing.
- e.
 1. De afstand tussen de achtergevel van een achteruitbouw en de achtergevel van de daartegenovergelegen (mogelijk te bouwen) achter- of zij-uitbouw moet minimaal 14 meter zijn.
 2. De afstand tussen de achtergevel van een achteruitbouw en de zijgevel van een daartegenover gelegen woning en/of achteruitbouw moet minimaal 7 meter zijn.

2. Zij-uitbouwen.

- a. De breedte van een zij-uitbouw mag niet meer bedragen dan de helft van de breedte van het bijbehorend woonhuis; de breedte van een al aanwezige zij-uitbouw daarbij niet ingegrepen.
De maximale breedte van een zij-uitbouw is 3 meter.
- b.
 1. De voorgevel van een zij-uitbouw mag niet voor de voorgevel van het bijbehorend woonhuis worden geplaatst; de achtergevel niet achter de achtergevel van de (mogelijk te bouwen) achteruitbouw.
 2. De diepte van een zij-uitbouw mag maximaal gelijk zijn aan de totale diepte van het bijbehorend woonhuis en (mogelijk te bouwen) achteruitbouw, verminderd met 50 centimeter.

3. De afstand tussen de zijgevel van een zij-uitbouw en de achtergevel van de daar tegenover gelegen (mogelijk te bouwen) achter- of zij-uitbouw moet minimaal 7 meter zijn.
4. De afstand tussen de zijgevels van naast elkaar gelegen zij-uitbouwen aan eindwoningen moet minimaal 2 meter zijn.

3. Algemeen.

- a. De bij de woning behorende grond, die achter de woning is gelegen tussen het verlengde van de zijmuren, moet voor minimaal 20 m² onbebouwd blijven.
- b. De goothoogte en de hoogte van de uitbouw mogen maximaal gelijk zijn aan respectievelijk de hoogte van de eerste laag en de totale hoogte van eerste en tweede laag van het bijbehorende woonhuis.

- B. Het vergroten van een woning door het maken van een dakopbouw. Hierbij dient de volgende regel in acht genomen te worden.

Na uitbreiding mag de totale inhoud van het woonhuis niet groter zijn dan 430 m³ en de totale hoogte niet meer dan 9,5 meter. Bij het berekenen van de totale inhoud wordt de inhoud van (mogelijk te bouwen) uitbouwen niet meegerekend.

- C. Het bouwen van bebouwing ten behoeve van huishoudelijke, bergings- en hobbydoeleinden op bij woonhuizen behorende achter de achtergevel van de (mogelijk te bouwen) achteruitbouw gelegen gronden. Hierbij dienen de volgende regels in acht genomen te worden.

1. Per woonhuis mogen de hierboven genoemde gronden voor niet meer dan 30% worden bebouwd met een maximum van 35 m². Van de gronden moet per woonhuis minimaal 35 m² onbebouwd blijven.
2. In afwijking van het onder lid A, sub 3a en onder lid C, sub 1 gestelde, mag, als de gronden niet groter zijn dan 44 m², een berging voor huishoudelijke doeleinden worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 9 m².
3. Van de bebouwing mag maximaal 6 m² worden benut voor het houden van huisdieren.
4. Bebouwing met een plat dak mag niet hoger zijn dan 2,50 meter; met een hellend dak niet hoger dan 4 meter.

- D. Het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van algemeen nut, zoals: telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, voor zover deze geen grotere oppervlakte hebben dan 20 m² en geen grotere hoogte dan 3 meter.

- E. Het bouwen van bruggen, steigers en ander weg- en water-
bouwkundige bouwwerken, gedenktekens, plastieken, straat-
meubilair, speelwerktuigen en geluidwerende voorzieningen.
De vrijstellingsbevoegdheid voor de bouw van bruggen geldt
niet voor de volgende waterwegen: de Zaan, de Nauernasche
Vaart, de Zijkanalen, de Oude Haven, de Nieuwe Haven, de
Balkenhaven en de Poel.
- F. Het bouwen van antennes tot aan een hoogte van 25 meter.
- G. Overschreidingen door bebouwing van bestemmingsgrenzen,
mits deze overschreidingen beperkt blijven tot 10% van de
gegeven maten en voor zover ze bij definitieve uitmeting
in het terrein nodig blijken te zijn voor een goede
uitvoering van een bouwplan.
- H. Het bouwen van windmolens tot aan een maximale masthoogte
van 12 meter en een maximale rotordiameter van 3 meter.

onth.
goedk.
G.S.

Artikel 6 - Terreinafscheidingen.

1. De in het plan gelegen gronden mogen worden afgescheiden
door andere bouwwerken.
Hieronder wordt verstaan: een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
2.
 - a. Als afscheiding plaatsvindt door middel van een
pergola, mag deze maximaal 2,25 meter hoog zijn.
 - b. Als afscheiding plaatsvindt op andere wijze, mag deze
maximaal zijn:
 1. 1,80 meter over een lengte van 2 meter uit de
achtergevel van woonhuizen of gerealiseerde
uitbouwen en
 2. 1 meter in overige situaties.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van
het bepaalde in lid 2b tot aan een hoogte van 1,80 meter.
Hierbij plegen burgemeester en wethouders overleg met
belanghebbenden.

Artikel 7 - Procedure.

Besluiten van burgemeester en wethouders strekkende tot vrijstel-
ling op grond van artikel 5 worden niet genomen dan nadat
belanghebbenden - na openbare kennisgeving - in de gelegenheid
zijn gesteld schriftelijke bezwaren daartegen in te dienen.
De volgende regels worden in acht genomen.

- a. Van het voornemen van burgemeester en wethouders vrijstel-
ling te verlenen wordt kennisgeving gedaan op de in Zaanstad
gebruikelijke wijze.
- b. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot
het indienen van bezwaren gedurende een termijn van ten
minste twee weken.
- c. Als burgemeester en wethouders niet tot overeenstemming ko-
men met hen die bezwaren hebben ingediend, wordt de beslis-
sing omtrent die bezwaren met redenen omkleed.

Artikel 8 - Overgangsbepaling met betrekking tot het gebruik.

Het bepaalde in artikel 2, leden 1 en 2 is niet van toepassing op het gebruik van gronden en opstallen, zoals dat op het moment van het van kracht worden van deze voorschriften reeds plaatsvond en geldt evenmin wanneer dat gebruik naderhand wordt gewijzigd zonder dat de afwijkingen van het plan worden vergroot.

Artikel 9 - Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in artikel 2, lid 1 en 2 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 10 - Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Aanvullende bestemmingsplanvoorschriften 1985".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Zaanstad van 14 maart 1985, nr. 116



, voorzitter



, secretaris

Met uitsondering van artikel 5 lid H

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 3
Haarlem, 12 NOV. 1985
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland



, voorzitter



, griffier

provinciehuis

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



datum
afdeling/nummer
onderwerp

Bereikbaarheid per
openbaar vervoer.

Vanaf station
Haarlem buslijnen 1, 2,
3, 71, 72, 92 en 93 van
de NZH en de lijnen
140 en 143 van
Centraal Nederland.
Buslijn 80 NZH
(Zandvoort -
Amsterdam) halte
Tempeliersstraat.

provinciaal bestuur van noord-holland

Burgemeester en Wethouders
van Zaanstad.

VERZONDEN 18 NOV. 1985

12 november 1985

1/3

bestemmingsplan "Aanvullende bestemmingsplanvoorschriften 1985".
Inlichtingen bij mw. E. v.d. Kerkhoff.

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 25 juni 1985, nr. 505589, waarin u goedkeuring verzoekt van het besluit van de Raad der gemeente Zaanstad d.d. 14 maart 1985, nr. 116 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Aanvullende bestemmingsplanvoorschriften 1985", berichten wij u het volgende.

In lid H van hetzelfde artikel wordt (vrijstelling voor) de bouw van windmolens geregeld. De inpasbaarheid van windmolens in de woonomgeving is veelal moeilijk. Aangezien deze vrijstellingsbepaling eveneens betrekking heeft op de tuinen en erven, hebben wij besloten de betreffende bepaling niet goed te keuren.

Gezien het voorgaande en gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, hebben wij besloten goedkeuring te verlenen aan het besluit van de Raad der gemeente Zaanstad d.d. 14 maart 1985, nr. 116, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Aanvullende bestemmingsplanvoorschriften 1985" met uitzondering van artikel 5, lid H.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


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 tervisieligging van de beschikking van gedeputeerde staten met betrekking tot het bestemmingsplan, schriftelijk in beroep komen bij Hare Majesteit de Koningin.

Gelijke bevoegdheid komt toe aan degenen, die zich tijdig tot gedeputeerde staten hebben gewend met bezwaren tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan heeft aangebracht, alsmede aan hen, die bezwaren hebben tegen onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten.

Het beroepschrift dient in tweevoud te worden ingezonden aan de Raad van State, Afdeling voor de Geschillen van Bestuur, Binnenhof 1, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

bijl. div.

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



-1.777 011 22

PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-HOLLAND

Burgemeester en Wethouders
van Zaandam.

27 sep. 1974				77047
BURG.	SEC.	WETH.	WETH.	
MZ	EE	EV.		
RZ	FEZ			

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

datum 17 september 1974 VERZONDEN 26 sep. 1974
afdeling 1
nummer 19
onderwerp -

AGENDA B. EN W.

dd.: P-cc-74 volgnr.: 2
afd.: R.Z. portefeuille: weth. Schouten
stadsw. w.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland;

beschikkende op een verzoek van Burgemeester en Wethouders van Zaandam, gedaan bij brief van 1 oktober 1973, nr. 11762, om goedkeuring van het besluit van de raad der gemeente van 6 augustus 1973, nr. 348, tot vaststelling van een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Peldersveld-Hoornseveld I", 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 de daartegen ingediende bezwaarschriften; op grond van de stukken vaststellende:

- dat het ontwerp van het plan van 9 april 1973 af en het vastgestelde plan van 17 augustus 1973 af telkens gedurende één maand ter gemeente-secretarie, bureau ruimtelijke ordening, voor een ieder ter inzage hebben gelegen en dat elke nederlegging te voren op de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven wijze is bekend gemaakt;
- dat het plan door de Raad der gemeente Zaandam binnen drie maanden na afloop van de termijn van het ter inzage liggen van het ontwerp daarvan is vastgesteld;
- dat het plan op 2 oktober 1973 ter provinciale griffie is ontvangen;

gelezen:

1. de bezwaarschriften van:
 - a. B.F. Emmerink, Pinasstraat 69 te Zaandam;
 - b. N.V. Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen Zaangroen, Ankersmidplein 2 te Zaandam en
 - c. Simon de Wit B.V., Westzijde 30 te Zaandam;
2. het omtrent deze bezwaarschriften door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad uitgebrachte ambtsbericht;
3. het in deze zaak uitgebrachte advies van de sub-commissie voor de gemeentelijke plannen van de provinciale planologische commissie;

overwegende ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten:

dat reclamant B.F. Emmerink destijds tijdig zijn bezwaren bij de Raad der gemeente Zaandam heeft kenbaar gemaakt en tevens binnen de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven termijn zijn bezwaren bij hun college (gedeputeerde staten) heeft ingediend;

dat reclamant mitsdien in zijn bezwaren kan worden ontvangen;

dat de bezwaarschriften van reclamanten N.V. Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen Zaangroen te Zaandam en Simon de Wit B.V. te Zaandam zijn gericht tegen de omstandigheid, dat de gemeenteraad van Zaandam bij zijn besluit tot vaststelling van het onderhavige plan in dier voege is afgeweken van het door Burgemeester en Wethouders van Zaandam ter inzage gelegde ontwerp, dat de gronden waarop zij - reclamanten - voornemens zijn een winkelvestiging tot stand te brengen, buiten het vastgestelde plan zijn gelaten;

dat in artikel 27, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt bepaald, dat de bevoegdheid om bezwaar te maken ook toekomt aan een ieder, die bezwaren heeft tegen wijzigingen, welke bij de vaststelling van het plan in het ontwerp zijn aangebracht;

dat de vraag rijst, of het buiten de vaststelling laten van een gedeelte van een bestemmingplan, zoals in casu hier het geval is, aangemerkt kan worden als het aanbrengen van een wijziging in het ontwerp-bestemmingsplan, als bedoeld in evengenoemd artikel 27, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat hun college (gedeputeerde staten) van mening is, dat in dit geval deze vraag ontkennend dient te worden beantwoord;

dat het onderwerpelijke plan betreft een gedeeltelijke herziening van een vigerend bestemmingsplan;

dat hun college (gedeputeerde staten) begrip heeft voor de omstandigheden, waarin reclamanten na alle plaats gevonden hebbende afspraken met het gemeentebestuur, thans zijn komen te verkeren;

dat het echter de gemeenteraad, afgezien van het bepaalde in artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstaat een bestemmingsplan al dan niet te herzien of een bepaald gedeelte van een geldend plan niet in een herziening te betrekken, daarmede de bestaande rechtssituatie handhavende;

dat overigens het indienen van bezwaren tegen het buiten de vaststelling houden van het onderwerpelijke plangedeelte geen enkel effect kan sorteren, omdat hun college (gedeputeerde staten), indien de bezwaren gegrond zouden moeten worden geacht, bezwaarlijk goedkeuring kan onthouden aan een van kracht zijnd plangedeelte, dat niet aan zijn goedkeuring is onderworpen;

dat het opvolgen van de suggestie van reclamanten om in deze situatie goedkeuring aan het gehele plan te onthouden, daarom reeds niet juist zou zijn, omdat geen onlosmakelijk verband kan worden geconstrueerd tussen de bestemmingen van dit plan, welke overigens reeds grotendeels zijn gerealiseerd, en de door reclamanten gewenste bestemming van het bewuste plangedeelte;

dat, hoezeer een en ander voor reclamanten onbevredigend moet worden geacht, hun college (gedeputeerde staten) in verband met het vorenstaande geen aanleiding kan vinden reclamanten in hun bezwaren te ontvangen;

overwegende, dat blijkens de overgelegde stukken in hoofdzaak het volgende is aangevoerd;

door reclamant B.F. Emmerink:

dat reclamant bezwaar maakt tegen het feit, dat aan de voorschriften van het vigerende plan een zinsnede wordt toegevoegd aan artikel 3, lid 1, van hoofdstuk D, waardoor het mogelijk wordt gemaakt, dat burgemeester en wethouders door middel van het verlenen van vrijstelling bouwvergunning kunnen verlenen "voor het bouwen op de hoeken van ieder blok van één garage met een daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 30 m², waarbij de goothoogte van deze gebouwen ten hoogste 2,50 m mag bedragen";

dat reclamant gaarne zou zien, dat een bouwvergunning slechts zou worden verleend indien gebleken is, dat de naaste buur geen bezwaar tegen het bouwplan heeft;

dat reclamant voorts bevreesd is, dat met de realisering van dergelijke bouwplannen de harmonie van de bestaande bebouwing kan worden verstoord terwijl ook een inbreuk op de privacy zou kunnen ontstaan;

dat het reclamant dan ook gewenst voorkomt, dat te allen tijde de handtekening van geen bezwaar van de naaste buur wordt geëist;

door Burgemeester en Wethouders van Zaanstad ten aanzien van het bezwaarschrift van reclamant B.F. Emmerink;

dat zij (burgemeester en wethouders) met betrekking tot het bezwaarschrift van reclamant opmerken, dat zij aan de overwegingen vermeld in het besluit van de Raad der gemeente Zaandam (thans gemeente Zaanstad) van 6 augustus 1973, nr. 348, tot vaststelling van een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Peldersveld-Hoornseveld I", niets hebben toe te voegen;

dat de raad ter zake het volgende heeft overwogen:

dat de onderhavige toevoeging aan de vigerende voorschriften aan burgemeester en wethouders een vrijstellingsbevoegdheid verleent;

dat burgemeester en wethouders bij het uitoefenen van die vrijstellingsbevoegdheid rekening zullen houden met de door adressant opgesomde aspecten;

dat burgemeester en wethouders bij bouwaanvragen ter zake de bouwverordening en het welstandstoezicht zullen hanteren;

dat het hebben van een tweede garage in bepaalde gevallen geen overbodige luxe is, daar een bewoner van een onderhavige hoekwoning meerdere personenauto's voor eventueel zakelijk gebruik kan hebben;

dat voor wat betreft het gebruik overeenkomstig de bestemming verwezen kan worden naar de voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan;

dat overtreding van het zgn. gebruiksartikel in de voorschriften gestraft kan worden met hechtenis van ten hoogste zes maanden of geldboete van ten hoogste f 6.000,--;

dat niet van burgemeester en wethouders geëist kan worden, dat zij het uitoefenen van voormelde vrijstellingsbevoegdheid afhankelijk stellen van een handtekening van geen bezwaar van de burens van hoekwoningen;

dat overigens burgemeester en wethouders gaarne bereid zijn in gevallen, dat verzocht wordt van hun vrijstellingsbevoegdheid gebruik te maken, overleg te plegen met de bedoelde aangrenzende burens;

dat adressant in de gelegenheid is gesteld in een openbare vergadering van de commissie stadsontwikkeling, verkeerszaken en vervoersplannen, gehouden op 31 juli 1973 zijn bezwaarschrift nader toe te lichten en in die vergadering verklaard heeft te kunnen instemmen met het door burgemeester en wethouders gegeven oordeel over zijn bezwaarschrift;

dat op grond van vorenstaande overwegingen het ingediende bezwaarschrift ongegrond moet worden geacht;

overwegende, dat in een op 23 augustus 1974 gehouden openbare vergadering van de commissie uit hun college (gedeputeerde staten), belast met de behandeling van bezwaarschriften tegen gemeentelijke bestemmingsplannen reclamanten, zomede het gemeentebestuur van Zaanstad in de gelegenheid zijn gesteld hun wederzijdse standpunten nader toe te lichten en/of zonodig te verdedigen;

overwegende van de zijde van hun college (gedeputeerde staten) met betrekking tot het bezwaarschrift van reclamant B.F. Emmerink:

dat de bezwaren van reclamant zich in hoofdzaak richten tegen het feit, dat aan de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan een zinsnede wordt toegevoegd aan artikel 3, lid 1, van hoofdstuk D, waardoor de mogelijkheid wordt geopend, dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen "voor het bouwen op de hoeken van ieder blok van één garage met een daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 30 m², waarbij de goothoogte van deze gebouwen ten hoogste 2,50 m mag bedragen";

dat reclamant het verlenen van vrijstelling door burgemeester en wethouders afhankelijk wil stellen van een verklaring van de naaste bureu, dat zij geen bezwaar hebben tegen het bouwplan;

dat reclamant voorts bevreesd is, dat met de realisering van dergelijke bouwplannen de harmonie van de bestaande bebouwing kan worden verstoord terwijl daardoor ook een inbreuk op de privacy zou kunnen ontstaan;

dat hun college (gedeputeerde staten) van mening is, dat het te ver zou voeren, indien burgemeester en wethouders alleen van de hun toegekende vrijstellingsbevoegdheid gebruik zouden kunnen maken, wanneer de naaste omwonenden daartegen geen bezwaar zouden hebben;

dat hierdoor namelijk een eenzijdige belangenafweging zou plaatsvinden;

dat hun college (gedeputeerde staten) echter wel met reclamant van mening is, dat in voorkomende gevallen overleg met de directe belanghebbenden dient plaats te vinden;

dat burgemeester en wethouders zich hiertoe ook - blijkens het gestelde in het onderwerpelijke raadsbesluit - bereid hebben verklaard;

dat hun college (gedeputeerde staten) zich voorts ten aanzien van de overige door reclamant aangevoerde bezwaren geheel kan verenigen met de ter zake in genoemd raadsbesluit opgenomen overwegingen;

dat op grond van het vorenstaande hun college (gedeputeerde staten) in de bezwaren van reclamant geen aanleiding kan vinden om aan het bestreden artikelgedeelte de goedkeuring te onthouden;

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

dat artikel 21, lid 3, burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft vrijstelling te verlenen van het voorschrift in artikel 11 voor het bouwen van schuren, garages en hobbykassen op de gronden bestemd voor het aanleggen van open erven, waarbij de goothoogte van de gebouwen maximaal 2,50 m mag bedragen;

dat naar het oordeel van hun college (gedeputeerde staten) deze bevoegdheid niet aan grenzen als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is gebonden;

dat voorts de redactie van dit artikelgedeelte de mogelijkheid in zich sluit, dat evengenoemde bebouwing in de voortuinen kan worden opgericht, hetgeen uiteraard uit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbaar moet worden geacht;

dat verder naar de mening van hun college (gedeputeerde staten) de in artikel 22, lid 2, van de voorschriften genoemde grenzen onvoldoende zijn, zodat niet geheel is voldaan aan artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat in verband met het vorenstaande aan artikel 21, lid 3 en aan artikel 22 in zijn geheel de goedkeuring dient te worden onthouden;

gelet op hun beschikking van 12 maart 1974, afdeling 1, nr. 410, 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:

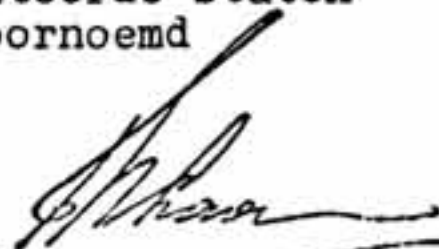
I. reclamant B.F. Emmerink, Pinasstraat 69 te Zaandam

te doen weten, dat hij in zijn bezwaren kan worden ontvangen, doch dat in het door hem aangevoerde geen termen kunnen worden ontleend om op grond daarvan aan het bestreden artikelgedeelte van de voorschriften de goedkeuring te onthouden;

- II. reclamanten N.V. Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen Zaangroen, Ankersmidplein 2 te Zaandam en Simon de Wit B.V., Westzijde 30 te Zaandam te doen weten, dat zij niet in hun bezwaren kunnen worden ontvangen;
- III. goedkeuring te hechten aan het besluit van de Raad der gemeente Zaandam (thans gemeente Zaanstad) van 6 augustus 1973, tot vaststelling van een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Peldersveld-Hoornseveld I" 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. artikel 21, lid 3, en
 2. artikel 22 dier 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 gedeputeerde staten hebben gewend, binnen de termijn van tervisieligging van de beschikking van gedeputeerde staten met het bestemmingsplan schriftelijk in beroep komen bij Hare Majesteit de Koningin. Gelijke bevoegdheid komt toe aan degenen die zich tijdig op grond van artikel 27, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot gedeputeerde staten hebben gewend, en aan een ieder die bezwaren heeft tegen onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten.

Verlysteld door Raad.

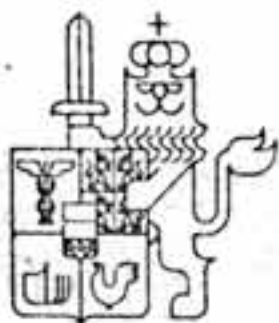
6-8-73 49348

gedruktel. jaar jk. o.m.

ps. 17-9-74 N: 19

27 SEP. 1973

overop bij kwam



gemeente Zaandam

20 AUG. 1973		4463	
DIR.	ADJ. DIR. E.C.	ADJ. DIR. CIV.	ADJ. DIR. P.O.
III	SECR.	MG	II
V X	REG.	IV	VERK. ING.
X	VIII		PLANOL.
COÖRD.	IX	VI	
		VII	

TOELICHTING

Gedeeltelijke herziening bestemmingsplan "Peldersveld-Hoornseveld I"

Nr. 348

Zaandam, 24 juli 1973

Aan de gemeenteraad.

Bij besluit van de gemeenteraad van 6 maart 1967 is vastgesteld het bestemmingsplan "Peldersveld-Hoornseveld I", welk plan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 23 april 1968.

Bij de realisering van het bestemmingsplan is op enkele punten afgeweken van de oorspronkelijke bestemmingen met gebruikmaking van de artikelen 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en 50, lid 8, van de Woningwet.

O.a. zijn met gebruikmaking van genoemde artikelen gerealiseerd 178 zogenaamde Inbo-woningen, 41 drive-in woningen een middelbare Technische school, een flatgebouw voor bejaarden en autoboxen en heeft het winkelcentrum in het Peldersveld een grotere omvang gekregen dan oorspronkelijk gepland was.

Bij het raadsbesluit dd. 20 juli 1970 tot verkoop van grond aan de N.V. Indeco-Coignet ten behoeve van de bouw van de Inbo-woningen werd de voorwaarde gesteld, dat op die grond tevens een winkel met een netto-verkoop oppervlakte van ongeveer 400 m² gebouwd moest worden, waar dagelijkse levensbehoeften als kruidenierswaren, groente en vlees gekocht kunnen worden.

Op 18 november 1970 heeft Simon de Wit N.V. bij ons een aanvraag ingediend om een vergunning voor de bouw van een supermarkt met bovenwoning aan de Schepenlaan in het Hoornseveld. Wij hebben met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto artikel 50, lid 8, van de Woningwet getracht de benodigde bouwvergunning te kunnen verlenen.

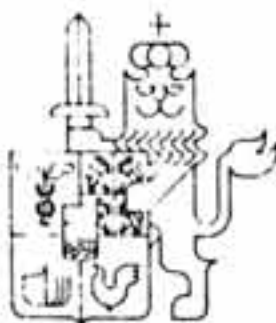
Tegen het verlenen van deze bouwvergunning zijn bij ons en nadien bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bezwaren ingediend door het overgrote deel van de in het winkelcentrum Peldersveld-Hoornseveld gevestigde winkeliers.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben deze bezwaren van dien aard geacht, dat het hen niet wenselijk voorkwam dat het onderhavige bouwplan met toepassing van bovengenoemde wetsartikelen zou worden gerealiseerd, aangezien daardoor aan reclamanten hun beroepsrecht op de Kroon, welk recht hun wordt geboden bij de procedure inzake de vaststelling van een bestemmingsplan, zou worden onthouden.

Genoemd college deelde mede derhalve niet te kunnen voldoen aan ons verzoek om afgifte van de voor het verlenen van de bouwvergunning benodigde verklaringen.

Bij ons besluit van 18 oktober 1971 hebben wij dientengevolge de door Simon de Wit N.V. gevraagde bouwvergunning geweigerd.

Wel hebben wij Simon de Wit N.V. bericht, dat wij een herziening van het bestemmingsplan voorbereiden.



De (gerealiseerde) afwijkingen van het bestemmingsplan hebben wij thans in een ontwerp van een herziening van het bestemmingsplan vervat. Tevens hebben wij bij het ontwerp van de herziening betrokken het terrein voor voornoemde winkelvestiging en het terrein tussen de Hoogaarslaan en de Koningin Julianaweg. Dit laatste terrein heeft de bestemming van woningbouw (+ 170 eengezinswoningen). Voorgesteld wordt op dit terrein de bouw van een verpleegtehuis voor chronisch zieke en demente bejaarden mogelijk te maken. Dit verpleegtehuis zal dienen als vervanging van het noodverpleegtehuis De Rozenboom (128 bedden).

Het Ministerie van Sociale Zaken en Volksgezondheid heeft toestemming verleend voor het bouwen van een nieuw verpleegtehuis met een capaciteit van + 300 bedden.

Daar het noodzakelijk is een dergelijk verpleegtehuis in de nabijheid van een ziekenhuis te plaatsen en gelet op de plannen om een nieuw Johannesziekenhuis achter het Juliana-ziekenhuis te bouwen, is het onderhavige terrein een uitermate geschikte vestigingsplaats.

In een tweetal bijeenkomsten met bewoners van de Hoogaarslaan is gebleken, dat bij de aanwezigen geen bezwaar bestaat tegen de bouw van een verpleegtehuis.

Voorts is het gewenst - mede gelet op de vele verzoeken van eigenaren van woningen in dit plan - om op de hoeken van de blokken woningen een autobox te mogen bouwen. Hiervoor is het noodzakelijk om aan de vigerende voorschriften, Hoofdstuk D - "Regelen omtrent het verlenen van het stellen van nadere eisen", artikel 3, lid 1 het navolgende toe te voegen:

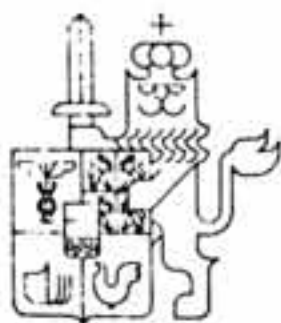
"en voor het bouwen op de hoeken van ieder blok van één garage met een daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 30 m², waarbij de goothoogte van deze gebouwen ten hoogste 2.50 m mag bedragen".

Het ontwerp van de gedeeltelijke herziening heeft van 9 april tot 9 mei 1973 voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpplan zijn gedurende die termijn een aantal bezwaarschriften ingediend, welke voor u in de raadsportefeuille ter inzage zijn gelegd.

Eén bezwaarschrift richt zich tegen de toevoeging in de vigerende bestemmingsplanvoorschriften om op de hoeken van de blokken woningen een autobox te kunnen bouwen, terwijl de overige bezwaarschriften zich richten tegen de bestemming "winkel met bovenwoning" (supermarkt van Simon de Wit N.V.) aan de Schepenlaan in het Hoornseveld.

In het bij dit voorstel behorende ontwerp-besluit wordt op de ingediende bezwaarschriften ingegaan. Daaruit blijkt, dat wi het bezwaarschrift van de heer B.F. Emmerink te Zaandam gericht tegen de toevoeging in de vigerende voorschriften ten behoeve van het bouwen van een autobox ongegrond achten. De overige bezwaarschriften achten wij gegrond.



Dit houdt in, dat, indien u eveneens van mening bent, dat de bezwaarschriften tegen de winkelvestiging gegrond zijn, de oorspronkelijke bestemming van het onder-havige terrein blijft gehandhaafd, te weten "Bebouwing B" hetgeen volgens de voorschriften inhoudt, dat deze grond alleen mag worden bebouwd met woningen van bijzondere aard, waarvan maximaal 25% een hoogte van 10 m en het resterende deel een hoogte van maximaal 7 m mag hebben. Volgens de toelichting bij het vigerende bestemmingsplan kan op dit terrein de bouw van eengezinswoningen worden toegelaten, die naar architectuur, constructie of indeling als experimenteel kunnen worden beschouwd.

Tenslotte heeft de commissie voor stadsontwikkeling, verkeerszaken en vervoersplannen voorgesteld artikel 12 van de bij de ontwerp-herziening behorende voorschriften te wijzigen in die zin, dat de leden 2 en 3 van dat artikel geschrapt worden en aan artikel 22 toe te voegen een lid 3, luidende: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voorschrift aangegeven in artikel 12 voor het bouwen van schuren en garages op de gronden bestemd voor het aanleggen van open erven, waarbij de goothoogte van de gebouwen maximaal 2,50 m mag bedragen."

De reden hiervan is, dat op deze wijze het bouwen van bedoelde opstallen op zgn. binnenterreinen, waar een uitrit noodzakelijk is, beter kan worden geregeld.

Wij stellen u voor om, overeenkomstig het bijgevoegde ontwerp-besluit, te besluiten tot:

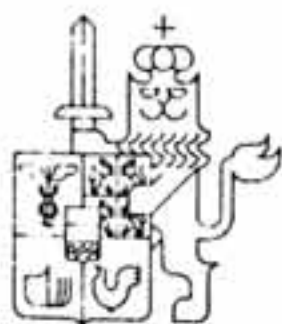
1. ongegrondverklaring van het bezwaarschrift van de heer B.F. Emmerink te Zaandam;
2. gegrondverklaring van de overige bezwaarschriften;
3. vaststelling van de gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Peldersveld-Hoornseveld I" overeenkomstig het hierbij overgelegde ontwerp.

De commissie voor stadsontwikkeling, verkeerszaken en vervoersplannen kan zich met ons voorstel verenigen.

Burgemeester en wethouders van Zaandam,

J.N. Looijenga, secretaris

D. Metselaar, loco-burgemeester



De raad van de gemeente Zaandam;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 juli 1973, nr. 348 ;

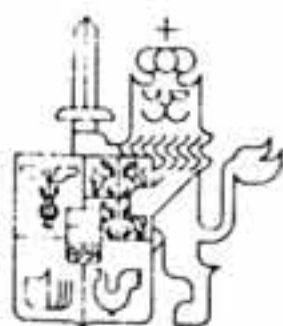
Overwegende, dat het noodzakelijk is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Peldersveld-Hoornseveld I" vast te stellen;

dat het ontwerp van de gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Peldersveld-Hoornseveld I" met ingang van 9 april 1973 tot 9 mei 1973 voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

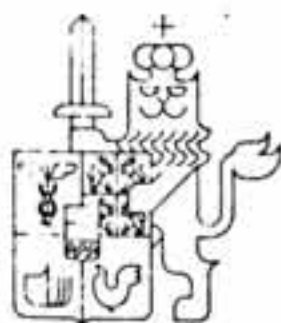
dat gedurende die termijn door een ieder bezwaren tegen het ontwerp konden worden ingebracht;

dat gedurende die termijn bezwaarschriften zijn ingediend door:

1. B.F. Emmerink	Pinasstraat 69	Zaandam
2. R. Postma	Boeierlaan 8	Zaandam
3. G.H. Klein	Boeierlaan 10	Zaandam
4. G.M. Baaij	Schepenlaan 30	Zaandam
5. J. v. Egmond	Treilerstraat 83	Zaandam
6. P. v.d. Sluis	Treilerstraat 81	Zaandam
7. J.R. Bromet	Boeierlaan 6	Zaandam
8. W. de Jong	Boeierlaan 4	Zaandam
9. J. Jonkma-Schreuder	Boeierlaan 12	Zaandam
10. L. v.d. Vliet	Boeierlaan 14	Zaandam
11. M.C. Nanninga	Boeierlaan 2	Zaandam
12. T. Botma-Sikkema	Boeierlaan 4	Zaandam
13. S.H.A. Boerse	Boeierlaan 1	Zaandam
14. Y. Boon	Boeierlaan 3	Zaandam
15. J. Achthoven	Boeierlaan 9	Zaandam
16. H.T. de Kleuver	Schepenlaan 110	Zaandam
17. E. Oosterveld	Schepenlaan 114	Zaandam
18. S. Alsema	Schepenlaan 112	Zaandam
19. A. Luijten	Treilerstraat 97	Zaandam
20. J.F. Tol	Treilerstraat 93	Zaandam
21. H. Prayer-Kroezen	Treilerstraat 85	Zaandam
22. H.A. Meerburg	Schepenlaan 6	Zaandam
23. M. van Essen	Schepenlaan 2	Zaandam



24. W. Franse	Schepenlaan 16	Zaandam
25. H. Schlösser	Schepenlaan 14	Zaandam
26. P. v.d. Horst	Schepenlaan 18	Zaandam
27. H. Harbrink Numan	Schepenlaan 10	Zaandam
28. H.J. Swidde	Schepenlaan 8	Zaandam
29. M. van Toorn	Schepenlaan 12	Zaandam
30. P.W.F. Janssen	Schepenlaan 47	Zaandam
31. A.J.M. Braat	Schepenlaan 49	Zaandam
32. O. Kemble	Schepenlaan 51	Zaandam
33. H.J. IJlst	Schepenlaan 53	Zaandam
34. J.M. Taconis-Neuman	Schepenlaan 59	Zaandam
35. H.H. Ernst	Schepenlaan 45	Zaandam
36. M.F. Roze-Buurma	Schepenlaan 55	Zaandam
37. R.J. Edwards- de Jong	Schepenlaan 57	Zaandam
38. T. Bleeker	Schepenlaan 39	Zaandam
39. W. Mooij	Schepenlaan 37	Zaandam
40. P.F. de Loos	Schepenlaan 43	Zaandam
41. W. Mandema	Schepenlaan 31	Zaandam
42. A. Wechgelaar	Schepenlaan 29	Zaandam
43. R. Suurendonk	Schepenlaan 27	Zaandam
44. S.M. Ditvoorst	Schepenlaan 32	Zaandam
45. P. v. Doornewaard	Schepenlaan 28	Zaandam
46. G.J. Wortel	Schepenlaan 26	Zaandam
47. H.M.F. Baesjou	Schepenlaan 20	Zaandam
48. F.W. Woortman	Schepenlaan 24	Zaandam
49. P.A. Andriessen-Collé	Schepenlaan 1	Zaandam
50. L. Jonkman	Boeierlaan 12	Zaandam
51. A. van der Kuij	Schepenlaan 22	Zaandam
52. R. Visser- Troheuschner	Schepenlaan 25	Zaandam
53. H.M. Jacobi-Hülsmann	Schepenlaan 5	Zaandam
54. E.B. Driel-Hopman	Schepenlaan 11	Zaandam
55. J.W. Schenk	Schepenlaan 13	Zaandam
56. F. Knollema	Schepenlaan 19	Zaandam
57. J. Groen	Schepenlaan 17	Zaandam
58. J. Buter	Schepenlaan 33	Zaandam



dat deze adressanten mitsdien in hun bezwaren ontvankelijk zijn;

overwegende, dat de adressant vermeld onder nr. 1 bezwaar aantekent om aan de vigerende voorschriften Hoofdstuk D "Regelen omtrent het verlenen van het stellen van nadere eisen" art. 3 lid 1, toe te voegen "en voor het bouwen op de hoeken van ieder blok van één garage met een daarbij opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 30 m², waarbij de goothoogte van deze gebouwen ten hoogste 2,50 m mag bedragen";

dat zijn bezwaren niet zozeer de bouw van een garage als zodanig aangaan als wel de voorwaarden, aan welke moet worden voldaan;

dat allereerst van belang is, dat de te bouwen garage geen afbreuk doet aan esthetische normen zowel voor wat de garage zelf betreft als voor de bestaande bouw in de omgeving;

dat hij een beoordeling op juridische en bouwkundige aspecten zeer juist acht, maar evenzeer van belang is, dat de juiste harmonie bewaard blijft en de verhoudingen met de bestaande bouw niet worden verstoord;

dat het misschien zinvol zou zijn in deze tijd van inspraak bij deze beoordeling de burenen te betrekken, waarbij de stem van de naaste buur een bijzonder gewicht in de schaal legt mede ook met het oog op een mogelijke waardedaling van zijn woning;

dat op de tweede plaats de "privacy" moet worden gewaarborgd;

dat om deze reden elke tekening, waarop deuren en ramen zijn gepland op een afstand van minder dan ca. 15 meter van de achtergevel van de burenen en daarop uitzicht geven, dient te worden afgewezen;

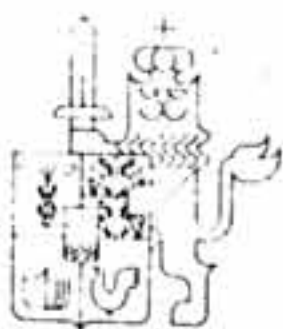
dat het adressant op de derde plaats onjuist voorkomt de mogelijkheid tot de bouw van een garage open te stellen voor degenen, die reeds in het bezit zijn van een garage(box);

dat het duidelijk is, dat dan in de meeste gevallen mogelijk ten koste van de burenen louter uit- meestal financiële belangen- overwegingen van de opdrachtgever tot de bouw van een tweede garage wordt besloten;

dat het op de vierde en laatste plaats van belang is, dat uitdrukkelijk wordt vastgelegd, dat de bestemming van de te bouwen garage geen andere mag zijn dan het onderbrengen van de auto en derhalve nimmer gebruikt mag worden als opslagplaats voor handelsartikelen e.d.;

dat het adressant, gezien het bovenstaande juist voorkomt, dat ten ~~alle~~ alle tijde de handtekening van geen bezwaar van de naaste buur wordt geëist, hetgeen tevens de garantie inhoudt, dat de bouw op de erfafscheiding- dat meestal gebeurt aan de betrokken buur bekend is;

overwegende, ten aanzien van de bezwaren van deze adressant dat de onderhavige toevoeging aan de vigerende voorschriften aan burgemeester en wethouders een vrijstellingsbevoegdheid verleent;



dat burgemeester en wethouders bij het uitoefenen van die vrijstellingsbevoegdheid rekening zullen houden met de door adressant opgesomde aspecten;

dat burgemeester en wethouders bij bouwaanvragen terzake de Bouwverordening dezer gemeente en het welstandstoezicht zullen hanteren;

dat het hebben van een tweede garage in bepaalde gevallen geen overbodige luxe is, daar een bewoner van een onderhavige hoekwoning meerdere personenauto's voor eventueel zakelijk gebruik kan hebben;

dat voor wat betreft het gebruik overeenkomstig de bestemming verwezen kan worden naar de voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan;

dat overtreding van het zgn. gebruiksartikel in de voorschriften gestraft kan worden met hechtenis van ten hoogste zes maanden of geldboete van ten hoogste f 6.000,-;

dat niet van burgemeester en wethouders geëist kan worden, dat zij het uitoefenen van vermelde vrijstellingsbevoegdheid afhankelijk stellen van een handtekening van geen bezwaar van de burens van de bewoner van de hoekwoningen;

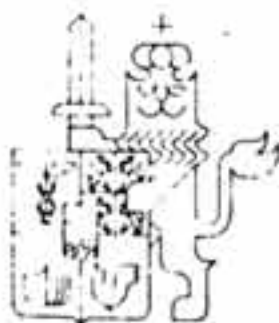
dat overigens burgemeester en wethouders gaarne bereid zijn in gevallen, dat verzocht wordt van hun vrijstellingsbevoegdheid gebruik te maken, overleg te plegen met de bedoelde aangrenzende burens;

dat adressant in de gelegenheid is gesteld in een openbare vergadering van de commissie stadsontwikkeling, verkeerszaken en verkeersplannen, gehouden op 31 juli 1973 zijn bezwaarschrift nader toe te lichten en in die vergadering verklaard heeft te kunnen instemmen met het door burgemeester en wethouders gegeven oordeel over zijn bezwaarschrift;

dat op grond van vorenstaande overwegingen het onder 1 ingediende bezwaarschrift ongegrond moet worden verklaard;

overwegende, dat de adressanten, vermeld onder de nrs. 2 t/m 58, bezwaar maken tegen de herziening van het plan, welke woordelijk gelijklopende bezwaren op het volgende zijn gebaseerd:

- De gemeente geeft veel geld uit aan o.a. groenvoorziening, het kopen van garages om vuilcontainers in te plaatsen etc. in haar streven om dit bestemmingsplan (Indeco woningen) keurig en aangenaam te houden (wonen waar nog groen is). Dit streven van de gemeente heeft er toe geleid dat de gemeente op haar verzoek tegen betaling onzerzijds onze voortuinen aanlegt en onderhoudt.
- Genoemde supermarkt grenst aan deze voortuinen.
- Dit streven zou in tegenspraak zijn met het akkoord gaan door de gemeente met het vestigen van een supermarkt.
- Een supermarkt brengt lawaai - drukte en straatvuil (papierzakken etc.) mee. Zie b.v. het winkelcentrum "De Bloemkorf" in Poelenburg.
- Hierbij spreken wij nog niet eens van aan- en afvoer van goederen voor de supermarkt.
- Op dit moment kennen wij reeds in deze buurt een enorm parkeergebrek. Ter plaatse loopt de Schepenlaan dood.
- Ons inziens is er in deze buurt geen grote behoefte aan een supermarkt. Albert Heijn aan de Vermiljoenweg en het winkelcentrum Gibraltar dekken ruimschoots de behoefte, terwijl de afstand niet als een bezwaar gezien kan worden.



- Een enquête van de werkgroep van het wijkcontactcentrum Hoornseveld heeft uitgewezen dat er duidelijk geen behoefte bestaat aan een supermarkt of winkel van dien aard.

overwegende, ten aanzien van de bezwaren van deze adressanten: dat in het oorspronkelijke bestemmingsplan "Peldersveld-Hoornseveld I" twee winkelcentra worden geprojecteerd, te weten één in het Peldersveld en één in het Hoornseveld;

dat het winkelcentrum door toepassing van de artikelen 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en 50, lid 8 van de Woningwet groter is opgezet dan het oorspronkelijke plan aangaf;

dat volgens berekeningen van het Sociografisch Bureau Zaanstreek een viertal kleine buurtwinkeltjes in het Hoornseveld als aanvulling op het winkelcentrum in het Peldersveld voldoende moest worden geacht;

dat deze vier buurtwinkeltjes bij de opzet van het zgn. Inbo-project zijn samengebundeld tot één supermarkt met een vergelijkbare verkoopoppervlakte van + 400 m², welke supermarkt een vestigingsplaats zou kunnen verkrijgen aan de Schepenlaan;

dat het adressanten bij de aankoop van hun woningen destijds bekend was, dat ter plaatse een winkel met bovenwoningen zou worden gebouwd;

dat nu de woningbouw ter plaatse in deze wijk is gerealiseerd een nader onderzoek is ingesteld naar de stedenbouwkundige aspecten van de voorgenomen winkelbouw;

dat uit dit nader ingesteld onderzoek is gebleken, dat de bouw van een winkel met bovenwoning ter plaatse op een terrein, rondom begrensd door eengezinswoningen, mede gelet op de korte afstand ten opzichte van die woningen, stedenbouwkundig minder fraai is;

dat bovendien eerst thans is gebleken, dat de in dit gedeelte van de woonwijk bestaande parkeerruimte voor auto's onvoldoende is;

dat bij het vestigen van de onderhavige supermarkt het parkeerprobleem nog enorm wordt vergroot;

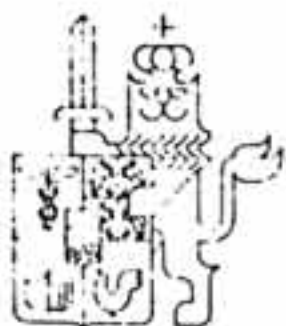
dat mede hierdoor uit stedenbouwkundig oogpunt het vestigen van een supermarkt ter plaatse onaanvaardbaar moet worden geacht;

dat mitsdien bij afweging van alle in aanmerking komende belangen (o.a. van voor- en tegenstanders van de vestiging van bedoelde winkel in dit gedeelte van het plan), naar zijn oordeel, de thans voorgestelde plaats voor de bouw van de winkel aan de Schepenlaan uit stedenbouwkundige overwegingen niet gehandhaafd kan blijven;

dat op grond van vorenstaande overwegingen de bezwaarschriften van adressanten vermeld onder de nrs. 2 t/m 58 gegrond zijn;

dat overigens de aangevoerde bezwaren van adressanten inzake lawaai, drukte, straatvuil etc. geen stedenbouwkundige bezwaren zijn, doch bezwaren, waaraan door toepassing van de Bouwverordening dezer gemeente, de Hinderwet, de Algemene Politie Verordening tegemoet kan worden gekomen;

dat adressanten in de gelegenheid zijn gesteld in een openbare vergadering van de commissie stadsontwikkeling, verkeerszaken en vervoersplannen, gehouden op 31 juli 1973, hun bezwaarschriften nader toe te lichten, van welke gelegenheid door adressanten geen gebruik is gemaakt;



dat in verband met het gegrond verklaren van de bezwaarschriften van adressanten vermeld onder de nrs. 2 t/m 58 het in het plangebied aan de Schepenlaan gelegen terrein, waarop in het ontwerp van de herziening een winkel met bovenwoning was gesitueerd, van de herziening moet worden uitgesloten;

dat overigens uit een door het Sociografisch Bureau Zaanstreek gehouden enquête is gebleken, dat bij de bewoners van de Hoogaarslaan en omgeving wel behoefte bestaat aan de vestiging van een buurtwinkel in het noordelijk deel van het plan;

dat de mogelijkheid zal worden onderzocht of in het noordelijke gedeelte van het plan een dergelijke winkel kan worden gevestigd;

Overwegende, dat ingevolge artikel 12, leden 2 en 3 van de van het ontwerp van de herziening deel uitmakende voorschriften de gronden op de plankaart aangewezen voor "open erf", welke zijn bestemd voor het aanleggen van open erven, voor maximaal 20% mogen worden bebouwd met schuren en garages, waarvan de goothoogte maximaal 2,50 meter mag bedragen;

dat bij de toepassing van dit artikel zich moeilijkheden kunnen voordoen bij de bebouwing van open erven, die ingesloten zijn door woonbebouwing;

dat het gewenst is de mogelijkheid tot het bouwen van schuren en garages open te laten, doch deze te laten vallen onder de vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders;

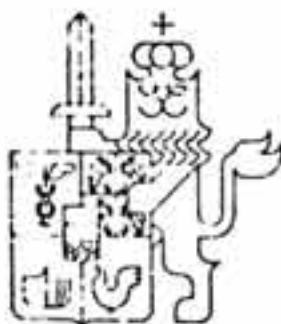
dat dientengevolge de leden 2 en 3 van artikel 12 van de van de ontwerp-herziening deel uitmakende voorschriften dienen te worden geschrapt en artikel 22 dient te worden toegevoegd een lid 3, luidende:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voorschrift aangegeven in artikel 12 voor het bouwen van schuren, garages en hobbykassen op de gronden bestemd voor het aanleggen van open erven, waarbij de goothoogte van de gebouwen maximaal 2,50 meter mag bedragen;

gelet op de ten dezen toepasselijke bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

- I. het door de heer B.F. Emmerink, Pinasstraat 69 te Zaandam tegen de gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Peldersveld-Hoornseveld I" ingediende bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- II. de overige 57 tegen de gedeeltelijke herziening ingediende bezwaarschriften gegrond te verklaren;
- III. vast te stellen de gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Peldersveld-Hoornseveld I", zoals dat is aangegeven op de bij dit besluit behorende kaart met de daarbij behorende toelichtende beschrijving en gebruiksvoorschriften, met dien verstande, dat:
 - a. de op de plankaart vermelde aanduiding "Winkel met bovenwoning in totaal 2 lagen" komt te vervallen;
 - b. het in het plangebied aan de Schepenlaan gelegen terrein,



waarop in het ontwerp van de herziening een winkel met bovenwoning was gesitueerd, van de herziening wordt uitgesloten;

- IV. de van de onderhavige herziening van het plan deel uitmakende voorschriften te wijzigen in die zin, dat:
1. artikel 7 komt te vervallen;
 2. de artikelen genummerd 8 t/m 27 worden opnieuw genummerd en wel als 7 t/m 26;
 3. van artikel 12 (oud) vervallen de leden 2 en 3;
 4. in artikel 21 (oud) wordt "20" gewijzigd in "19";
 5. aan artikel 22 (oud) wordt toegevoegd lid 3, luidende:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het voorschrift, aangegeven in artikel 12 voor het bouwen van schuren, garages en hobbykassen op de gronden bestemd voor het aanleggen van open erven, waarbij de goot-hoogte van de gebouwen maximaal 2,50 m mag bedragen;
 6. in artikel 25 (oud) wordt "21" gewijzigd in "20";
 7. in artikel 26 (oud) wordt "21" gewijzigd in "20".

wethouders
dov. pl.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 6 augustus 1973,

 voorzitter

 secretaris

Afschrift bestemd
voor dir. gem. werken

7.48	bestemmingsplan Peldersveld-Hoornseveld I, te Zaandam, GS 23-04-1968, nr. 5				
doss.nr.	adres	plaats	omschrijving	datum	soort vrijstelling
992077	Treilerstraat 140	Zaandam	zij-uitbouw aan woning	apr-00	5/7 AV