

Uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I"

Burgemeester en wethouders van Alkmaar brengen ter algemene kennis, dat de raad dier gemeente in zijn vergaderingen van 4 oktober 1957 en 8 mei 1958 heeft vastgesteld het volgende besluit:

De raad der gemeente Alkmaar;

overwegende, dat het wenselijk is het uitbreidingsplan „Overdie en Achtermeer" te herzien;

dat het ontwerp van het plan van deze herziening, in uitvoerige kaarten 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 29 april tot en met 31 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. 131 tot het verslag van 's raads handelingen;

gelet op de artikelen 37 en 39 van de Woningwet;

besluit:

A. het uitbreidingsplan-in-onderdelen „Overdie en Achtermeer", vastgesteld bij zijn besluit van 18 november 1937 nr. 28 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noordholland bij hun besluit van 16 februari 1938 nr. 59 (gemeenteblad nr. 1608), zoals

dit gewijzigd is bij zijn besluiten van 15 januari 1948 nr. 7, 1 september 1949 nr. 5, 3 augustus 1950 nr. 13, 21 november 1952 nr. 10 en 26 april 1956 nr. 22, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noordholland bij hun besluiten van onderscheidenlijk 1 mei 1940 nr. 102 (gemeentebblad nr. 1957), 21 april 1948 nr. 8 (gemeentebblad nr. 1948), 8 februari 1950 nr. 142 (gemeentebblad nr. 2016), 15 augustus 1951 nr. 79 (gemeentebblad nr. 2076), 18 november 1953 nr. 123 (gemeentebblad nr. 2154) en 21 november 1956 nr. 244 (gemeentebblad nr. 2261), alsmede het uitbreidingsplan-in-hoofdzaak, vastgesteld bij zijn besluit van 21 november 1952 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noordholland bij hun besluit van 18 november 1953 nr. 123 (gemeentebblad nr. 2154) in te trekken voor het gedeelte, begrensd door de lijn, lopende van een punt, gelegen op de zuidelijke waterlijn van de Baansingel, ter hoogte van de erfscheiding tussen de percelen, gelegen aan de Nieuwlandersingel, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie F nrs. 879 en 880, in ongeveer zuidoostelijke richting de waterlijn volgende tot een punt, gelegen op de snijding van vorengenoemde waterlijn en het verlengde van de westelijke rooilijn van de Vondelstraat, vandaar loodrecht de Baansingel kruisende en vervolgens loodrecht de Vondelstraat kruisende, vandaar in ongeveer zuidwestelijke richting naar een punt, gelegen op de snijding van de oostelijke rooilijn van de Vondelstraat en de noordelijke rooilijn van de Hoofdstraat, vandaar de noordelijke rooilijn van de Hoofdstraat volgende tot een punt, gelegen op de snijding met de erfgrans tussen de percelen, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie F nrs. 2480 en 3934, vandaar de erfgrans tussen genoemde percelen volgende tot de erfscheiding van de percelen aan de Baansingel en aan de Hoofdstraat, vervolgens deze achtererfscheiding in oostelijke richting volgende tot de westzijde van de Catsstraat, vandaar in ongeveer de noordelijke richting bedoelde weggrens en het verlengde daarvan volgende tot de snijding met de zuidelijke waterlijn van de Baansingel, vandaar langs de noordelijke weggrens van de le Kabelstraat tot de snijding met de westelijke weggrens van het Baanpad, vervolgens laatstgenoemde weggrens volgende tot de snijding met de zuidelijke waterlijn van het Noordhollands kanaal, vandaar genoemde waterlijn volgende tot de snijding met het verlengde van de westelijke weggrens van de aan te leggen weg ten oosten van de Trompstraat, daarna deze weggrens in ongeveer zuidelijke richting volgende tot de snijding met de zuidelijke weggrens van de Kortenaerkade, vervolgens in ongeveer westelijke richting achtereenvolgens de zuidelijke weggrens van de Kortenaerkade en de in het verlengde daarvan gelegen Coornhertkade en het pad ten zuiden van de Vondelschool volgende tot de snijding met de oostelijke weggrens van de Vondelstraat, daarna laatstbedoelde weggrens in zuidelijke richting volgende tot de snijding met de zuidwestelijke weggrens van de

Willem de Zwijgerlaan, daarna deze weggrens in noordwestelijke richting volgende tot de snijding met de zuidelijke waterlijn van de Verbindingsgracht, vervolgens deze waterlijn ongeveer 250 m. volgende in ongeveer westelijke richting vandaar loodrecht op deze richting ongeveer 65 m. in ongeveer zuidelijke richting vandaar afbuigende in zuidwestelijke richting tot de zuidelijke weggrens van de Heilooërdijk, vervolgens langs deze weggrens in ongeveer noordwestelijke richting tot de snijding met de gemeentegrens tussen Alkmaar en Heiloo nabij de Van Houtenkade, deze grens volgende in noordelijke richting tot de westelijke waterlijn van de Blekersloot, deze waterlijn volgende tot een punt, omstreeks 25 m. ten noorden van de De Quintbrug, vandaar in een richting loodrecht op de vorige staande, in een rechte lijn tot het punt van snijding met de westelijke weggrens van de mr. P. J. Troelstrakade, van dit punt in loodrechte richting op genoemde weg tot de snijding met de oostelijke weggrens van vorengenoemde weg, vervolgens deze weggrens in ongeveer noordwestelijke richting volgende langs de noordoostzijde van de mr. P. J. Troelstrakade, daarna ombuigende in noordoostelijke richting langs de noordwestzijde van de dr. Schaepmankade tot de snijding met de westzijde van de Landstraat, deze zijde weer volgend in noordelijke richting tot de snijding met de zuidzijde van de Korte Landstraat, langs deze zijde 20 m. in westelijke richting gaand, vandaar in noordelijke richting over de erfscheiding van de aan de Korte Landstraat gelegen percelen, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie F nrs. 2241 en 2242, vervolgens langs de erfscheidingen tussen de percelen van de Landstraat en de le Landdwardsstraat. over de erfscheiding van de percelen, gelegen aan de Nieuwlandersingel, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie F nrs. 879 en 880 terug naar het punt van uitgang, en het, voorzover dit gedeelte betreft, te vervangen door het aangehechte en gewaarmerkte plan-in-onderdelen „Overdie en Achtermeer I" met daarbij behorende kaart en toelichtende beschrijving;

B. met intrekking van de bebouwingsvoorschriften voor het onder A bedoelde gedeelte van het uitbreidingsplan „Overdie en Achtermeer" voor het uitbreidingsplan „Overdie en Achtermeer I", als bedoeld onder A, 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 navolgende 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 en afmetingen van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

### Artikel 3.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor openbaar water, mogen uitsluitend worden gebouwd kunstwerken ten dienste van de waterhuishouding en het verkeer.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats en afmetingen van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

### Artikel 4.

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 en afmetingen van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

### Artikel 5.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor actieve recreatie, zoals sportterreinen, speelterreinen, volkstuinten, terreinen voor jeugdclubhuizen e. d., mogen uitsluitend worden opgericht:
  - a. gebouwen en inrichtingen uitsluitend ten dienste van en behorende bij de recreatie:
  - b. gebouwtjes ten dienste van publieke voorzieningen zoals een transformatorgebouwtje, een telefooncel, e. d.;

- c. gebouwen ten dienste van de polderbemaling met inbegrip van één dienstwoning.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats en afmetingen van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

Artikel 6.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor gemengde bebouwing, mogen gebouwen worden opgericht ten dienste van kleine bedrijfjes, café's, winkels, kantoren, garages e. d. met eventueel daarbij behorende woningen, alsmede gebouwen ten dienste van publieke voorzieningen.
2. De goothoogte van het op te richten gebouw mag ten hoogste 10 m. bedragen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van de afmetingen van hetgeen wordt gebouwd eisen te stellen.

Artikel 7.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor autoboxen, mogen uitsluitend worden opgericht lage gebouwtjes ten dienste van deze bestemming en ten dienste van publieke voorzieningen en of krachtens hun aard bij deze bestemmingen behorend.
2. De goothoogte van het op te richten gebouwtje mag ten hoogste 3 m. bedragen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van de afmetingen van hetgeen wordt gebouwd eisen te stellen.

Artikel 8.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor woonhuizen, mogen uitsluitend woningen worden gebouwd, met dien verstande, dat indien de bebouwingsstroken tevens de bestemming hebben winkels verplicht, resp, winkels toegestaan één of meer bouwlagen door het bedrijf moeten resp. mogen worden ingenomen.
2. Van de woonhuizen, welke tevens de bestemming hebben van winkels toegestaan, moet het gedeelte, dat eventueel door een winkel zal worden ingenomen, zonder een ingrijpende verbouwing tot winkel kunnen worden getransformeerd.
3. Op de gronden bedoeld in het eerste lid, waar winkels met inbegrip van de voor deze bestemming benodigde neven- en woonruimte voorgeschreven zijn, mogen ook café's opgericht worden. Op de gronden, bedoeld in het eerste lid, waar winkels met inbe-

grip van de voor deze bestemming benodigde neven- en woonruimte toegestaan zijn, mogen mede worden opgericht: kantoren, café's, restaurants, hotels e. d.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat woonhuizen ten dele als kantoor of voor centrale voorzieningen, zoals washuis, gemeenschappelijke centrale verwarming e. d., worden ingericht, mits het gebouw het karakter van woonhuis behoudt.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat in plaats van woonhuizen, gebouwtjes van geringe afmetingen ten behoeve van publieke voorzieningen worden opgericht, zoals transformatorgebouwtjes e. d.,

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van de afmetingen van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

#### Artikel 9.

Voor de in artikel 8 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 aaneen te bouwen woningen		Inhoud in m <sup>3</sup>		Goothoogte in m.		Gevelbreedte in m. min.		Afstanden van bouwblok tot zijerfscheidingen in m. min.
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	Alleenstaande woningen of tussenwoningen van blokken	Eindwoningen van blokken, bestaande uit 3 of meer woningen	
1	2	4	300	375	5 <sup>b</sup>	7	6 <sup>b</sup>	5 <sup>b</sup>	bij 2 won. aaneen 3 m. bij 3 won. aaneen 4 m. bij 4 won. aaneen 5 m.
2	2	6	250	350	5 <sup>b</sup>	7	6	5 <sup>b</sup>	bij 2 won. aaneen 3 m. bij 3 of 4 won. aaneen 4 m. bij 5 of 6 won. aaneen 5 m.
3	2	8	250	350	5 <sup>b</sup>	7	5	4 <sup>b</sup>	3 m.
4	aaneengesloten		250	350	5 <sup>b</sup>	7	6	5 <sup>b</sup>	2
2	id.		200	300	5 <sup>b</sup>	7	5 <sup>b</sup>	5	2
3	id.		200	300	3	7	4 <sup>b</sup>	4 <sup>b</sup>	2
4	id.		150	300	3	7	3 <sup>75</sup>	4	2
5	id.		150	-	5 <sup>b</sup>	7 <sup>b</sup>	-	-	-
6	id.		150	-	8 <sup>b</sup>	10 <sup>b</sup>	-	-	-
7	id.		150	-	11 <sup>b</sup>	13 <sup>b</sup>	-	-	-

#### Artikel 10.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor bijzondere bebouwing (I, II, III), mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen ten dienste van openbare, culturele of 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, III), 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.  
voor III: het bebouwde oppervlak mag ten hoogste 25% bedragen van het bijbehorende terrein. Bij de bijzondere bebouwing I, II en III wordt als norm aangenomen een maximale gebouwinhoud van 20.000 m<sup>3</sup> per ha.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats en afmetingen van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

#### Artikel 11.

Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor tuinen, mag niet worden gebouwd.

#### Artikel 12.

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

#### Artikel 13.

1. De gebouwen bedoeld in de artikelen 6, 7 en 9 worden opgericht in de voorgevelrooilijn.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd. overschrijding van de voorgevel rooilijn door erkers met ten hoogste 0,60 m. toe te staan.

### III. Overgangsbepaling.

#### Artikel 14.

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 daardoor 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;
  - c. geheel worden vernieuwd, indien het gebouw tengevolge van een onheil is vernield, mits daardoor de rooilijnen niet worden overschreden en ook overigens de bestaande afwijking van de bestemming niet wordt vergroot, een en ander behoudens onteigening ten algemene nutte.
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 15.

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;
- 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 zij erfscheiding 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 moet 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 16.

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 17.

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 nr. 2090) vastgestelde regelen.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

WYTEMA, burgemeester.

GAST, secretaris.

Goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noordholland bij besluit van 28 mei 1958, nr. 215.

Afgekondigd 6 juni 1958.

Toelichtende beschrijving, behorende bij het uitbreidingsplan in onderdelen „Overdie en Achtermeer I”.

De herziening heeft grotendeels de bedoeling de reeds bestaande bebouwing te bestendigen en wettelijk te regelen. Voor zover deze herziening betrekking heeft op nog te stichten bebouwing is op enige punten een verandering aangebracht in de bestemming, welke was aangegeven in het geldende plan van uitbreiding. Echter komen enkele wijzigingen voor, welke essentieel van bovengenoemd doel afwijken. Immers de herziening is t.a.v. het vigerende plan uitgebreid met twee gebieden n.l. de Landstraat e. o. en de Overdiestraat e. o., welke tengevolge van de zo noodzakelijk te verbeteren verkeersaansluiting met de binnenstad en de zuidelijker gelegen wijken ingrijpend dienden te worden gewijzigd. Uit het plan blijkt voldoende, dat hierdoor tevens de mogelijkheid ontstaat deze twee buurten aanmerkelijk te verbeteren. Voorts is het uitbreidingsplan naar het oosten vergroot tot de noord-zuid gerichte hoofdverkeersweg langs het industrieterrein „Oost”. Het daardoor binnen het uitbreidingsplan bedoelde gebied is bestemd voor woningbouw in de woningwetsector, terwijl ook een terrein voor bijzondere bebouwing hierin is gereserveerd. Tenslotte zijn in de wijk „Nooitgedacht” de terreinen voor bijzondere bebouwing met enkele nieuw geprojecteerde vermeerderd, terwijl het terrein, waarop omheen de stichting van een r.k. centrum was gedacht, is uitgebreid, zodat dit terrein van voldoende afmeting is geworden om er een bejaardencentrum op te richten. Het geprojecteerde r.k. centrum zal op verzoek van het bisdom Haarlem verplaatst worden naar een terrein ten oosten van de Vondelstraat en ten zuiden van de verlengde Willem de Zwijgerlaan. In de herziening is de speelgelegenheid voor de jeugd voor zoveel nog mogelijk uitgebreid en de mogelijkheid geschapen tot de bouw van meer garages.

Uitbreidingsplan Willem de Zwijgerlaan en omgeving.

De Raad der gemeente Alkmaar heeft besloten:

A. het uitbreidingsplan „Overdie en Achtermeer I", vastgesteld bij zijn besluiten van 4 oktober 1957 nr. 15 en 8 mei 1958 nr. 1e en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij hun besluit van 28 mei 1958 nr. 215 (gemeenteblad nr. 2325) in te trekken voor het gedeelte, omsloten door een lijn aanvangende op een punt, gelegen in de as van de rijweg van de Blekerskade in het verlengde van de achtererfafscheiding van de percelen, gelegen aan de, zuidzijde van de K. 'v. 't Veerstraat en lopende in oostelijke richting over, deze scheiding tot 'de as van de P. L: Takstraat, van dit punt in zuidelijke richting tot de as van de rijweg ,van de Wiardi Beckmanstraat en van dit punt via deze as in oostelijke richting tot het 'verlengde van de ;erfscheiding tussen de percelen, sectie F nrs. 4256, 4320 en 4321, langs deze scheiding in zuidelijke richting tot een punt, gelegen op de hartlijn van de Willem de Zwijgerlaan, deze hartlijn in oostelijke richting volgende tot het snijpunt van deze lijn met'' de as van de rijweg van de Jan Willem Frisostraat, voorts, via de aslijnen van de rijwegen der Jan Willem Frisostraat in zuidelijke en oostelijke richting, de Frederik Hendriklaan in noordelijke richting, de Louise de Colignystraat in westelijke richting, de Mauritskade in noordelijke richting en de Blekerskade in noordelijke richting tot het punt van uitgang, en het, voor zover dit gedeelte betreft, te vervangen door het aangehechte en gewaarmerkte plan-in-onderdelen „Willem de Zwijgerlaan en omgeving" met de daarbij behorende kaart en toelichtende beschrijving;

B. met intrekking van de bebouwingsvoorschriften voor het onder A bedoelde gedeelte van het uitbreidingsplan „Overdie en Achtermeer 1" voor het uitbreidingsplan „Willem de Zwijgerlaan en omgeving", als bedoeld onder A, vast te stellen de volgende bebouwingsvoorschriften:

Hoofdstuk A. Algemene bepalingen.

Artikel 1.

1. Deze voorschriften zijn van toepassing op de gronden en opstallen, gelegen binnen de op de kaart van het uitbreidingsplan (hierna te noemen plankaart), aangegeven begrenzing.
2. Voor zover op de plankaart, de profielenkaart en in deze voorschriften niet anders is bepaald, zijn de bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Alkmaar (hierna te noemen de bouwverordening) voor het in het uitbreidingsplan begrepen gebied onverminderd van toepassing.

Artikel 2.

Voor de toepassing van het uitbreidingsplan wordt verstaan onder: 1. Begane grondvloer, de vloer, gelegen boven de weghoogte van de laagste woon- of verblijfsruimte of bergruimte in een gebouw.

2. Hoogte van een gebouw.

de verticale afstand tussen de weghoogte en de bovenzijde van de goot ,of kroonlijst van' het gebouw.

3. Bouwperceel.

een terrein, geheel of gedeeltelijk bestemd voor het oprichten van één of meer gebouwen.

4. Eengezinshuis.

een gebouw, waarin verticaal beschouwd één woning voor komt, die op de begane grond tenminste één woon- of verblijfsruimte bevat.

5. Meergezinshuis.

een gebouw, waarin twee of meer, geheel of gedeeltelijk boven elkander gelegen woningen voorkomen.

6. Flat.

een woning in een meergezinshuis, waarvan de woon- en verblijfsruimten op één verdieping liggen.

7. Maisonette.

een woning in een meergezinshuis, waarvan de woon- en verblijfsruimten op meer dan één verdieping liggen.

8. Flat voor alleenstaanden.

een meergezinshuis, hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van alleenstaanden.

9. Onderhuis.

een ruimte in een gebouw, hoofdzakelijk bestemd voor berging, waarvan de vloer de begane grondvloer is.

10. Souterrain.

een ruimte in een gebouw, hoofdzakelijk bestemd voor berging, waarvan de vloer onder de weghoogte, doch het plafond boven de weghoogte gelegen is.

11. Berg- en magazijnruimte.

een ruimte in een gebouw of één geheel vormend met dat gebouw, uitsluitend bestemd voor berging, waarvan de vloer de begane grondvloer is.

12. Garage.

een gebouw, of een ruimte in een gebouw of één geheel vormend met dat gebouw, waarvan de vloer de begane grondvloer is, uitsluitend bestemd voor het stallen van één of meer voertuigen.

Hoofdstuk B. Bebouwing.

Par. 1. Algemeen.

Artikel 3.

Alle op te richten gebouwen, bestemd voor één of meergezinshuizen, moeten worden geplaatst in de lijn, die de grens van de bebouwing aan een wegzijde aangeeft.

Artikel 7.

De afstand tussen de' zijgevel van een gebouw, waarin woningen zijn opgenomen, tot de achtergevel van een ander dergelijk gebouw moet, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven, tenminste 10 m bedragen.

## Par. 2. Bebouwingsprofielen.

### Artikel 8.

1. De maten, neergelegd in op de plankaart aangegeven bebouwingsprofielen mogen niet worden overschreden.
2. Een kap of een plat dak moet over de volle diepte van de bebouwing reiken.
3. De helling van de dak- of kapvlakken mag:
  - a. bij eengezinshuizen en daarbij behorende garages ten hoogste 40 ° bedragen;
  - b. bij meergezinshuizen en daarbij behorende garages 'en hoogste 2 ° bedragen, tenzij de bebouwingsprofielen de mogelijkheid van een grotere helling van ten hoogste 40 ° openlaten.
4. Bij een onderhuis moet de vrije hoogte tenminste 2.20 m, doch ten hoogste 2.60 m bedragen.
5. Bij een souterrain moet de bovenkant van de vloer van de onmiddellijk daarboven liggende ruimte tenminste 1.10 m, doch ten hoogste 1.70 m boven de hoogte van de aangrenzende weg of, indien het erf hoger ligt dan de weghoogte, boven de grondslag van het bij het gebouw aansluitende terrein, zijn gelegen.

## Par. 3. Bebouwingslijnen.

### Artikel 9.

1. Alle gebouwen moeten, onverminderd het in artikel 3 bepaalde, binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingslijnen worden opgericht.
2. Van het bepaalde in het eerste -lid mag worden afgeweken ten behoeve van het maken van uitbouwen, indien de bebouwingslijn niet samenvalt met de weggrens° of de erfscheiding en mits:
  - a. de voorsprong niet meer bedraagt dan 1/e gedeelte van de afstand tussen de bebouwingslijn en de erfscheiding;
  - b. de breedte niet meer bedraagt dan t/s gedeelte van de werkelijke bouwdiepte.
3. Van het bepaalde in het eerste lid mag voorts worden afgeweken ten behoeve van het maken van:
  - a. galerijen, tot ten hoogste 1.00 m;
  - b. balkons, tot ten hoogste 0.80 m;
  - c. gootoverstekken, tot ten hoogste 0.50 m;
  - d. luifels en vitrines.

Par. 4. Bebouwingstypen.

Artikel 10.

1. Flats voor alleenstaanden. Eengezinshuizen en Meergezinshuizen.

Voor deze huizen eventueel in combinatie met kantoren en/of winkels gelden de volgende maten en aanduidingen:

Op de plankaart aangeduid met	Aantal aaneen te bouwen	minimum inhoud in m <sup>3</sup> per woning	minimale gevelbreedte in m.h.o.h. per woning bij:		
			portiek-bouw	galerij-bouw	maisonette-bouw
E2	aaneengesloten	250	-	-	-
F 4S/5	idem	100	-	5	-
M2W	idem	200	8	7	4
M/K2W	idem	200	8	7	4
M30	idem	200	8	7	4
M3S	idem	200	8	7	4
M3S/4	idem	200	8	7	4
M50	idem	150	-	7	4

2. Schuurtjes.

Op de gronden, volgens de plankaart bestemd tot erf, mag ten behoeve van elk aan dit erf grenzend eengezinshuis een •stenen , schuurtje worden opgericht, ; evenwel niet. hoger, dan 2.25 m en met' een vloeroppervlak van ten hoogste -10 m<sup>2</sup>.

3. Bedrijfsbebouwing.

a. Op de gronden, op de plankaart aangeduid met de. letters BD, mogen onverminderd het bepaalde in de Hinderwet en in de op grond van deze wet vastgestelde verordeningen, gebouwen worden opgericht zoals magazijnen, toonkamers, herstelgarages e.d. met bijbehorende kantoorruimten.

b. De voor deze bebouwing ten hoogste toelaatbare goothoogte is tussen haakjes aan de op de plankaart aangegeven letteraanduiding toegevoegd.

c. Op deze gronden mogen bij elk bedrijf ten hoogste twee dienstwoningen worden gebouwd.

#### 4, Winkels.

Op de gronden, volgens de plankaart geheel of ten dele bestemd voor winkels, mogen café's, restaurants, winkels e.d. alsmede gebouwen ten dienste van publieke voorzieningen worden opgericht.

#### Hoofdstuk C. Tuinen.

##### Artikel 11.

Op de gronden, volgens de plankaart bestemd tot tuin, mag niet worden gebouwd.

#### Hoofdstuk D. Openbaar groen.

##### Artikel 12.

1. Op de gronden, volgens de plankaart bestemd tot openbaar groen, mag niet worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden gebouwtjes ten dienste van het openbaar nut worden opgericht.

#### Hoofdstuk E. Openbare weg.

##### Artikel 13.

1. Op de gronden, volgens de plankaart bestemd tot openbare weg, mag niet worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op, . deze gronden gebouwtjes ten dienste van het openbaar nut' worden opgericht.

#### Hoofdstuk F. Terreinen voor verkeersdoeleinden.

##### Artikel 14.

1. Op de gronden, volgens de plankaart bestemd voor verkeersdoeleinden mag niet worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden inrichtingen ten behoeve van het verkeer worden opgericht.

#### Hoofdstuk G. Overgangsbepaling. Artikel 15.

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 daardoor de bestaande afwijkingen niet worden vergroot;
- b. in beperkte mate worden uitgebreid, mits daardoor de bebouwingslijnen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot;
- c. geheel worden vernieuwd, indien het gebouw door onheil werd vernield, mits de bebouwingslijnen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot, een en ander behoudens onteigening.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat gebouwen als bedoeld in het eerste lid, onverminderd het gestelde in het eerste lid sub c:

- a. geheel worden vernieuwd en daarbij al dan niet veranderd, mits daarbij de bebouwingslijnen 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 bebouwingslijnen niet overschrijden en overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot.

Hoofdstuk ,H. Slotbepalingen.

Artikel 16.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om enig 'onderdeel van de grens of de richting of het profiel van een weg nader vast te stellen en dienovereenkomstig de vorm van de bouwblokken en in verband daarmee, voor zover nodig, de op de plankaart aangegeven bebouwingslijnen te wijzigen, indien bij definitieve uitmeting blijkt dat enige afwijking van ondergeschikte betekenis voor de aanpassing van het uitbreidingsplan aan het terrein noodzakelijk is.

Artikel 17.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van het bepaalde in de artikelen 9, lid 2 en 3, 10, lid 2, 3, 4 en 5, 12, 13 en 14 nadere eisen te stellen betreffende de plaats en afmetingen van hetgeen wordt gebouwd of opgericht.

Artikel 18.

Ten aanzien van de toepassing van artikel 17 van deze voorschriften bestaat van een besluit van burgemeester en wethouders tot het verlenen van een voorwaardelijke vergunning, tot weigering der vergunning of tot aanhouding der beslissing op een verzoek, als bedoeld in artikel 6, eerste lid onder a. der Woningwet, zomede van een besluit, waarbij nadere eisen zijn gesteld, overeenkomstig het bepaalde in artikel 25 van de Bouwverordening, beroep op de gemeenteraad.

C. de Schadevergoedingsverordening Alkmaar (gemeentebld nr. 2090) op het onder A bedoelde plan en de onder B bedoelde bebouwingsvoorschriften van toepassing te verklaren.

Vastgesteld bij raadsbesluiten van 7 juni 1962 nr. 11 en 29 augustus 1963 nr. Ie.  
Goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij hun besluit van 30 juli 1963 nr. 222.

Uitgegeven 2 december 1963.

Toelichtende beschrijving  
behorende bij het uitbreidingsplan „Willem de Zwijgerlaan en omgeving“.

In verband met de voorgenomen bouw van een flat voor alleenstaanden op het terrein, gelegen op de hoek van de Willem de Zwijgerlaan en de Blekerskade, is het wenselijk het bestaande uitbreidingsplan „Overdie en Achtermeer I“ voor dit gedeelte te herzien. Voorts zijn in de loop der jaren in afwijking van voornoemd plan met toepassing van artikel 20 der Wederopbouwwet verschillende bouwvergunningen verleend. Deze afwijkingen worden thans in het uitbreidingsplan „Willem de Zwijgerlaan en omgeving“ gelegaliseerd.

# PROVINCIAAL BESTUUR VAN NOORD-HOLLAND

HAARLEM, 27 mei 1964.  
Dreef 3 - tel. 02500 - 1 84 40

AFDELING 1.

**VERZONDEN 4 JUNI 1964**

Nr. 287.

**ONDERWERP:**

Part. herzieningen van het  
uitbreidingsclan-in-onderdelen  
"Overdie en Achtermeer I"

-.

Brief van 4 april 1963,  
nr. 2767, afd. 4.

10 bijlagen.

Voorzien van het bewijs onzer goedkeuring gaat hierbij terug een exemplaar van het besluit door ons ontvangen bij uw hiernevens aangehaalde brief.

Tevens voegen wij hierbij een aantal bij bedoeld besluit behorende stukken. Met betrekking tot de plankaarten merken wij op, dat daarop de in artikel 15, tweede lid, sub c van het Woningbesluit voorgeschreven kadastrale sectieletter en nummering ontbreken.

Wij verzoeken u voormelde correcties alsnog op de plankaarten te doen aanbrengen, waarna één exemplaar daarvan zo spoedig mogelijk ten behoeve van ons archief wordt terugverwacht.

Tenslotte merken wij nog op, dat het onze aandacht heeft getrokken, dat volgens de desbetreffende bekendmaking aan het gemeentelijk aanplakbord de termijn van terinzageleg ging van de ontwerp-plannen inging op 7 januari 1963, terwijl in de dagbladpublicaties als ingangsdatum 10 januari is vermeld.

Gedeputeerde Staten van  
Noord-Holland,

Aan:  
Burgemeester en Wethouders  
van A l k m a a r .

voorzitter.

lo. griffier.

Het hoofd van het gemeentebestuur van Alkmaar brengt ter algemene kennis, dat voor een ieder ter secretarie der gemeente ter inzage is gelegd het bij raadsbesluit van 7 juni 1962, nr 11 vastgestelde en bij besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 30 juli j.l. nr. 222 met uitzondering van de artikelen 4, 5 en 6 van de bebouwingsvoorschriften goedgekeurde uitbreidingsplan "Willem de Zwijgerlaan en omgeving".

Dit uitbreidingsplan omvat grotendeels het gebied, begrensd door de K. van 't Veerstraat, P.L.Takstraat, J.W. Frisostraat, Louise de Colignystraat, Mauritskade en Blekerskade.

Advertentie over een kolom in : Alkmaarsche Courant  
Noordhollands  
Dagblad.

Persmededeling : dhr. Otten,  
Trouw, Parool, Vrije Volk, Nieuws van de dag, De Waarheid.

Afschrift: dir.o.w.