

1942. Nr. 1765.

GEMEENTEBLAD VAN ALKMAAR,

Nr. 1765.

Uitbreidingsplan Alkmaarder Hout en omgeving met bebouwingsvoorschriften.

GEDEPUTEERDE STATEN DER PROVINCIE NOORDHOLLAND;

Gelet op het Koninklijk besluit van 7 November 1933, No. 60, waarbij, met vernietiging van hun besluit van 20 December 1932 No. 178, de goedkeuring is onthouden aan het bij besluit van den Raad der gemeente Alkmaar d.d. 18 Februari 1932 No. 20 vastgestelde plan tot gedeeltelijke herziening van het plan van uitbreiding dier gemeente, voor zoover betreft het gedeelte ten Zuiden van de Lindenlaan en het Varnebroek en ten Westen van de Oostelijke begrenzing van den Kennemerstraatweg;

Overwegende, dat door den Gemeenteraad van Alkmaar niet is voldaan aan de verplichting, opgelegd in het tweede lid van artikel 38 der Woningwet, om binnen twaalf maanden na de ontvangst dier beslissing een nieuw plan aan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten te onderwerpen;

Overwegende, dat derhalve op grond van het voorschrift van artikel 40, eerste lid, dier wet de Raad de bevoegdheid tot vaststelling van een nieuw plan voor de bovenbedoelde gronden. heeft verloren en de vaststelling van een nieuw plan voor het in bovenbedoeld uitbreidingsplan begrepen gebied, thans uitsluitend door Gedeputeerde Staten kan geschieden;

Overwegende, dat voor een gedeelte van het bovenbedoelde gebied te weten het noordelijk gedeelte van den Alkmaarder Hout, bij hun besluit van 15 September 1937, 1ste Afdeling No. 100, goedgekeurd bij het Koninklijk besluit van 31 December 1937, No. 30 bereids een plan van uitbreiding is vastgesteld, genaamd Rozenstraat en omgeving, ten einde te voorzien in de behoefte aan uitbreiding van de bebouwing, zulks in afwachting van de vaststelling van het plan voor het geheele gebied, welke destijds moest worden opgeschort met het oog op nog bestaande onzekerheid omtrent de plannen van den Rijkswaterstaat voor de verbinding van de Rijkswegen ten zuiden. en ten noorden van Alkmaar;

Overwegende dat, hoewel thans als vaststaande kan worden aangenomen, dat eene eventueele omlegging van den Rijksweg niet zal worden getraceerd door het gebied, begrepen in het door den Gemeenteraad bij besluit van 18 Februari 1932 No. 20 vastgestelde uitbreidingsplan, vaststelling van het plan voor het geheele

resterende gebied van dat plan ook thans niet gewenscht moet worden geacht;

dat het in de eerste plaats noodzakelijk is gebleken de reeds geheel gebouwde

gebieden tusschen den Hout en de Lindenlaan en langs den Rijksweg, de

Nieuwpoortslaan en de Regulierslaan, die destijds zonder bestemming in het

uitbreidingsplan werden opgenomen, niet in het uitbreidingsplan op te nemen;

dat het overigens wenschelijk moet worden geacht de vaststelling van het

gedeelte van het plan, betrekking hebbende op het ten deele gebouwde gebied

tusschen de Liefdelaan en de Lindenlaan, voorshands uit te stellen;

dat het ten slotte evenzeer wenschelijk moet worden geacht het gebied bewesten

de spoorlijn, dat in het door den Raad vastgestelde plan was opgenomen met een

landelijke bestemming, voorshands nog buiten het door Gedeputeerde Staten vast

te stellen plan te houden, ten einde de gelegenheid open te laten voor dit

gebied, in overleg met het Gemeentebestuur, een uitbreidingsplan in hoofdzaak

vast te stellen in samenhang met het door den Raad van Alkmaar voorgenomen plan

in hoofdzaak voor het geheele gebied dier gemeente;

Overwegende, dat het ontwerp tot vaststelling van het bedoelde plan van

uitbreiding in onderdeelen riet bebouwingsvoorschriften, de daarbij behorende

kaarten benevens een toelichtende beschrijving van 9 Augustus 1940 af, gedurende

vier weken ter Gemeentesecretarie van Alkmaar voor eens ieder ter inzage heeft

gelegen en dat daarvan door het Hoofd van het Gemeentebestuur van Alkmaar

kennisgeving is gedaan in de Alkmaarsche Courant en het Alkmaarsch Dagblad van 7

Augustus 1940 en in het Noordhollandsch Dagblad "Ons Blad" van 8 Augustus 1940,

terwijl de terinzagelegging bovendien op de gebruikelijke wijze aan de ingezetenen is bekend gemaakt;

Overwegende, dat tegen het ontwerp bezwaarschriften zijn ingekomen van:

1° de N.V. Woning Maatschappij "Alkmaar" te Alkmaar;

2° het Bestuur van de Vereeniging van Diaconieën "Westerlicht" te Alkmaar;

3° D. Saal, architect te Alkmaar, Wilhelminalaan 26;

4° de Vennootschap van koophandel onder de firma de Lange en Moraaz, bankiers te Alkmaar;

5° Willem Vasbinder, timmerman en makelaar te Alkmaar, Heul 9 en Cornelis Bruin, bloemist te Alkmaar, Ritsevoort 25;

Overwegende, dat het bezwaar van de reclamanten, genoemd sub 1, 2 en 3, is gericht tegen de bestemming voor veeteelt, akkerbouw en tuinbouw en voor bebouwing voor bijzondere doeleinden, die daarmede of met recreatie verband houdt, welke bij het ontwerp-uitbreidingsplan is gegeven aan het onbebouwde weiland, gelegen achter de huizen langs de Wilhelminalaan, waarvan zij tezamen eigenaars zijn; dat dit terrein door hen o. m. zou zijn aangekocht met het doel een rustige bewoning te verzekeren van de huizen langs de Wilhelminalaan en van het rusthuis en voorts voor den aanbouw van enkele auto-garages en van een dienstgebouw ten behoeve van het rusthuis "Westerlicht";

Overwegende, dat aan dit bezwaar kan worden tegemoet gekomen door toevoeging van eene bepaling aan artikel 6, sub 3, van de Bebouwingsvoorschriften, waardoor het oprichten van het bedoelde dienstgebouw en van garages, behoorende bij de huizen langs de Wilhelminalaan, mogelijk wordt gemaakt;

Overwegende, dat het bezwaarschrift van reclamanten, genoemd sub 4e, betreft het terrein, gelegen tusschen de bestaande huizen langs de Wilhelminalaan en de gracht van het Centraal Ziekenhuis, terwijl zij hunne bezwaren nader hebben toegelicht door de inzending van een verkavelingsplan;

Overwegende, dat het bedoelde terrein inderdaad voor bebouwing is bestemd, doch de achtergevelrooilijn zoodanig is geprojecteerd, dat het meest noordelijke huis niet onmiddellijk met den zijgevel langs het water kan worden geplaatst, waardoor de begroeide oever zou verdwijnen;

dat intusschen geen bezwaar bestaat aan de bezwaren van reclamanten tegemoet te komen door de achtergevelrooilijn evenwijdig aan het water om te buigen, zoodat de ruimte tusschen den geheelen zijgevel en het water tot 5 m. wordt beperkt;

Overwegende, dat de bezwaren van de reclamanten, genoemd onder 5°. gericht zijn tegen de bestemming voor veeteelt, akkerbouw en tuinbouw en voorts sport- en speelvelden, gegeven aan hunne perceelen sectie E nr. 2062 en 2019 en 2061;

dat het perceel sectie E nr. 2019 in het uitbreidingsplan niet voorkomt, terwijl, wat de overige perceel en betreft, door het ontwerp van het uitbreidingsplan geen ongunstige verandering in den toestand dier perceelen wordt gebracht, aangezien zij thans op grond van de bepalingen der

Bouwverordening van Alkmaar niet voor bebouwing in aanmerking kunnen komen, terwijl het uitbreidingsplan daarentegen de, mogelijkheid scheidt van bebouwing, zij het dan, dat deze beperkt moet blijven tot bedrijfsgebouwen (met inbegrip van woonhuizen) ten behoeve van veeteelt, akkerbouw en tuinbouw;

dat derhalve dit bezwaarschrift geen aanleiding geeft in het ontwerp van het plan wijziging te brengen;

Gelet op de bepalingen der Woningwet;

BESLUITEN:

A. vast te stellen een plan van uitbreiding in onderdeelen van Alkmaar voor den Alkmaarder Hout en omgeving, overeenkomstig de bij dit besluit behorende kaarten met toelichtende, beschrijving, van welk plan de bestemming nader is omschreven in de in punt B van dit besluit vervatte bebouwingsvoorschriften;

B. vast te stellen de volgende, bij het in punt A genoemde uitbreidingsplan behorende Bebouwingsvoorschriften ter nadere omschrijving van de bestemming van de gronden, in onderdeelen bepaald in het uitbreidingsplan van Alkmaar voor den Alkmaarder Hout en omgeving.

I. Bestemmingen voor doeleinden van openbaar nut.

Artikel 1.

Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor verkeersweg met daarbij behorende beplanting en fiets- en voetpaden, mogen niet anders worden opgericht dan kleine lage gebouwtjes, die dienen voor het verkeer, zoals een wachthuisje, of wel krachtens hun aard bij deze bestemming behoren, zoals een telefooncel, kiosk, e. d., mits het verkeer door de gebouwtjes niet wordt gehinderd. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van de gebouwtjes eischen te stellen.

Artikel 2.

Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor openbaren weg met daarbij behorende beplanting, fiets- en voetpad en openbaar water, mag niet worden gebouwd.

Artikel 3.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor bosch en plantsoen met fiets- en voetpaden, speelvelden, vijvers, enz., mogen niet anders worden opgericht dan kleine gebouwtjes met een goot- of boeiïnghoogte van niet meer dan 3 m., ten behoeve van de recreatie en passend in de omgeving.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden worden opgericht gebouwtjes ten behoeve van publieke voorzieningen, zoals een transformatorhuisje e. d., mits de oppervlakte en goot of boeiïnghoogte niet grooter zijn dan respectievelijk 20 m² en 3 m.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van de in lid 1 en 2 bedoelde gebouwtjes eischen te stellen.

Artikel 4.

Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor sport- en speelterrein, mogen niet anders worden opgericht dan gebouwen ten behoeve van sport, en spel.

Artikel 5.

Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor begraafplaats met plantsoenstrook, mogen niet anders worden opgericht dan kleine, lage gebouwtjes, krachtens hun aard bij deze bestemming behorend.

II. Bestemmingen voor andere doeleinden dan openbaar nut.

Artikel 6.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor veeteelt, akkerbouw en tuinbouw, mogen niet anders worden opgericht dan bedrijfsgebouwen, waaronder, voorzover dit op het uitbreidingsplan is aangegeven, ook woonhuizen, ten dienste van het veeteelt-, akkerbouw- en tuinbouwbedrijf, met de daarbij behorende bijgebouwen, een en ander volgens het in het uitbreidingsplan bepaalde omtrent aantal, hoogte en afstanden.
2. Voor zoover deze gronden tevens zijn aangewezen voor sport- en speelvelden, mogen aldaar ook worden opgericht. gebouwtjes ten behoeve van sport en spel, met een groot- of boeiïnghoogte van niet meer dan 3m.
3. Voorzover deze gronden tevens zijn aangewezen voor bebouwing voor bijzondere doeleinden, verband houdend met veeteelt, akkerbouw en tuinbouw of recreatie, mogen aldaar ook worden opgericht dergelijke gebouwen met de daarbij behorende bijgebouwen, beide niet hoger dan begane grond en kap. Voorzover deze gronden zijn gelegen tusschen het rusthuis "Westerlicht" en de bebouwing langs de Wilhelminalaan, mogen aldaar ook een dienstgebouw, behorende bij het rusthuis, en garages, behorende bij de huizen langs de Wilhelminalaan, worden opgericht, mits niet meer bevattende dan een beganegrond en met dien verstande, dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn eischen te stellen ten aanzien van de plaatsing, de afmetingen en het uiterlijk aanzien van de gebouwen.

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden in, plaats van de in lid 1, 2 en 3 van dit artikel bedoelde gebouwen worden opgericht gebouwtjes ten behoeve van publieke voorzieningen, zoals een transformatorhuisje e. d., mits de oppervlakte en goot- of boeiïnghoogte niet grooter zijn dan respectievelijk 20 m² en 3 m.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van deze gebouwtjes eischen te stellen.

Artikel 7.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor open, half open en gesloten bebouwing A1, A2, B1, B2, C, Cx, D, E, F en Fx met ééngezinswoningen, mogen niet anders worden opgericht dan gebouwen, uitsluitend bestemd en ingericht voor bewoning door één gezin.

Zij mogen niet worden gesplitst of verbouwd ter verkrijging van meer dan één woning, noch worden bestemd of ingericht anders dan voor bewoning.

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor half-open bebouwing Cx en voor gesloten bebouwing Fx, behalve ééngezinswoningen ook winkels (al dan niet met bijbehorende werkplaats), bergplaatsen, café's e. d. worden opgericht of wel bestaande gebouwen als zoodanig worden ingericht.

3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op de in lid 1 en 2 bedoelde gronden in plaats van ééngezinswoningen en winkels worden opgericht kleine, lage gebouwtjes ten behoeve van publieke voorzieningen, zoals een transformatorhuisje e. d.

Artikel 8.

De op het uitbreidingsplan aangegeven minimum-afstanden tot de zijerfscheiding gelden over de volle diepte van het gebouw.

Deze afstanden mogen aan één zijde van een gebouw worden verminderd, mits de afstand niet kleiner wordt dan 4 m. voor de open bebouwing A1 en A2, 3 m. voor de open bebouwing B1 en B2 en 2 m. voor de half-open bebouwing C, Cx en D en mits de afstand aan de andere zijde van het gebouw evenveel wordt vergroot.

Artikel 9.

1. Bij de open, half-open en gesloten bebouwing B1, B2, C, Cx, D, E, F en Fx moet worden gebouwd met den voorgevel in de voorgevelrooilijn.

2. In afwijking van artikel 27 sub 4 der Bouwverordening mag bij de open bebouwing A1 en A2 met den voorgevel achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd, doch niet meer dan 4 m.

In afwijking van lid 1 en van artikel 27 sub 4 der bouwverordening zijn Burgemeester en Wethouders bij de open bebouwing B1 en B2 bevoegd in bijzondere gevallen en mits het straatbeeld daardoor niet wordt geschaad, toe te staan, dat de voorgevel achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst, doch niet meer dan 2 m.

In beide gevallen mag de achtergevelrooilijn evenveel worden overschreden als de voorgevel achter de voorgevelrooilijn staat, doch niet meer dan 2 m.

3. In afwijking van artikel 27 sub 5 der bouwverordening zijn Burgemeester en Wethouders bij alle bebouwing alleen bevoegd overschrijding van de voorgevelrooilijn naar de wegzijde toe te staan voor balkons, luifels en terrassen.

4. In afwijking van artikel 29 sub 3 der bouwverordening zijn Burgemeester en Wethouders bij alle bebouwing, behoudens het in lid 2 bedoelde geval, alleen bevoegd overschrijding van de achtergevelrooilijn toe te staan voor den bouw van balkons, luifels en terrassen.

5. Bij open bebouwing B2, voorzoover ontworpen aan de nieuwe wegen tusschen den Westeweg en de spoorlijn, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd te verlangen, dat de huizen niet tegenover elkaar, doch zooveel mogelijk verspringend worden geplaatst.

Artikel 10.

1. De hellingen van de daken mogen niet kleiner dan 35° en niet groter dan 55° zijn. Gebroken daken zijn niet toegelaten.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat bij de open bebouwing A1 en A2 villa's met platte daken worden gebouwd, mits het straatbeeld en het karakter van de woonwijk: daardoor niet worden geschaad en de afstand tot de zijerfscheiding ten minste het dubbele bedraagt van het in het uitbreidingsplan aangegeven. minimum.

2. Bij een blok van 2 of meer huizen aaneen moeten alle huizen eenzelfde dakhelling hebben en moet de nok van het dak evenwijdig lopen aan den voorgevel.

3. Bij een blok van 2 of meer huizen aaneen zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd bouwvergunning te weigeren, zolang de bouw van het geheele blok niet is verzekerd en daarvoor het bouwplan niet is voorgelegd.

Artikel 11.

1. Bij de open, half-open en gesloten bebouwing met ééngezinshuizen, is in afwijking van het bepaalde in lid 31 der bouwverordening het oprichten van één bij het woonhuis behorend bijgebouw, zoals een garage, tuinhuis, e. d. met inachtneming van de voor- en achtergevelrooilijnen en de voor woonhuizen geldende minimum afstanden tot de zijerfscheiding, toegelaten.

De bijgebouwen mogen niet dienen voor andere dan voor de eigen behoeften van de bewoners van het huis, waarbij zij behoren.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat in afwijking van het uitbreidingsplan en van het bepaalde in lid 1 het bijgebouw wordt geplaatst: 1e. op de volgens het uitbreidingsplan openblijvende ruimte tusschen het huis en de zijerfscheiding, mits op een afstand van 5 m. achter de voorgevelrooilijn en aan het huis aangebouwd;

2e. voorzover betreft de half-open en gesloten bebouwing C, Cx, D, E en F, achter de achtergevelrooilijn met de zij- en achtergevels op de zij- en achtererfscheidingen;

een en ander mits de goot- of boeiïnghoogte niet meer dan 2.50 m. en de oppervlakte niet meer dan 20 m². voor een garage en 8 m². voor een tuinhuis of schuurtje bedragen.

Artikel 12.

Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor bebouwing voor bijzondere doeleinden mogen niet anders worden opgericht dan gebouwen met een openbare of bijzondere bestemming niet hoger dan begane grond, 2 verdiepingen en kap, en daarbij behoren de bijgebouwen, niet hoger dan beganegrond en kap.

Artikel 13.

1. De gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor de in artikel 6, lid 3, bedoelde bebouwing voor bijzondere doeleinden en voor de open, halfopen en gesloten bebouwing met ééngezinshuizen, moeten, voorzover zij niet zijn bebouwd, binnen 2 maanden na de totstandkoming van het gebouw waarbij zij behoren, als tuin worden ingericht en als zodanig worden onderhouden, behalve voor zoover zij -- behorende bij de in artikel 7, lid 2, bedoelde bebouwing Cx en Fx -- in gebruik zijn voor bedrijfsdoeleinden.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij laatstbedoelde bebouwing toe te staan of voor te schrijven, dat het onbebouwde deel der gronden, voorzover gelegen tusschen het gebouw en de(n) weg(en), wordt geplaveid.

2. De afscheidingen van de tuinen moeten bestaan uit hagen ter hoogte van niet meer dan:

0.80 m. tusschen voortuin en weg en tusschen voortuinen onderling,

1.20 m. tusschen zijtuinen en achtertuinen,

1.80 m. tusschen bij gesloten bebouwing behorende achtertuinen vanaf den achtergevel tot 3 m. daarachter, alsook tusschen achtertuinen, die - behorende bij de in artikel 7, sub 2, bedoelde bebouwing - in gebruik zijn voor bedrijfsdoeleinden.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd in bijzondere gevallen toe te staan of voor te schrijven, dat een ander soort afscheiding, dan wel een afscheiding van

andere afmetingen, wordt gemaakt, en toe te staan, dat in het geheel geen afscheiding wordt gemaakt.
Indien inrijhekken worden gemaakt, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd daaraan eischen te stellen.

III. Bestaande Gebouwen.

Artikel 14.

Burgemeester en Wethouders verleen en van het uitbreidingsplan en deze voorschriften ontheffing ten behoeve van het voor een gedeelte vernieuwen of veranderen of het in beperkte mate uitbreiden van een op het oogenblik van vaststelling van dit uitbreidingsplan, in afwijking van dit plan, reeds bestaand gebouw, mits door de vernieuwing, de verandering of de uitbreiding de bestaande afwijking niet wordt vergroot en door de uitbreiding bovendien geen rooilijnen worden overschreden.

IV. Wijze van meten.

Artikel 15.

De in het uitbreidingsplan en deze voorschriften aangegeven maten worden gemeten overeenkomstig de volgende bepalingen:

- a. de breedte en oppervlakte van een gebouw worden gemeten buitenwerks en op het peil van den beganegrond;
- b. de goot- en boeiïnghoogte van een gebouw en de hoogte van de erfafscheiding boven het aangrenzende terrein, of, indien een gebouw of erfafscheiding langs een weg wordt geplaatst, boven het aangrenzende deel van den weg;
- c. als afstand van een gebouw tot een zijerfscheiding wordt beschouwd de projectie van de loodlijn getrokken uit het dichtst bij de zijerfscheiding gelegen punt van het gebouw- op die zijerfscheiding; bij het meten van dien afstand wordt geen rekening gehouden met:
 1. afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwdeelen, mits deze geen grooteren voorsprong krijgen dan 0.12 m.;
 2. goot- of kroonlijsten, mits deze geen grooteren voorsprong krijgen dan 0.50 m.;
 3. luifels en balkons, mits deze geen grooteren voorsprong krijgen dan 1 m.;
 4. ondergrondsche werken;
- d. grond, die eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verleen en van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Aldus vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noordholland, bij besluit van 20 November 1940 nr. 190, 1ste Afdeeling.

Gedeputeerde Staten voornoemd,

get. A. ROELL, Voorzitter.
,, M. A. STUFKENS, Griffier.

Goedgekeurd bij besluit van den Secretaris-Generaal van het Departement van Binnenlandsche Zaken van 11 Maart 1942, B. Z. nr. 4 V., met uitzondering voor zooveel betreft het gedeelte, waarvan de grond bestemd is voor de ruimste soort van bebouwing A1 en A2.

Afgekondigd den 6en Juni 1942.

1942. Nr. 1765.

GEMEENTEBLAD VAN ALKMAAR,

Nr. 1765.

Uitbreidingsplan Alkmaarder Hout en omgeving met bebouwingsvoorschriften.

GEDEPUTEERDE STATEN DER PROVINCIE NOORDHOLLAND;

Gelet op het Koninklijk besluit van 7 November 1933, No. 60, waarbij, met vernietiging van hun besluit van 20 December 1932 No. 178, de goedkeuring is onthouden aan het bij besluit van den Raad der gemeente Alkmaar d.d. 18 Februari 1932 No. 20 vastgestelde plan tot gedeeltelijke herziening van het plan van uitbreiding dier gemeente, voor zoover betreft het gedeelte ten Zuiden van de Lindenlaan en het Varnebroek en ten Westen van de Oostelijke begrenzing van den Kennemerstraatweg;

Overwegende, dat door den Gemeenteraad van Alkmaar niet is voldaan aan de verplichting, opgelegd in het tweede lid van artikel 38 der Woningwet, om binnen twaalf maanden na de ontvangst dier beslissing een nieuw plan aan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten te onderwerpen;

Overwegende, dat derhalve op grond van het voorschrift van artikel 40, eerste lid, dier wet de Raad de bevoegdheid tot vaststelling van een nieuw plan voor de bovenbedoelde gronden. heeft verloren en de vaststelling van een nieuw plan voor het in bovenbedoeld uitbreidingsplan begrepen gebied, thans uitsluitend door Gedeputeerde Staten kan geschieden;

Overwegende, dat voor een gedeelte van het bovenbedoelde gebied te weten het noordelijk gedeelte van den Alkmaarder Hout, bij hun besluit van 15 September 1937, 1ste Afdeling No. 100, goedgekeurd bij het Koninklijk besluit van 31 December 1937, No. 30 bereids een plan van uitbreiding is vastgesteld, genaamd Rozenstraat en omgeving, ten einde te voorzien in de behoefte aan uitbreiding van de bebouwing, zulks in afwachting van de vaststelling van het plan voor het geheele gebied, welke destijds moest worden opgeschort met het oog op nog bestaande onzekerheid omtrent de plannen van den Rijkswaterstaat voor de verbinding van de Rijkswegen ten zuiden. en ten noorden van Alkmaar;

Overwegende dat, hoewel thans als vaststaande kan worden aangenomen, dat eene eventueele omlegging van den Rijksweg niet zal worden getraceerd door het gebied, begrepen in het door den Gemeenteraad bij besluit van 18 Februari 1932 No. 20 vastgestelde uitbreidingsplan, vaststelling van het plan voor het geheele

resterende gebied van dat plan ook thans niet gewenscht moet worden geacht; dat het in de eerste plaats noodzakelijk is gebleken de reeds geheel gebouwde gebieden tusschen den Hout en de Lindenlaan en langs den Rijksweg, de Nieuwpoortslaan en de Regulierslaan, die destijds zonder bestemming in het uitbreidingsplan werden opgenomen, niet in het uitbreidingsplan op te nemen;

dat het overigens wenschelijk moet worden geacht de vaststelling van het gedeelte van het plan, betrekking hebbende op het ten deele gebouwde gebied tusschen de Liefdelaan en de Lindenlaan, voorshands uit te stellen;

dat het ten slotte evenzeer wenschelijk moet worden geacht het gebied bewesten de spoorlijn, dat in het door den Raad vastgestelde plan was opgenomen met een landelijke bestemming, voorshands nog buiten het door Gedeputeerde Staten vast te stellen plan te houden, ten einde de gelegenheid open te laten voor dit gebied, in overleg met het Gemeentebestuur, een uitbreidingsplan in hoofdzaak vast te stellen in samenhang met het door den Raad van Alkmaar voorgenomen plan in hoofdzaak voor het geheele gebied dier gemeente;

Overwegende, dat het ontwerp tot vaststelling van het bedoelde plan van uitbreiding in onderdeelen riet bebouwingsvoorschriften, de daarbij behorende kaarten benevens een toelichtende beschrijving van 9 Augustus 1940 af, gedurende vier weken ter Gemeentesecretarie van Alkmaar voor eens ieder ter inzage heeft gelegen en dat daarvan door het Hoofd van het Gemeentebestuur van Alkmaar kennisgeving is gedaan in de Alkmaarsche Courant en het Alkmaarsch Dagblad van 7 Augustus 1940 en in het Noordhollandsch Dagblad "Ons Blad" van 8 Augustus 1940,

terwijl de terinzagelegging bovendien op de gebruikelijke wijze aan de ingezetenen is bekend gemaakt;

Overwegende, dat tegen het ontwerp bezwaarschriften zijn ingekomen van:

1° de N.V. Woning Maatschappij "Alkmaar" te Alkmaar;

2° het Bestuur van de Vereeniging van Diaconieën "Westerlicht" te Alkmaar;

3° D. Saal, architect te Alkmaar, Wilhelminalaan 26;

4° de Vennootschap van koophandel onder de firma de Lange en Moraaz, bankiers te Alkmaar;

5° Willem Vasbinder, timmerman en makelaar te Alkmaar, Heul 9 en Cornelis Bruin, bloemist te Alkmaar, Ritsevoort 25;

Overwegende, dat het bezwaar van de reclamanten, genoemd sub 1, 2 en 3, is gericht tegen de bestemming voor veeteelt, akkerbouw en tuinbouw en voor bebouwing voor bijzondere doeleinden, die daarmede of met recreatie verband houdt, welke bij het ontwerp-uitbreidingsplan is gegeven aan het onbebouwde weiland, gelegen achter de huizen langs de Wilhelminalaan, waarvan zij tezamen eigenaars zijn; dat dit terrein door hen o. m. zou zijn aangekocht met het doel een rustige bewoning te verzekeren van de huizen langs de Wilhelminalaan en van het rusthuis en voorts voor den aanbouw van enkele auto-garages en van een dienstgebouw ten behoeve van het rusthuis "Westerlicht";

Overwegende, dat aan dit bezwaar kan worden tegemoet gekomen door toevoeging van eene bepaling aan artikel 6, sub 3, van de Bebouwingsvoorschriften, waardoor het oprichten van het bedoelde dienstgebouw en van garages, behoorende bij de huizen langs de Wilhelminalaan, mogelijk wordt gemaakt;

Overwegende, dat het bezwaarschrift van reclamanten, genoemd sub 4e, betreft het terrein, gelegen tusschen de bestaande huizen langs de Wilhelminalaan en de gracht van het Centraal Ziekenhuis, terwijl zij hunne bezwaren nader hebben toegelicht door de inzending van een verkavelingsplan;

Overwegende, dat het bedoelde terrein inderdaad voor bebouwing is bestemd, doch de achtergevelrooilijn zoodanig is geprojecteerd, dat het meest noordelijke huis niet onmiddellijk met den zijgevel langs het water kan worden geplaatst, waardoor de begroeide oever zou verdwijnen;

dat intusschen geen bezwaar bestaat aan de bezwaren van reclamanten tegemoet te komen door de achtergevelrooilijn evenwijdig aan het water om te buigen, zoodat de ruimte tusschen den geheelen zijgevel en het water tot 5 m. wordt beperkt;

Overwegende, dat de bezwaren van de reclamanten, genoemd onder 5°. gericht zijn tegen de bestemming voor veeteelt, akkerbouw en tuinbouw en voorts sport- en speelvelden, gegeven aan hunne perceelen sectie E nr. 2062 en 2019 en 2061;

dat het perceel sectie E nr. 2019 in het uitbreidingsplan niet voorkomt, terwijl, wat de overige perceel en betreft, door het ontwerp van het uitbreidingsplan geen ongunstige verandering in den toestand dier perceelen wordt gebracht, aangezien zij thans op grond van de bepalingen der

Bouwverordening van Alkmaar niet voor bebouwing in aanmerking kunnen komen, terwijl het uitbreidingsplan daarentegen de, mogelijkheid scheidt van bebouwing, zij het dan, dat deze beperkt moet blijven tot bedrijfsgebouwen (met inbegrip van woonhuizen) ten behoeve van veeteelt, akkerbouw en tuinbouw;

dat derhalve dit bezwaarschrift geen aanleiding geeft in het ontwerp van het plan wijziging te brengen;

Gelet op de bepalingen der Woningwet;

BESLUITEN:

A. vast te stellen een plan van uitbreiding in onderdeelen van Alkmaar voor den Alkmaarder Hout en omgeving, overeenkomstig de bij dit besluit behorende kaarten met toelichtende, beschrijving, van welk plan de bestemming nader is omschreven in de in punt B van dit besluit vervatte bebouwingsvoorschriften;

B. vast te stellen de volgende, bij het in punt A genoemde uitbreidingsplan behorende Bebouwingsvoorschriften ter nadere omschrijving van de bestemming van de gronden, in onderdeelen bepaald in het uitbreidingsplan van Alkmaar voor den Alkmaarder Hout en omgeving.

I. Bestemmingen voor doeleinden van openbaar nut.

Artikel 1.

Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor verkeersweg met daarbij behorende beplanting en fiets- en voetpaden, mogen niet anders worden opgericht dan kleine lage gebouwtjes, die dienen voor het verkeer, zoals een wachthuisje, of wel krachtens hun aard bij deze bestemming behoren, zoals een telefooncel, kiosk, e. d., mits het verkeer door de gebouwtjes niet wordt gehinderd. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van de gebouwtjes eischen te stellen.

Artikel 2.

Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor openbaren weg met daarbij behorende beplanting, fiets- en voetpad en openbaar water, mag niet worden gebouwd.

Artikel 3.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor bosch en plantsoen met fiets- en voetpaden, speelvelden, vijvers, enz., mogen niet anders worden opgericht dan kleine gebouwtjes met een goot- of boeiïnghoogte van niet meer dan 3 m., ten behoeve van de recreatie en passend in de omgeving.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden worden opgericht gebouwtjes ten behoeve van publieke voorzieningen, zoals een transformatorhuisje e. d., mits de oppervlakte en goot of boeiïnghoogte niet grooter zijn dan respectievelijk 20 m² en 3 m.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van de in lid 1 en 2 bedoelde gebouwtjes eischen te stellen.

Artikel 4.

Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor sport- en speelterrein, mogen niet anders worden opgericht dan gebouwen ten behoeve van sport, en spel.

Artikel 5.

Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor begraafplaats met plantsoenstrook, mogen niet anders worden opgericht dan kleine, lage gebouwtjes, krachtens hun aard bij deze bestemming behorend.

II. Bestemmingen voor andere doeleinden dan openbaar nut.

Artikel 6.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor veeteelt, akkerbouw en tuinbouw, mogen niet anders worden opgericht dan bedrijfsgebouwen, waaronder, voorzover dit op het uitbreidingsplan is aangegeven, ook woonhuizen, ten dienste van het veeteelt-, akkerbouw- en tuinbouwbedrijf, met de daarbij behorende bijgebouwen, een en ander volgens het in het uitbreidingsplan bepaalde omtrent aantal, hoogte en afstanden.
2. Voor zoover deze gronden tevens zijn aangewezen voor sport- en speelvelden, mogen aldaar ook worden opgericht. gebouwtjes ten behoeve van sport en spel, met een goot- of boeiïnghoogte van niet meer dan 3m.
3. Voorzover deze gronden tevens zijn aangewezen voor bebouwing voor bijzondere doeleinden, verband houdend met veeteelt, akkerbouw en tuinbouw of recreatie, mogen aldaar ook worden opgericht dergelijke gebouwen met de daarbij behorende bijgebouwen, beide niet hoger dan begane grond en kap. Voorzover deze gronden zijn gelegen tusschen het rusthuis "Westerlicht" en de bebouwing langs de Wilhelminalaan, mogen aldaar ook een dienstgebouw, behorende bij het rusthuis, en garages, behorende bij de huizen langs de Wilhelminalaan, worden opgericht, mits niet meer bevattende dan een beganegrond en met dien verstande, dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn eischen te stellen ten aanzien van de plaatsing, de afmetingen en het uiterlijk aanzien van de gebouwen.

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden in, plaats van de in lid 1, 2 en 3 van dit artikel bedoelde gebouwen worden opgericht gebouwtjes ten behoeve van publieke voorzieningen, zoals een transformatorhuisje e. d., mits de oppervlakte en goot- of boeiïnghoogte niet grooter zijn dan respectievelijk 20 m² en 3 m.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van deze gebouwtjes eischen te stellen.

Artikel 7.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor open, half open en gesloten bebouwing ~~A1, A2, B1, B2, C, Cx, D, E, F en Fx~~ met ééngezinswoningen,

bij herziening vervallen A1, A2, B1, B2, C, Cx, D, F en Fx (E wijzigen)

mogen niet anders worden opgericht dan gebouwen, uitsluitend bestemd en ingericht voor bewoning door één gezin.

Zij mogen niet worden gesplitst of verbouwd ter verkrijging van meer dan één woning, noch worden bestemd of ingericht anders dan voor bewoning.

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor half-open bebouwing Cx en voor gesloten bebouwing Fx, behalve ééngezinswoningen ook winkels (al dan niet met bijbehorende werkplaats), bergplaatsen, café's e. d. worden opgericht of wel bestaande gebouwen als zoodanig worden ingericht.

3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op de in lid 1 en 2 bedoelde gronden in plaats van ééngezinswoningen en winkels worden opgericht kleine, lage gebouwtjes ten behoeve van publieke voorzieningen, zoals een transformatorhuisje e. d.

Artikel 8.

De op het uitbreidingsplan [en de voorschriften?] aangegeven minimum-afstanden tot de zijerfscheiding gelden over de volle diepte van het gebouw.

Deze afstanden mogen aan één zijde van een gebouw worden verminderd, mits de afstand niet kleiner wordt dan 4 m. voor de open bebouwing A1 eis A2, 3 m. voor de open bebouwing B1 en B2 en 2 m. voor de half-open bebouwing C, Cx en D en mits de afstand aan de andere zijde van het gebouw evenveel wordt vergroot.

Artikel 9.

1. Bij de open, half-open en gesloten bebouwing B1, B2, C, Cx, D, E, F en Fx moet worden gebouwd met den voorgevel in de voorgevelrooilijn.

2. In afwijking van artikel 27 sub 4 der bouwverordening mag bij de open bebouwing A1 en A2 met den voorgevel achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd, doch niet meer dan 4 m.

In afwijking van lid 1 en van artikel 27 sub 4 [art 27, lid 1 en 4] der bouwverordening zijn Burgemeester en Wethouders bij de open bebouwing B1 en B2 bevoegd in bijzondere gevallen en mits het straatbeeld daardoor niet wordt geschaad, toe te staan, dat de voorgevel achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst, doch niet meer dan 2 m.

In beide gevallen mag de achtergevelrooilijn evenveel worden overschreden als de voorgevel achter de voorgevelrooilijn staat, doch niet meer dan 2 m.

3. In afwijking van artikel 27 sub 5 der bouwverordening zijn Burgemeester en Wethouders bij alle bebouwing alleen bevoegd overschrijding van de voorgevelrooilijn naar de wegzijde toe te staan voor balkons, luifels en terrassen.

4. In afwijking van artikel 29 sub 3 der bouwverordening zijn Burgemeester en Wethouders bij alle bebouwing, behoudens het in lid 2 bedoelde geval, alleen bevoegd overschrijding van de achtergevelrooilijn toe te staan voor den bouw van balkons, luifels en terrassen.

~~5. Bij open bebouwing B2, voorzover ontworpen aan de nieuwe wegen tusschen den Westeweg en de spoorlijn, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd te verlangen, dat de huizen niet tegenover elkaar, doch zooveel mogelijk verspringend worden geplaatst.~~

Artikel 10.

1. De hellingen van de daken mogen niet kleiner dan 35° en niet groter dan 55° zijn. Gebroken daken zijn niet toegelaten.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat bij de open bebouwing A1 en A2 villa's met platte daken worden gebouwd, mits het straatbeeld en het karakter van de woonwijk: daardoor niet worden geschaad en de afstand tot de zijerfscheiding ten minste het dubbele bedraagt van het in het uitbreidingsplan aangegeven. minimum.

2. Bij een blok van 2 of meer huizen aaneen moeten alle huizen eenzelfde dakhelling hebben en moet de nok van het dak evenwijdig lopen aan den voorgevel.

3. Bij een blok van 2 of meer huizen aaneen zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd bouwvergunning te weigeren, zolang de bouw van het geheele blok niet is verzekerd en daarvoor het bouwplan niet is voorgelegd.

Artikel 11.

1. Bij de open, half-open en gesloten bebouwing met ééngezinswoninghuizen, is in afwijking van het bepaalde in lid 31 der bouwverordening het oprichten van één bij het woonhuis behorend bijgebouw, zoals een garage, tuinhuis, e. d. met inachtneming van de voor- en achtergevelrooilijnen en de voor woonhuizen geldende minimum afstanden tot de zijerfscheiding, toegelaten.

De bijgebouwen mogen niet dienen voor andere dan voor de eigen behoeften van de bewoners van het huis, waarbij zij behoren.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat in afwijking van het uitbreidingsplan en van het bepaalde in lid 1 het bijgebouw wordt geplaatst: 1e. op de volgens het uitbreidingsplan openblijvende ruimte tusschen het huis en de zijerfscheiding, mits op een afstand van 5 m. achter de voorgevelrooilijn en aan het huis aangebouwd;

2e. voorzover betreft de half-open en gesloten bebouwing C, Cx, D, E en F, achter de achtergevelrooilijn met de zij- en achtergevels op de zij- en achtererfscheidingen;

een en ander mits de goot- of boeiïnghoogte niet meer dan ~~2.50~~ 2,25 m. en de oppervlakte niet meer dan 20 m². voor een garage en 8 m². voor een tuinhuis of schuurtje bedragen.

Artikel 12.

Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor bebouwing voor bijzondere doeleinden mogen niet anders worden opgericht dan gebouwen met een openbare of bijzondere bestemming niet hooger dan begane grond, 2 verdiepingen en kap, en daarbij behoren de bijgebouwen, niet hooger dan beganegrond en kap.

Artikel 13.

1. De gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor de in artikel 6, lid 3, bedoelde bebouwing voor bijzondere doeleinden en voor de open, halfopen en gesloten bebouwing met ééngezinswoninghuizen, moeten, voorzover zij niet zijn bebouwd, binnen 2 maanden na de totstandkoming van het gebouw waarbij zij behoren, als tuin worden ingericht en als zoodanig worden onderhouden, behalve voor zoover zij -- behorende bij de in artikel 7, lid 2, bedoelde bebouwing Cx en Fx -- in gebruik zijn voor bedrijfsdoeleinden.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij laatstbedoelde bebouwing toe te staan of voor te schrijven, dat het onbebouwde deel der gronden, voorzover gelegen tusschen het gebouw en de(n) weg(en), wordt geplaveid.

2. De afscheidingen van de tuinen moeten bestaan uit hagen ter hoogte van niet meer dan:

0.80 m. tusschen voortuin en weg en tusschen voortuinen onderling,

1.20 m. tusschen zijtuinen en achtertuinen,

1.80 m. tusschen bij gesloten bebouwing behorende achtertuinen vanaf den

achtergevel tot 3 m. daarachter, alsook tusschen achtertuinen, die - behorende bij de in artikel 7, sub 2, bedoelde bebouwing - in gebruik zijn voor bedrijfsdoeleinden.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd in bijzondere gevallen toe te staan of voor te schrijven, dat een ander soort afscheiding, dan wel een afscheiding van andere afmetingen, wordt gemaakt, en toe te staan of voor te schrijven, dat in het geheel geen afscheiding wordt gemaakt.

Indien inrijhekken worden gemaakt, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd daaraan eischen te stellen.

III. Bestaande Gebouwen.

Artikel 14.

Burgemeester en Wethouders verleen en van het uitbreidingsplan en deze voorschriften ontheffing ten behoeve van het voor een gedeelte vernieuwen of veranderen of het in beperkte mate uitbreiden van een op het oogenblik van vaststelling van dit uitbreidingsplan, in afwijking van dit plan, reeds bestaand gebouw, mits door de vernieuwing, de verandering of de uitbreiding de bestaande afwijking niet wordt vergroot en door de uitbreiding bovendien geen rooilijnen worden overschreden.

IV. Wijze van meten.

Artikel 15.

De in het uitbreidingsplan en deze voorschriften aangegeven maten worden gemeten overeenkomstig de volgende bepalingen:

- a. de breedte en oppervlakte van een gebouw worden gemeten buitenwerks en op het peil van den beganegrond;
- b. de goot- en boeiïnghoogte van een gebouw en de hoogte van de erfafscheiding boven het aangrenzende terrein, of, indien een gebouw of erfafscheiding langs een weg wordt geplaatst, boven het aangrenzende deel van den weg;
- c. als afstand van een gebouw tot een zijerfafscheiding wordt beschouwd de projectie van de loodlijn getrokken uit het dichtst bij de zijerfafscheiding gelegen punt van het gebouw- op die zijerfafscheiding; bij het meten van dien afstand wordt geen rekening gehouden met:
 1. afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwdeelen, mits deze geen groteren voorsprong krijgen dan 0.12 m.;
 2. goot- of kroonlijsten, mits deze geen groteren voorsprong krijgen dan 0.50 m.;
 3. luifels en balkons, mits deze geen groteren voorsprong krijgen dan 1 m.;
 4. ondergrondsche werken;
- d. grond, die eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verleen en van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Aldus vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noordholland, bij besluit van 20 November 1940 nr. 190, 1ste Afdeling.

Gedeputeerde Staten voornoemd,

get. A. ROELL, Voorzitter.

,, M. A. STUFKENS, Griffier.

Goedgekeurd bij besluit van den Secretaris-Generaal van het Departement van Binnenlandsche Zaken van 11 Maart 1942, B. Z. nr. 4 V., met uitzondering voor zooveel betreft het gedeelte, waarvan de grond bestemd is voor de ruimste soort van bebouwing A1 en A2.

Afgekondigd den 6en Juni 1942.

1944. Nr, 1839.

GEMEENTEBLAD VAN ALKMAAR

Nr.1839.

Wijziging uitbreidingsplan Alkmaarder Hout en omgeving.

De BURGEMEESTER van ALKMAAR; waarnemende de taak van den Gemeenteraad;
Overwegende, dat in verband met den bevolkingsaanwas uitbreiding der Algemeene Begraafplaats noodzakelijk is,;
dat voor vergrooting van deze begraafplaats uit stedenbouwkundig oogpunt het meest in aanmerking komt het gebied, gelegen ten Zuiden van de Algemeene Begraafplaats, tusschen den Westeweg en de spoorlijn;
Overwegende, dat van 10 April tot 8 Mei 1943 ter secretarie der gemeente voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp-besluit met. plan, tot herziening van het uitbreidingsplan -- in -- onderdeelen Alkmaarder Hout en omgeving, betrekking hebbende op het gebied, gelegen ten Zuiden Van de Algemeene Begraafplaats en, dat hij bij zijn besluit van 2 Augustus j.l. zijn beslissing dienaangaande voor ten hoogste drie maanden heeft verdaagd;
Overwegende, dat tegen het ontwerp de volgende bezwaarschriften zijn ingekomen:
a. van H. C.. J. van Os, alhier, d.d. 30 April 1943;
b. van L. Jongsma, alhier, en 25 andere eigenaren van perceelen aan den Westeweg, d.d. 3 Mei 1943;
Overwegende ten aanzien van het bezwaarschrift sub a.:
dat reclamant als eigenaar van de perceelen Sectie E. nrs. 4321 (oud nrs. 3615, 4055) en 3968, groot tezamen 1 H,A. 37 A. 68 c.A., welke binnen de grenzen van de onderwerpelijke wijziging van het uitbreidingsplan vallen aanvoert, dat hij genoemde perceelen heeft aangekocht om daarop woningen te stichten en dat hij ten behoeve van dezen voorgenomen woningbouw twee huizen aan den Westeweg heeft gekocht, om door middel daarvan toegangen te maken tot de erachter gelegen bebouwing; dat hem reeds een vergunning tot den woningbouw in uitzicht was gesteld; dat hij bij de uitvoering van de ontworpen wijziging van het uitbreidingsplan een gevoelig verlies aan grondwaarde zou lijden, weshalve hij verzoekt de uitbreiding der Algemeene Begraafplaats zoodanig te ontwerpen, dat zijn belangen ter plaatse niet worden geschaad;
Overwegende, dat inderdaad reclamant bij akte verleden op 3 September 1940 de hiervoorvermelde terreinen heeft gekocht, nadat het ontwerp-uitbreidingsplan Alkmaarder Hout en omgeving van 9 Augustus 1940 af ter secretarie der gemeente voor een ieder ter inzage was gelegd:
dat de door reclamant voorgestane oplossing om een toegang naar den Westeweg te maken voor de door hem gekochte terreinen via een tweetal door hem gekochte perceelen aan den Westeweg reeds thans niet voor uitvoering vatbaar is, aangezien dit in strijd zou zijn met het thans vigeerende uitbreidingsplan voor den Alkmaarder Hout en omgeving, nu de bebouwing op dit bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noordholland d.d. 20 November 1940, nr. 190, vastgestelde en bij besluit van den Secretaris-Generaal van het Departement van Binnenlandsche Zaken d.d. 11 Maart 1942, B. Z, nr. 4 V, goedgekeurde uitbreidingsplan is ontworpen aan een evenwijdig aan den Westeweg geprojecteerden weg, loopende van het Zuideinde van de Algemeene Begraafplaats naar den Kalkovensweg, waarop geen toegangswegen als door reclamant beoogd uitkomen;
dat hem nimmer eenige vergunning tot den woningbouw in het vooruitzicht is gesteld, behoudens dan in zoover, dat hij dat vooruitzicht uit de vaststelling van het uitbreidingsplan heeft afgeleid;
dat echter aan een bestaand uitbreidingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend;
dat onjuist is, de bewering dat reclamant een gevoelig verlies aan grondwaarde zal hebben, daar hiervan eerst sprake zou zijn, wanneer hij den door hem gekochten grond voor een geringere som zou moeten afstaan aan de gemeente, dan de prijs van aankoop, doch dat dit niet in de bedoeling van de gemeente ligt;

dat reclamant vermoedelijk bedoelt, dat hij met de door hem beoogde bebouwing geen winst op den door hem Bekochten grond zal kunnen maken, doch dat dit ook niet mogelijk is in verband met het Vervreemdingsbesluit niet-landbouwgronden 1942 (Verordeningenblad nr. 49/1942), -dat als norm voor de verkoopwaarde aanneemt de tegenprestatie, welke op 9 Mei 1940 gebruikelijk was;

dat het verzoek van reclamant om de uitbreiding van de Algemeene Begraafplaats zoodanig te ontwerpen, dat zijn belangen ter plaatse niet worden geschaad, nu er voorshands van een aanwijsbare geldelijke schade geen sprake is, blijkbaar beoogt de wijziging van het uitbreidingsplan zoodanig te doen ontwerpen, dat de door hem voorgenomen bebouwing van zijn terreinen voortgang kan vinden, maar dat een uitbreiding der Algemeene Begraafplaats in een andere richting stedenbouwkundig, niet zou zijn verantwoord;

Overwegende ten aanzien van het bezwaarschrift sub b.;

dat reclamanten, wier eigendommen, welke binnen de grenzen van de onderwerpelijke wijziging van het uitbreidingsplan vallen, in de toekomst lager zullen komen te liggen dan de uitbreiding der Algemeene Begraafplaats in zuidelijke richting, moeilijkheden vreezen voor de afwatering van de hun in eigendom toebehoorende perceelen en deze te voorkomen zijn door een voldoende diepe sloot langs het op te hoogen terrein, bestemd voor uitbreiding van de Algemeene Begraafplaats te graven, weshalve zij verzoeken de herziening van het uitbreidingsplan zoodanig aan te vullen, dat er voor hunne perceelen geen overlast van water ontstaat;

dat aan dit bezwaar zal kunnen worden voldaan door het ontwerpen van een sloot in de groene strook om het terrein, bestemd voor uitbreiding van de Algemeene Begraafplaats, welke sloot in verbinding kan worden gebracht met de sloot langs de spoorbaan;

Overwegende dat over het terrein, dat volgens liet onderwerpelijke plan tot herziening van het uitbreidingsplan bestemd is voor uitbreiding van de Algemeene Begraafplaats een notweg loopt, welke den Westeweg verbindt met den daartegenover liggenden spoorwegovergang en dat het gewenscht is bij het vervallen van dezen notweg ten behoeve van de gebruikers van dezen notweg een nieuwen weg te ontwerpen van den Kalkovensweg naar den hiervoor bedoelden spoorwegovergang door de groene strook beoosten de spoorbaan, en wel zoodanig dat aan weerszijden van dezen nieuwen weg beplanting aanwezig is;

Overwegende dat de beide hiervoor bedoelde aanvullingen van de onderwerpelijke wijziging van het uitbreidingsplan voor den Alkmaarder Hout en omgeving van ondergeschikten aard zijn en dienen ter tegemoetkoming aan bezwaren van appellanten en andere belanghebbenden, in verband waarmede zij zonder bezwaar kunnen worden aangebracht in hei ontwerp, zonder dat het opnieuw - in zijn gewijzigden vorm - vóór de vaststelling ter inzage wordt gelegd;

Gelet op artikel 37 der Woningwet en de artikelen 11 tot en met 15 van het Woningbesluit;

Besluit:

I. het uitbreidingsplan-in-onderdeelen Alkmaarder Hout en omgeving, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noordholland bij besluit van 20 November 1940, nr. 190, 1e afdeeling, goedgekeurd bij besluit van den Secretaris-Generaal van het Departement van Binnenlandsche Zaken van 11 Maart 1942, B. Z. nr. 4 V, aangevuld bij besluit van den Commissaris der Provincie Noordholland, ter waarneming van de taak van Gedeputeerde Staten, bij besluit van 6 Augustus 1942, goedgekeurd bij besluit van den Secretaris-Generaal van het Departement van Binnenlandsche Zaken van 9 December 1942, B. 2, nr. 1 V.

voor zooveel betreft het gebied, begrensd door de Zuidzijde van de Algemeene Begraafplaats, den spoorweg van Alkmaar naar Heiloo, de Zuidzijde van den Kalkovensweg en de westelijke begrenzing van de perceelen langs den Westeweg, in te trekken en te vervangen door :het aangehecht en gewaarmerkt uitbreidingsplan-in-onderdeelen met

daarbij behoorende kaart en toelichtende beschrijving;

II. het bezwaarschrift sub a van H. C. J. van Os, alhier, ongegrond te verklaren;

III. naar aanleiding van het bezwaarschrift sub b. van L. Jongsma, alhier, en 25 anderen aan reclamanten mede te deelen, dat met hunne bezwaren bij de vaststelling van de wijziging van het uitbreidingsplan alsnog rekening is gehouden.

Alkmaar, 26 Augustus 1943.

De Burgemeester voornoemd,
B. A. v. d. SLUIJS.
De Secretaris,
A. KOELMA.

Goedgekeurd bij besluit van den Commissaris der Provincie Noordholland d.d. 3 Januari 1944, nr. 17,

Afgekondigd den 6en Maart 1944.

2e wijziging 1b Sportclubterreinen

1947. Nr. 1913,

GEMEENTEBLAD VAN ALKMAAR,

Nr. 1913.

Wijziging uitbreidingsplan-in-onderdeelen Alkmaarder Hout en omgeving.
BURGEMEESTER en WETHOUDERS van ALKMAAR brengen ter algemeene kennis, dat de Raad
dier gemeente in zijn vergadering van 13 Juni 1946 heeft vastgesteld het
navolgend besluit:

De Raad der gemeente Alkmaar;

Overwegende, dat het gewenscht is het uitbreidingsplan Alkmaarder Hout en
omgeving te herzien, voor zoover betreft het terrein begrensd door den
Zandersweg, de Prins Bernardlaan, de Sportlaan, het voormalig wielerveerd en
het terrein van het Zomerbad in verband met het voornemen om dit terrein
uitsluitend voor sport- en speelterrein te benutten;

Overwegende, dat het ontwerp tot herziening van het uitbreidingsplan-in-
onderdeelen voor den Alkmaarder Hout en omgeving van 23 Maart tot en met 19
April 1946 met daarbij behorende kaart en toelichtende beschrijving voor een
ieder ter secretarie der gemeente ter inzage heeft gelegen;

Gelet op art. 31 der Woningwet en de artikelen 11 tot en met 15 van het
Woningbesluit:

Besluit:

het uitbreidingsplan-in-onderdeelen Alkmaarder Hout en omgeving, vastgesteld
door Gedeputeerde Staten van Noordholland bij besluit van 20 November 1940, nr.
190, goedgekeurd bij besluit van den Secretaris-Generaal van het Departement van
Binnenlandsche Zaken van 11 Maart 1942, B. Z. no. 4 V, aangevuld bij besluit van
den Commissaris der Provincie Noordholland, ter waarneming van de taak van
Gedeputeerde Staten, bij besluit van 6 Augustus 1942,

goedgekeurd bij besluit van den Secretaris-Generaal van het Departement van
Binnenlandsche Zaken van 9 December 1942, B. Z., nr. 1 V, gewijzigd bij besluit
van den Burgemeester van Alkmaar, waarnemende de taak van den Raad dier
gemeente, bij besluit van 26 Augustus 1943, goedgekeurd door den Commissaris der
Provincie Noordholland, ter waarneming van de taak van Gedeputeerde Staten, bij
besluit van 3 Januari 1944, nr. 17,

voor zooveel betreft het gebied, begrensd door den Zandersweg, de Prins
Bernhardlaan, de Sportlaan, het voormalige wielerveerd en het terrein van
het Zomerbad,

in te trekken en te vervangen door het aangehecht en gewaarmerkt
uitbreidingsplan-in-onderdeelen met daarbij behorende kaart en toelichtende
beschrijving.

Burgemeester en Wethouders van Alkmaar,

A. KOELMA, Burgemeester.

R. VEENDORP, Secretaris.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.. bij besluit van 11 September 1946, nr.
168.

Afgekondigd den 4en Februari 1947.

Best. plan Sportclubterreinen
1947. Nr,1913.

GEMEENTEBLAD VAN ALKMAAR.

Nr.1913.

Wijziging uitbreidingsplan-in-onderdeelen Alkmaarder Hout en omgeving.
BURGEMEESTER en WETHOUDERS van ALKMAAR brengen ter algemeene kennis, dat de Raad
dier gemeente in zijn vergadering van 13 Juni 1946 heeft vastgesteld het
navolgend besluit:

De Raad der gemeente Alkmaar;

Overwegende, dat het gewenscht is het uitbreidingsplan Alkmaarder Hout en
omgeving te herzien, voor zoover betreft het terrein begrensd door den
Zandersweg, de Prins Bernardlaan, de Sportlaan, het voormalig wielerveerd en
het terrein van het Zomerbad in verband met het voornemen om dit terrein
uitsluitend voor sport- en speelterrein te benutten;

Overwegende, dat het ontwerp tot herziening van het uitbreidingsplan-in-
onderdeelen voor-den Alkmaarder Hout en omgeving van 23 Maart tot en met 19
April 1946 met daarbij behoorende kaart en toelichtende beschrijving voor een
ieder ter secretarie der gemeente ter inzage heeft gelegen;

Gelet op art. 37 der Woningwet en de artikelen 11 tot en met 15 van het
Woningbesluit;

Besluit:

het uitbreidingsplan-in-onderdeelen Alkmaarder Hout en omgeving, vastgesteld
door Gedeputeerde Staten -van Noordholland bij besluit van 20 November 1940, nr.
190, goedgekeurd bij besluit-van den Secretaris-Generaal van het Departement van
Binnenlandsche Zaken van 11 Maart 1942, B. Z. no. 4 V, aangevuld bij besluit van
den Commissaris der Provincie Noordholland, ter waarneming van de taak van
Gedeputeerde Staten, bij besluit van 6 Augustus 1942,
goedgekeurd bij besluit van den Secretaris-Generaal van het Departement van
Binnenlandsche Zaken van 9 December 1942, B. Z., nr. 1 V, gewijzigd bij besluit
van den Burgemeester van Alkmaar, waarnemende de taak van den Raad dier
gemeente, bij besluit van 26 Augustus 1943, goedgekeurd door den Commissaris der
Provincie Noordholland, ter waarneming van de taak van Gedeputeerde Staten, bij
besluit van 3 Januari 1944, nr. 17,
voor zooveel betreft het gebied, begrensd door den Zandersweg, de Prins
Bernhardlaan, de Sportlaan, het voormalige wielerveerd en het terrein van het
Zomerbad,
in te trekken en te vervangen door het aangehecht en gewaarmerkt
uitbreidingsplan-in-onderdeelen met daarbij behoorende kaart en toelichtende
beschrijving,

Burgemeester en Wethouders van Alkmaar,

A. KOELMA, Burgemeester.

R. VEENDORP, Secretaris.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. bij besluit van. 11 September 1946, nr.
168.

Afgekondigd den 4en Februari 1947.

1c Westerhout

GEMEENTEBLAD VAN ALKMAAR

1958 NR. 2332 1.777.811.21

Herziening uitbreidingsplan "Alkmaarder Hout e.o.." en intrekking uitbreidingsplan "Rozenstraat e.o..".

Burgemeester en wethouders van Alkmaar brengen ter algemene kennis, dat de raad dier gemeente in zijn vergadering van 8 juni 1957 heeft vastgesteld het volgende besluit:

De raad der gemeente Alkmaar;

overwegende, dat het in verband met de in de loop der jaren ontstane bebouwing wenselijk is het uitbreidingsplan "Rozenstraat en omgeving" en het gedeelte van het uitbreidingsplan "Alkmaarder Hout en omgeving", gelegen tussen de Rozenstraat, de spoorbaan Alkmaar-Heiloo, de Algemene begraafplaats en de Westeweg te herzien; dat het ontwerp van het plan van deze herziening, in een uitvoerige kaart uitgewerkt, overeenkomstig de artikelen 11 tot en met 15 van het Woningbesluit, met de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften en vergezeld van een toelichtende beschrijving voor een ieder ter inzage heeft gelegen op de secretarie der gemeente van 23 april tot en met 25 mei 1957, welke terinzagelegging op de gebruikelijke wijze in de plaatselijke bladen ter kennis van de ingezetenen is gebracht;

dat tegen het ontwerp-plan geen bezwaren zijn ingediend;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders, opgenomen in bijlage nr. 129 tot het verslag van 's raads handelingen;

gelet op de artikelen 37 en 39 van de Woningwet;

besluit:

A. in te trekken het uitbreidingsplan "Rozenstraat en omgeving", vastgesteld door gedeputeerde staten van Noordholland bij hun besluit van 15 september 1937 nr. 100 en goedgekeurd bij Koninklijk besluit van 31 december 1937 nr. 86, met de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften;

B. het uitbreidingsplan "Alkmaarder Hout en omgeving", vastgesteld door gedeputeerde staten van Noordholland bij hun besluit van 20 november 1940 nr. 190 en goedgekeurd bij besluit van de secretaris-generaal van het departement van binnenlandse zaken van 11 maart 1942 B.Z. nr. 4 V, in te trekken voor het gedeelte, begrensd door de Rozenstraat, de spoorbaan Alkmaar-Heiloo, de Algemene begraafplaats en de Westeweg, en het, voor zover het dit gedeelte en het onder A begrepen gebied betreft, te vervangen door het aangehechte en gewaarmerkte plan-in-onderdelen met daarbijbehorende kaart en toelichtende beschrijving;

C. met intrekking van de bebouwingsvoorschriften voor het onder B bedoelde gedeelte van het uitbreidingsplan "Alkmaarder Hout en omgeving" voor de onder B vermelde gebieden vast te stellen de volgende bebouwingsvoorschriften:

I. Algemene bepalingen.

Artikel 1.

Naast het bepaalde in de Bouwverordening der gemeente Alkmaar gelden voor het bouwen op gronden, welke bestemming in het plan van uitbreiding is bepaald, de in de volgende artikelen vervatte voorschriften.

II. Bestemmingen.

Artikel 2.

1. Op de gronden in het uitbreidingsplan aangewezen voor openbare weg, mogen uitsluitend worden opgericht kleine lage gebouwtjes ten dienste van het verkeer, zoals een wachthuisje, een benzinepompstation e.d., of krachtens hun aard bij deze bestemming behorend zoals: een telefooncel, kiosk e.d.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

Artikel 3.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor openbaar groen, mogen uitsluitend worden opgericht kleine lage gebouwtjes en kunstwerken ten dienste van recreatie en verkeer of krachtens hun aard daarbij behorend, zoals een kiosk, wachthuisje, benzinepompstation of telefooncel.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen gebouwen worden toegelaten ten dienste van de polderbemaling, met inbegrip van één dienstwoning.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

Artikel 4.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor begraafplaats, mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen ten dienste van deze bestemming, zoals een aula, lijkenhuis e.d., waaronder begrepen dienstwoningen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

Artikel 5.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor tuinbouw, mogen uitsluitend worden opgericht bedrijfsgebouwen ten dienste van deze bestemming, zoals schuren, kassen e.d.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

Artikel 6.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor woonhuizen, mogen uitsluitend woningen worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

Artikel 7.

Voor de in artikel 6 genoemde woonhuizen gelden de bepalingen, vastgelegd in onderstaand overzicht.

Indien de maten in het uitbreidingsplan afwijken van het hieronder bepaalde, is de maatvoering van het uitbreidingsplan bindend.

	aantal aaneente bouwen woningen		inhoud in m3		goot-hoogte in m		gevelbreedte in m min		afstanden van bouwblok tot zijerfschedingen in m min
	min	max	min	max	min	max	alleenstaande woningen of tussenwoningen van blokken	eindwoningen van blokken bestaande uit 3 of meer woningen	
A2	1	1	300	-	3	7	7.5	-	3 met dien verstande dat de som der afstanden van het gebouw tot de erfscheidingen minimaal 8 m bedraagt
B2	2	6	250	350	5.5	7	6	5.5	bij 2 won. aaneen 3 m bij 3 of 4 won. aaneen 4 m bij 5 of 6 won. aaneen 5 m
B3	2	8	250	350	5.5	7	5	4.5	bij 2 tot 4 won. aaneen 3 m bij meer dan 4 won. 5 m
B4	5	12	250	375	3.5	7	5	4.5	-

Artikel 8.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor bijzondere bebouwing (I, II), mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen ten dienste van openbare-, culturele- en sociale doeleinden e.d., alsmede gebouwtjes ten dienste van publieke voorzieningen, zoals een transformatorgebouwtje e.d.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden één of meer dienstwoningen worden opgericht.
3. Voor de gronden, bedoeld in lid 1 (I, II), gelden de volgende bepalingen:

voor I: het bebouwde oppervlak mag ten hoogste 50 % bedragen van het bijbehorende terrein. De goothoogte mag ten hoogste 10 m bedragen.

voor II: het bebouwde oppervlak mag ten hoogste 35 % bedragen van het bijbehorende terrein. De goothoogte mag ten hoogste 15 m bedragen.

Bij de bijzondere bebouwing I en II wordt als norm aangenomen een maximale gebouwinhoud van 20.000 m³ per ha.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

Artikel 9.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor erven, mogen worden opgericht schuren met een max. grondoppervlak van 10 m² of garages met bergruimte met een max. grondoppervlak van 30 m². De goothoogte van deze gebouwtjes mag ten hoogste 3 m bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

Artikel 10.

1. De gebouwen, bedoeld in artikel 7, worden opgericht in de voorgevelrooilijn, met uitzondering van de bebouwing A2.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overschrijding van de voorgevelrooilijn door erkers met ten hoogste 0,60 m toe te staan.

III. Overgangsbepaling.

Artikel 11.

1. In afwijking van het uitbreidingsplan en van deze voorschriften mag een niet met het uitbreidingsplan overeenkomend gebouw, dat tijdens de tervisielegging daarvan reeds bestond of waarvoor toen reeds bouwvergunning was verleend:
 - a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd, mits daarvoor de bestaande afwijkingen niet worden vergroot;
 - b. in beperkte mate worden uitgebreid, mits daardoor de rooilijnen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan dat gebouwen als bedoeld in lid 1:
 - a. geheel worden vernieuwd en daarbij al dan niet veranderd, mits daarbij de rooilijnen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot;
 - b. ingrijpend worden veranderd en eventueel daarbij in beperkte mate uitgebreid, voor zover de gebouwen de rooilijnen niet overschrijden en overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot.

IV. Wijze van meten.

Artikel 12.

Voor het meten van de in het uitbreidingsplan en deze voorschriften bedoelde maten gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud en de oppervlakten van gebouwen worden gemeten buitenwerks, waarbij voor woonhuizen die van bijgebouwen en winkelruimten e.d. buiten beschouwing worden gelaten;

- b. de goothoogte wordt gemeten boven de gemiddelde weghoogte; de hoogte van terreinafscheidingen wordt gemeten boven het maaiveld;
- c. als afstand van een gebouw tot een zijerfscheiding wordt beschouwd de kortste afstand tussen de zijerfscheiding en het dichtst bij de zijerfscheiding gelegen punt van het gebouw;
- d. bij het bepalen van afstanden tot een gebouw wordt niet gelet op:
 - 1e. afvoerpijpen van regenwater, gevellijsten, pilasters, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwdelen, mits deze geen grotere voorsprong krijgen dan 0,12 m;
 - 2e. goot- en kroonlijsten, mits deze geen grotere voorsprong krijgen dan 0,50 m;
 - 3e. luifels, balkons en terrassen, mits deze geen grotere voorsprong krijgen dan 1 m;
 - 4e. ondergrondse werken.
- e. indien een zijerfscheiding niet of nog niet duidelijk op het terrein is aangegeven, moet de afstand van het gebouw tot de zijgevel van het gebouw op het aangrenzende erf het dubbele bedragen van de voorgeschreven afstand tot de zijerfscheiding of wel worden bepaald volgens de beginselen, neergelegd in het uitbreidingsplan en deze voorschriften;
- f. grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

V. Slotbepalingen.

Artikel 13.

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 36, lid 3 der Woningwet, bevoegd om enig onderdeel van de grens of de richting of het profiel van een straat of de vorm of de grens van een bestemming nader te bepalen, indien bij definitieve uitmeting op het terrein blijkt, dat enige afwijking van ondergeschikte betekenis voor aanpassing van het uitbreidingsplan aan het terrein noodzakelijk is.

Artikel 14.

Indien als gevolg van het uitbreidingsplan en van deze voorschriften belanghebbenden schade lijden, zal door de gemeente de schade worden vergoed overeenkomstig de bij de "Schadevergoedingsverordening Alkmaar" (gemeentebblad nr. 2090) vastgestelde regelen.

Burgemeester en wethouders voornoemd,
VENNEKER, lo.-burgemeester.
GAST, secretaris.

Goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noordholland bij besluit van 16 juli 1.958, nr. 341.

Afgekondigd 1 augustus 1958.

Toelichtende beschrijving, behorende bij de partiele herziening van het uitbreidingsplan "Alkmaarder Hout e.o." en de intrekking van het uitbreidingsplan "Rozenstraat e.o.".

In deze herziening wordt grotendeels de reeds gerealiseerde bebouwing wettelijk vastgelegd.

In het oorspronkelijke uitbreidingsplan "Alkmaarder Hout e.o." waren voor dit gebied uitsluitend oost-west gerichte woonstraten geprojecteerd, die zouden worden aangelegd tussen twee aan de spoorbaan en de Westeweg parallel lopende wegen. Het gehele gebied was bestemd voor middenstandswoningbouw.

In het herzieningsplan heeft echter het stratenbeloop een wijziging ondergaan, waarbij de enigszins eentonige opeenvolging van evenwijdige woonstraten is doorbroken.

Tevens is inmiddels in het meest zuidelijke blok een bejaardencentrum gesticht, waarin een verzorgingstehuis en 76 bejaardenwoningen een plaats vinden.

In deze herziening is opgenomen het uitbreidingsplan "Rozenstraat e.o.", waarbij de in dit plan aangegeven bestaande bebouwing is weggelaten.
Overigens is voor het gehele herzieningsplan met uitzondering van het bejaardencomplex de bestemming van woningbouw in de middenstandsklasse, zij het in een andere situatie, gehandhaafd.

HERZIENING GEDEELTE UITBREIDINGSPLAN "ALKMAARDER HOUT EN OMGEVING" EN
UITBREIDINGSPLAN "ROZENSTRAAT EN OMGEVING".

Het hoofd van het gemeentebestuur van Alkmaar brengt ter algemene kennis, dat van 11 tot en met 25 juni a.s. voor een ieder ter secretaris der gemeente ter inzage is gelegd het plan tot herziening van de uitbreidingsplannen "Alkmaarder Hout e.o." en "Rozenstraat e.o.." vastgesteld bij raadsbesluit van heden nr. 17, sen en ander als op de bij het plan behorende kaart, de toelichtende beschrijving en bebouwingsvoorschriften is aangegeven.
Het onder deze herziening vallende gebied wordt begrensd door de Rozenstraat, de spoorbaan Alkmaar-Heiloo, de Algemene begraafplaats en de Westerweg.

Alkmaar, 6 juni 1957.
Het hoofd van het gemeentebestuur voornoemd,
WYTEMA

Originele publikatie op plakken op bord Schoutenstraat.

Publikatie (over 1 kolom) in:
Alkmaarse Courant
Noordhollands Dagblad
Vrije Volk
Persmededeling aan: Trouw
Parool
De Waarheid
Nieuws van den Dag
voor afschrift,
de secretaris van Alkmaar,
l.o.s.
afschrift aan dir. O.W.

PRVINCIAAL BESTUUR VAN NOORDHOLLAND
Afdeling 1 Haarlem, 16 juli 1958
N0.341 Verzonden 23 juli 1958
Onderwerp Uitbreidingsplannen-in-onderdelen
"Alkmaarder Hout e.o." en "Rozenstraat e.o.".

Uw brief van 15 Augustus 1957, no-1652.
4 bijlagen.

Voorzien van het bewijs onzer goedkeuring gaat hierbij terug een exemplaar van het besluit van de raad Uwer gemeente d.d. 6 Juni 1957, tot herziening van de uitbreidingsplannen "Alkmaarder Hout en omgeving" en "Rozenstraat en omgeving". Tevens voegen wij hierbij een aantal bij bedoeld raadsbesluit behorende stukken, voor zoveel nodig voorzien van het bewijs onzer goedkeuring.
Wij mogen nog opmerken, dat in het gebied, begrepen in het onderhavige plan, een aantal objecten voorkomen, waarvoor destijds door Uw College vergunningen overeenkomstig het bepaalde in artikel 20 van de Wederopbouwwet zijn verleend, welke vergunningen evenwel door het plan niet worden gelegaliseerd.
Het betreft de volgende objecten, welke op de daarbij ge noemde punten van het plan afwijken:
a. woning aan de Westerweg, hoek Eikenlaan en één woning aan de Westerweg tussen de Beukenlaan en de Fr. Conijnlaan. Voor de bouw van deze woningen is door U

overeenkomstig - art. 20 van de Wederopbouwwet vergunning verleend bij besluiten van 19 Februari 1955, no. 511 en 11 maart 1955, no. 511.

Volgens de bebouwingsvoorschriften is de minimumvoorgevelbreedte gesteld op 7,50 m. Bij de onderhavige woningen is deze breedte slechts 6.70 m.

b. woning de Westerweg hoek Beukenlaan.

Voor de bouw van deze woning is d.d. 5 November 1955 onder no. 511 vergunning overeenkomstig artikel 20 van de Wederopbouwwet verleend.

De goothoogte van de woning voldoet niet aan de in de bebouwingsvoorschriften gestelde eis van tenminste 3.00. m.

Aan:

Heren Burgemeester en Wethouder: van ALKMAAR.

c. acht woningen aan de Fr. Conijnlaan.

Voor de bouw van deze woningen zijn bij Uw besluiten van 22 October 1954, no. 511 en 5 Juli 1955, no. 511, vergunningen ex art. 20 van de wederopbouwwet verleend.

Volgens de bebouwingsvoorschriften mag de inhoud van deze woningen maximaal 350 m³ bedragen. De woningen hebben echter een grotere inhoud, n.l. 378-388 m³.

d. vier woningen aan de Iepenlaan.

Voor de bouw van deze woningen is bij Uw besluit van 27 Augustus 1956. no. 511, vergunning overeenkomstig artikel 20 van de Wederopbouwwet verleend.

Volgens de bebouwingsvoorschriften is de minimum goothoogte 5,50 m. deze hoogte bedraagt bij de woningen plm. 4.40 m.

e. tien woningen aan de Beukenlaan.

Voor deze woningen is door U bij besluit van 4 Januari 1956, no. 511 vergunning overeenkomstig artikel 20 van de Wederopbouwwet verleend.

Volgens het uitbreidingsplan is de afstand van de weggrens tot de rooilijn 6.00 m. In het project is slechts een afstand van plm. 5.50.m aangehouden.

In verband met het vorenstaande verzoeken wij U te bevorderen, dat het onderhavige uitbreidingsplan wordt herzien, waarbij de bovenvermelde opmerkingen in acht zijn genomen.

Gedeputeerde staten van Noordholland,

get. Prinsen ,Voorzitter.

get. v. Dokkum ,Griffier.

Herziening gedeelte uitbreidingsplan "Alkmaarder Hout e.o." en uitbreidingsplan "Rozenstraat e.o.".

Het hoofd van het Gemeentebestuur van Alkmaar brengt ter algemene kennis, dat voor een ieder ter secretarie der gemeente ter inzage is gelegd de bij raadsbesluit van 6 juni 1957 nr. 17 vastgestelde en bij besluit van gedeputeerde staten dezer provincie van 16 juli 1958 nr. 341 goedgekeurde herziening van een gedeelte van het uitbreidingsplan "Alkmaarder Hout e.o." en het uitbreidingsplan "Rozenstraat e.o.".

Het onder deze herziening vallende gebied wordt begrensd door de Rozenstraat, de spoorbaan Alkmaar-Heiloo, de Algemene begraafplaats en de Westerweg.
Alkmaar, 1 augustus 1958.

Het hoofd van het gemeentebestuur voornoemd,

VENNEKER lo.burgemeester
aanplakken bord Schoutenstraat
Publikatie in:

Alkm. Courant, Noordholl. Dagblad, Het Vrije Volk (te plaatsen over een kolom breedte)

Persmededeling aan:

Trouw, Parool, Nieuwsvan de Dag, De Waarheid.

afschrift aan: dir.o .w.

Tek no. 20.654

GEMEENTEBLAD VAN ALKMAAR

1966 NR. 2725 1.777.811.21

Wijziging uitbreidingsplan "Alkmaarder Hout en omgeving".

De Raad der gemeente Alkmaar heeft besloten:

I. het uitbreidingsplan "Alkmaarder Hout en omgeving", zoals dit gewijzigd is bij zijn besluit van 6 juli 1957 nr. 17 en goedgekeurd door gedeputeerde staten dezer provincie bij besluit van 16 juli 1958 nr. 341 (gemeenteblad nr. 2332) in te trekken voor het gedeelte, begrensd door Eikenlaan, Lepenlaan, Notweg en Westeweg, en het, voor zover het dit gedeelte betreft, te vervangen door het aangehechte en gewaarmerkte plan-in-onderdelen met bijbehorende kaart en toelichtende beschrijving;

II. de bebouwingsvoorschriften, behorende bij het uitbreidingsplan „Alkmaarder Hout en omgeving", zoals deze vastgesteld zijn bij zijn besluit van 6 juni 1957 nr. 17, op het onder 1 bedoelde nieuwe plan van toepassing te verklaren;

III. de Schadevergoedingsverordening Alkmaar (gemeenteblad nr. 2090) op het onder I bedoelde nieuwe plan met bijbehorende bebouwingsvoorschriften van toepassing te verklaren.

Vastgesteld bij raadsbesluit van 11 maart 1965, nr. 39 (bijlage 93).

Goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 26 oktober 1965, nr. 542.

Uitgegeven 1 maart 1966.

BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN

behorende bij de partiële herziening van het uitbreidingsplan:

"ALKMAARDER HOUT e.o." WESTERHOUT.

I ALGEMENE BEPALINGEN

art.1.

Naast het bepaalde in de "Verordening: op het bouwen en bewoning in de gemeente Alkmaar" gelden voor het bouwen op gronden, welke bestemming in het plan van uitbreiding is bepaald, de in de navolgende artikelen vervatte voorschriften.

II BESTEMMINGEN

art.2.

1. Op de gronden in het u.p. aangewezen voor openbare weg, mogen uitsluitend worden opgericht kleine lage gebouwtjes ten dienste van het verkeer, zoals een wachthuisje, een benzinepompstation e.d.; of krachtens hun aard bij deze bestemming behorend zoals: een telefooncel, kiosk e.d.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

art.3.

1. Op de gronden in het u.p. aangewezen voor openbaar groen mogen uitsluitend worden opgericht kleine lage gebouwtjes; en kunstwerken ten dienste van recreatie en verkeer of krachtens hun aard daarbij behorend zoals een kiosk, wachthuisje, benzinepompstation, telefooncel., ~~e.d. en gebouwtjes ten dienste van publieke voorzieningen zoals transformatorhuisjes e.d.~~

2. In afwijking; van het bepaalde in lid 1 mogen gebouwen worden toegelaten ten dienste van de polderbemaling, met inbegrip van één dienstwoning.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

art.4.

1. Op de gronden, in het u.p. aangewezen voor begraafplaats, mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen ten dienste van deze bestemming, zoals een aula, lijkenhuisje e.d, waaronder begrepen dienstwoningen
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

art.5.

1. Op de gronden, in het u.p. aangewezen voor tuinbouw mogen uitsluitend worden opgericht bedrijfsgebouwen ten dienste van deze bestemming, zoals schuren, kassen e.d.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

art.6.

1. Op de gronden in het u.p. aangewezen voor woonhuizen mogen uitsluitend woningen worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

art.7.

Voor de in art.no.6 genoemde woonhuizen gelden de bepalingen vastgelegd in onderstaand overzicht. Indien de maten in het u.p., afwijken van het hieronder bepaalde, is de maatvoering van het u.p. bindend.

	aantal aaneen te bouwen woningen		inhoud in m ³		goot-hoogte in m		gevelbreedte in m min		afstanden van bouwblok tot zijerfschedingen in m min
	min	max	min	max	min	max	alleenstaande woningen of tussenwoningen van blokken	eindwoningen van blokken bestaande uit 3 of meer woningen	
A2	1	1	300	-	3	7	7.5	-	3 met dien verstande dat de som der afstanden van het gebouw tot de erfscheidingen minimaal 8 m bedraagt
B2	2	6	250	350	5.5	7	6	5.5	bij 2 won. aaneen 3 m bij 3 of 4 won. aaneen 4 m bij 5 of 6 won. aaneen 5 m
B3	2	8	250	350	5.5	7	5	4.5	bij 2 tot 4 won. aaneen 3 m bij meer dan 4 won. 5 m
B4	5	12	250	375	3.5	7	5	4.5	-

art.8.

1. Op de gronden in het u.p.aangewezen voor bijzondere bebouwing (I, II) mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen ten dienste van openbare, culturele, sociale doeleinden e.d., alsmede gebouwtjes ten dienste van publieke voorzieningen zoals een transformatorgebouwtje e.d.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden één of meer dienstwoningen worden opgericht.
3. Voor de gronden bedoeld in lid 1 (1,11) gelden de volgende bepalingen:
voor I: het bebouwde oppervlak mag ten hoogste 50% bedragen van het bijbehorende terrein. De goothoogte mag ten hoogste 10 m bedragen.
voor II: het bebouwde oppervlak mag ten hoogste 35% bedragen van het bijbehorende terrein. De goothoogte mag ten hoogste 15 m bedragen.
Bij de bijzondere bebouwing I en II wordt als norm aangenomen :een maximale gebouwinhoud van 20.000 m3 per ha.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

art.9

1. Op de gronden in het u.p. aangewezen voor erven, mogen worden opgericht schuren met een max. grondoppervlak van 10 m2 of garages met bergruimte met een max. grondoppervlak van 30 m2. De goothoogte van deze gebouwtjes mag ten hoogste 3 m bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd op opgericht eisen te stellen.

art.10.

1. De gebouwen bedoeld in artikel 7, worden opgericht in de voorgevelrooilijn, m.u.v. de bebouwing A2.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overschrijding toe te staan van de voorgevelrooilijn met ten hoogste 0,60 m door erkers.

OVERGANGSPEBALING

art.11.

1. In afwijking van het uitbreidingsplan en van deze voorschriften mag een niet met het uitbreidingsplan overeenkomend gebouw, dat tijdens de tervisielegging daarvan reeds bestond of waarvoor toen reeds bouwvergunning was verleend,
 - a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd, mits daarvoor do bestaande afwijkingen niet worden vergroot;
 - b. in beperkte mate worden uitgebreid, mits daardoor de rooilijnen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan dat gebouwen als bedoeld in lid 1:
 - a. geheel worden vernieuwd en daarbij al dan niet veranderd, mits daarbij de rooilijnen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot;
 - b. ingrijpend worden veranderd en eventueel daarbij in beperkte mate uitgebreid, voor zover de gebouwen de rooilijnen niet overschrijden en overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot.

IV WIJZE VAN METEN

art.12.

- Voor het meten van de in het uitbreidingsplan en deze voorschriften bedoelde maten gelden de volgende bepalingen:
- a. de inhoud en de oppervlakten van gebouwen worden gemeten buitenwerks, waarbij voor woonhuizen die van bijgebouwen en winkelruimten e.d. buiten beschouwing worden gelaten;
 - b. de goothoogte wordt gemeten boven de gemiddelde weghoogte; de hoogte van terreinafscheidingen wordt gemeten boven het maaiveld;

c. als afstand van een gebouw tot een zijerfscheiding wordt beschouwd de kortste afstand tussen de zijerfscheiding en het dichtst bij de zijerfscheiding gelegen punt van het gebouw.

d. bij het bepalen van afstanden tot een gebouw wordt niet gelet op:

1e. afvoerpijpen van regenwater, gevellijsten, pilasters, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwdelen, mits dezo geen grotere voorsprong krijgen dan 0,12 m;

2e. goot- en kroonlijsten, mits deze geen grotere voorsprong krijgen dan 0,50 m;

3e. luifels, balkonsen terrassen, mits deze geen grotere voorsprong krijgen dan 1 m;

4e. ondergrondse werken.

e. indien een zijerfscheiding niet of nog niet duidelijk op het terrein is aangegeven, moet de afstand van het gebouw tot de zijgevel van het gebouw op het aangrenzende erf het dubbele bedragen van de voorgeschreven afstand tot de zijerfscheiding ofwel worden bepaald volgens de beginselen, neergelegd in het uitbreidingsplan en deze voorschriften.

f. grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

SLOTBEPALINGEN.

art.13.

Burgemeester en nethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 36, lid 3 (slotalinea) der Woningwet, om enig onderdeel van de grens of de richting of het profiel van een straat of de vorm of de grens van een bestemming nader te bepalen. indien bij definitieve uitmeting op het terrein blijkt, dat enige afwijking van ondergeschikte betekenis voor aanpassing van het uitbreidingsplan aan het terrein noodzakelijk is.

art 14.

Indien als gevolg van het uitbreidingsplan en van deze voorschriften belanghebbenden schade lijden, zal door de gemeente de schade worden vergoed, overeenkomstig de bij de ".Schadevergoedingsverordening Alkmaar" (gemeentebld no.2090) vastgestelde regelen.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar.

burgemeester.

secretaris.

Goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van Noordholland van

Afgekondigd

Bijlage tot het verslag der handelingen van de gemeenteraad 1963

BIJLAGE NR. 224 WIJZIGING BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN, BEHORENDE BIJ GEDEELTE UITBREIDINGSPLAN "ALKMAARDER HOUT EN OMGEVING" (Westerhoutpark). Alkmaar, 18 juni 1963.

In de loop der jaren is met toepassing van artikel 20 der Wederopbouwwet in een aantal gevallen afwijking toegestaan van de bebouwingsvoorschriften, behorende bij de herziening van het uitbreidingsplan "Alkmaarder Hout en omgeving" (Westerhoutpark), vastgesteld bij uw besluit van 6 juni 1957, nr. 17, en goedgekeurd door gedeputeerde staten dezer provincie bij hun besluit van 16 juli 1958, nr. 341, (gemeentebld nr. 2332). Wij achten het wenselijk deze afwijkingen te legaliseren door de bebouwingsvoorschriften aan te passen aan de bestaande toestand. Een ontwerpbesluit daartoe bieden wij u hierbij aan. Overeenkomstig artikel 37, lid 2, der Woningwet hebben de hierop betrekking

hebbende bescheiden gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen bezwaren ingekomen. Met verwijzing naar het advies van de commissie van bijstand voor de openbare werken stellen wij voor het besluit, waarvan het ontwerp hierna volgt, vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,
WYTEMA, burgemeester.
GAST, secretaris.

A a n
de raad dezer gemeente.

Bijlage Nr. 224 (1963)

De raad der gemeente Alkmaar;
overwegende, dat het wenselijk is ter legalisering van de met toepassing van artikel 20 der Wederopbouwwet toegestane afwijkingen van de bebouwingsvoorschriften, behorende bij de herziening van het uitbreidingsplan "Alkmaarder Hout en omgeving" (Westerhoutpark), vastgesteld bij zijn besluit van 6 juni 1957, nr. 17, en goedgekeurd door gedeputeerde staten dezer provincie bij besluit van 16 juli 1958, nr. 341 (gemeenteblad nr. 2332), deze voorschriften te wijzigen;
dat de hierop betrekking hebbende stukken gedurende vier weken voor een ieder op de secretarie der gemeente ter inzage hebben gelegen, welke terinzagelegging op de gebruikelijke wijze in de plaatselijke pers ter kennis van de ingezetenen is gebracht;
dat tegen het ontwerp-besluit geen bezwaren zijn ingebracht;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders, opgenomen in bijlage nr. 224 tot het verslag van 's-raads handelingen;
gelet op de artikelen 37 en 39 der Woningwet;

b e s l u i t:

het overzicht, behorende bij artikel 7 van de bebouwingsvoorschriften, vastgesteld bij zijn besluit van 6 juni 1957, nr. 17, en goedgekeurd door gedeputeerde staten dezer provincie bij hun besluit van 16 juli 1958, nr. 341, als volgt te wijzigen:

	aantal aaneen te bouwen woningen		inhoud in m ³		goot-hoogte in m		gevelbreedte in m min		afstanden van bouwblok tot zijerfschedingen in m min
	min	max	min	max	min	max	alleenstaande woningen of tussenwoningen van blokken	eindwoningen van blokken bestaande uit 3 of meer woningen	
A2	1	1	300	-	3	7	6.7	-	3 met dien verstande dat de som der afstanden van het gebouw tot de erfscheidingen minimaal 8 m bedraagt
B2	2	6	250	390	5.5	7	6	5.5	bij 2 won. aaneen 3 m bij 3 of 4 won. aaneen 4 m bij 5 of 6 won. aaneen 5 m
B3	2	8	250	390	5.5	7	5	4.5	bij 2 tot 4 won. aaneen 3 m bij meer dan 4 won. 5 m
B4	5	12	250	390	3.5	7	5	4.5	-

Alkmaar, 27 JUNI 1983

afschrift aan dir. o.w.

De raad voornoemd,
,voorzitter.
,secretaris.