

GEMEENTEBLAD VAN ALKMAAR

1958 NR. 2325 1.777.811.21

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;

b e s l u i t :

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 (gemeentebblad 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 erfgrens tussen de percelen, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie F nrs. 2480 en 3934, vandaar de erfgrens 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 Landdwarstraat, 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, volkstuinen, 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 inbegrip 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 ³		goothoogte in m		gevelbreedte in m. min		afstanden van bouwblok tot zijerfscheidingen in m. min
	min	max	min	max	min	max	alleens taande woningen of tussenwoningen van blokken	eindwoningen van blokken bestaande uit 3 of meer woningen	
B1	2	4	300	375	5.5	7	6.5	5.5	bij 2 won. aaneen 3 m bij 3 won. aaneen 4 m bij 4 won. aaneen 5 m
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	3
C1	aangeengesloten		250	350	5.5	7	6	5.5	2
C2	idem		200	300	5.5	7	5.5	5	2
C3	idem		200	300	3	7	4.5	4.5	2
C4	idem		150	300	3	7	3.75	4	2
D1	idem		150	-	5.5	7.5	-	-	-
D2	idem		150	-	8.5	10.5	-	-	-
D3	idem		150	-	11.5	13.5	-	-	-

Artikel 10.

- 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.
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden één of meer dienstwoningen worden opgericht.
- 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 m³ 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- of garages 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 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 voorgevelrooilijn 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 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 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" (gemeenteblad 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 noordzuid 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.

Part. wijz. O.eAI

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, voorzover 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 I" 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 voorkomt, 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 ten 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 1/6 gedeelte van de afstand tussen de bebouwingslijn en de erfscheiding;
- b. de breedte niet meer bedraagt dan 1/3 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 m3 per woning	minimale gevelbreedte in m.h.o.h. per woning bij		
			portiekbouw	galerijbouw	maisonettebouw
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 m².

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 kantooruimten.

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 .m 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 (gemeentebblad 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. 1e.

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.

3e Part. herz. O en A I (Dr. Schaepmanplein)

HERZIENING GEDEELTEN UITBREIDINGSPLAN "OVERDIE EN ACHTERMEER I"

Het hoofd van het gemeentebestuur van Alkmaar brengt ter algemene kennis, dat met ingang van 11 april a.s. gedurende 14 dagen voor een ieder ter inzage is gelegd het plan tot herziening van gedeelten van het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I", zoals dit is vastgesteld bij raadsbesluit van 4 april j.l. nr. 2 en op de bij het plan behorende kaarten en toelichtende beschrijving is aangegeven.

De gedeelten, waarop deze herziening betrekking heeft zijn het terrein, gelegen op de hoek van de Kortenaerkade en de De Ruijterstraat, en het terrein, begrensd door dr. Schaepmanplein, dr. Schaepmankade, Mgr. Poelsstraat en Abr. Kuiperstraat.

origineel aanplakbord Schoutenstraat

te plaatsen als advertentie in:

Alkm. Courant, Noordh. Dagblad, Het Vrije Volk
van dinsdag 9 april 1963.

Gaarne t.z.t. 2 bewijsnummers.

persmededeling aan:

hr. Otten (Trouw, Nieuws v.d. Dag, het Parool, de Waarheid

afschrift aan: dir O.W.

Bijlage tot het verslag der handelingen van de gemeenteraad 1963

BIJLAGE NR.95A

HERZIENING GEDEELTEN UITBREIDINGSPLAN "OVERDIE EN ACHTERMEER I".

27 maart 1963.

Tijdens de behandeling van ons voorstel tot herziening van twee gedeelten van het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I" (bijl. 95/1963) in uw vergadering van 7 maart j.l. hebben wij uw raad naar aanleiding van opmerkingen van het lid van uw raad, de heer mr. J.M.P. de Bie, toegezegd, dat wij de tekst van het u aangeboden ontwerp-besluit nader zouden bezien. Wij bieden u hierbij een gewijzigd ontwerp ter vaststelling aan. In ons voorstel hebben wij geen wijziging gebracht.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

WYTEMA , burgemeester.

GAST , secretaris.

AAN: de raad dezer gemeente.

Bijlage Nr. 95A

De raad der gemeente Alkmaar;

overwegende, dat het wenselijk is het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I" op twee punten te herzien;
dat het ontwerp van de plannen in uitvoerige kaarten uitgewerkt overeenkomstig de artikelen 11 tot en met 15 van het Woningbesluit, met de daarbij behorende toelichtende beschrijving voor een ieder ter inzage heeft gelegen op de secretarie der gemeente met ingang van 10 januari j.l. gedurende

vier weken, welke terinzagelegging op de gebruikelijke wijze in de plaatselijke bladen ter kennis van de ingezetenen is gebracht;

dat de heer H. du Pau en mejuffrouw M. Willems, eigenaren-bewoners van de woningen onderscheidenlijk dr.Schaepmankade 29 en dr.Schaepmankade 30 alhier, bij brief van 6 februari j.l. bezwaar hebben gemaakt tegen de voorgenomen wijziging van het voor bijzondere bebouwing bestemde terrein aan het dr.Schaepmanplein;

dat deze brief echter na afloop van de termijn, waarbinnen bezwaren bij de gemeenteraad konden worden ingediend, aan de posterijen ter verzending is aangeboden,

dat de bezwaren derhalve niet-ontvankelijk verklaard dienen te worden. wegens overschrijding van deze termijn;

dat de bezwaren van adressanten inhouden, dat de hun toebehorende panden door de wijziging van het uitbreidingsplan in waarde zullen dalen en dat zij daardoor schade zullen lijden;

dat belangen van deze aard reeds worden beschermd door de Schadevergoedingsverordening Alkmaar, waarop adressanten eventueel na het van kracht worden van de wijziging een beroep kunnen doen;

dat overigens de bezwaren van adressanten, dat het uitzicht uit hun woningen wordt beperkt, niet van zodanig gewicht zijn, dat er reden zou zijn om van de voorgenomen wijziging af te zien;

dat derhalve, indien adressanten in hun bezwaren ontvankelijk zouden zijn, hun bezwaren ongegrond zouden zijn verklaard;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders, opgenomen in bijlagen nrs. 95 en 95A tot het verslag van 's raads handelingen;

gelet op de artikelen 37 en 39 der Woningwet;

b e s l u i t

I. 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), zoals dit sedertdien is gewijzigd, in te trekken voor de gedeelten:

a. gelegen op de hoek van de Kortenaerkade en de De Ruijterstraat, en

b. begrensd door dr.Schaepmanplein, dr. Schaepmankade, Mgr.Poelsstraat en Abr.Kuyperstraat,

en het, voorzover het deze gedeelten betreft, te vervangen door de aangehechte en gewaarmerkte plannen-in-onderdelen met de daarbij behorende kaarten en toelichtende beschrijving;

II. de bebouwingsvoorschriften, behorende bij het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I" en vastgesteld bij zijn besluiten van 4 oktober 1957, nr. 15 en 8 mei 1958, nr. 1e op de onder 1 bedoelde nieuwe plannen van toepassing te verklaren.

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

IV. de bezwaren van de heer H. du Pau en mejuffrouw Willems, wonende onderscheidenlijk dr. Schaepmankade 29 en dr.Schaepmankade 30 alhier, ingediend bij hun brief van 6 februari j.l. niet-ontvankelijk te verklaren.

Alkmaar, -4 APR. 1963 De raad voornoemd,

get. Hoytink, voorzitter.

Gast, secretaris.

TOELICHTENDE BESCHRIJVING

behorende bij de herziening van twee gedeelten van het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I".

In het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I" is het terreintje, gelegen op de hoek Kortenaerkade-De Ruijterstraat, bestemd voor bijzondere bebouwing. Aangezien er geen belangstelling blijkt te bestaan voor de realisering van deze bebouwing en zich wel gegadigden hebben aangemeld voor de bouw van woningen ter plaatse in aansluiting op de bestaande bebouwing, is het wenselijk de bestemming van dit terreintje te wijzigen. in "eengezinswoningen met daarbij behorende tuinen en erven".

Voorts is het wenselijk het voor bijzondere bebouwing aangewezen terrein aan het dr.Schaepmanplein enigszins te vergroten.

Bijlage tot het verslag der handelingen van de gemeenteraad 1963

BIJLAGE NR. 308

GEDEELTELIJKE HERZIENING UITBREIDINGSPLAN "OVERDIE EN ACHTERMEER I".

Alkmaar, 10 september 1963.

In verband met de handhaving van het gemaaltje van de voormalige polder Overdie en Achtermeer aan de Thorbeckestraat en de bouw van een nieuwe schuur bij de aldaar gelegen woning is het noodzakelijk het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I" voor het gebied, begrensd door de Verbindingsgracht, de Thorbeckestraat, de Vondelstraat en het terrein van de r.k. kleuterschool aldaar, te wijzigen.

Wij hebben de op deze herziening betrekking hebben de stukken overeenkomstig artikel 37, lid 2, der Woningwet gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegd op de secretarie der gemeente. Gedurende deze termijn zijn geen bezwaren ingekomen. Met verwijzing naar het advies van de commissie van bijstand voor de openbare werken stellen wij u voor over te gaan tot vaststelling van het hierbij aangeboden plan tot gedeeltelijke herziening van het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I" en daartoe het besluit te nemen, dat in ontwerp hierna volgt.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

HOIJTINK ,lo. burgemeester.

GAST ,secretaris.

Aan de raad dezer gemeente.

De raad der gemeente Alkmaar,

overwegende, dat het wenselijk is het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I" voor het gedeelte, begrensd door de Verbindingsgracht, de Thorbeckestraat, de Vondelstraat en het terrein van de r.k. kleuterschool ter plaatse, te herzien; dat het ontwerp van het plan voor deze herziening in een uitvoerige kaart uitgewerkt overeenkomstig de artikelen 11 en volgende van het Woningbesluit met een toelichtende beschrijving voor een ieder ter inzage heeft gelegen met ingang van 29 juli 1963 gedurende vier weken op de secretarie der gemeente, 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. 308 tot het verslag van 's raads handelingen; gelet op de artikelen 37 en 39 der Woningwet;

b e s l u i t

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 (gemeentebblad nr. 2325, zoals dit sedertdien is gewijzigd, in te trekken voor het gedeelte, begrensd door Verbindingsgracht, Thorbeckestraat, Vondelstraat en het terrein van de r.k. kleuterschool aan de Vondelstraat en het voorzover het dit gedeelte betreft, te vervangen door het aangehechte en gewaarmerkte plan-in-onderdelen met de daarbij behorende kaart en toelichtende beschrijving
B. de bebouwingsvoorschriften, behorend: bij het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I" en vastgesteld bij zijn besluiten van 4 oktober 1957 nr. 15 en 8 mei 1958 nr. 1e, op het onder A bedoelde nieuwe plan van toepassing te verklaren

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

Alkmaar, 26 sep.1963

De raad voornoemd,

Wytema ,voorzitter.

Gast ,secretaris.

afschrift aan dir. OW

TOELICHTENDE BESCHRIJVING

behorende bij de herziening van een gedeelte van het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I".

In het geldende uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I" is het terrein, begrensd door Verbindingsgracht, Thorbeckestraat, Vondelstraat en het terrein van de r.k. kleuterschool aan de Vondelstraat, bestemd voor openbaar groen, spelterrein -actieve recreatie.

In verband met de handhaving van het bestaande gemaaltje met bijbehorende woning van de voormalige polder "Overdie en Achtermeer" en de bouw van een nieuwe schuur bij deze woning is het wenselijk de bestemming van dit terrein te wijzigen.

5e herziening Tek.nr. 20.840

Bijlage tot het verslag der handelingen van de gemeenteraad 1966

BIJLAGE NR. 207

VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN TOT GEDEELTELIJKE HERZIENING VAN HET UITBREIDINGSPLAN "OVERDIE EN ACHTERMEER I".

Alkmaar, 8 juli 1966.

Wij bieden u hierbij ter vaststelling aan het bestemmingsplan tot gedeeltelijke herziening van het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I".

Deze wijziging betreft het terrein, gelegen op de hoek van de Charlotte de Bourbonstraat, de Louise de Colignystraat en de Frederik Hendriklaan, dat bestemd is voor openbare en/of bijzondere bebouwing.

In de toelichtende beschrijving is nader uiteengezet, welke doelstellingen met dit plan worden beoogd.

Overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening hebben de stukken gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn geen bezwaren tegen het plan ingediend.

Met verwijzing naar het advies van de commissie van bijstand voor de openbare werken stellen wij u voor tot vaststelling van het plan over te gaan en daartoe het besluit te nemen, dat in ontwerp hierna volgt.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

WYTEMA , burgemeester.

GAST , secretaris.

Aan de raad dezer gemeente.

De raad der gemeente Alkmaar;

overwegende, dat het wenselijk is het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I" voor het gebied, gelegen op de hoek van de Charlotte de Bourbonstraat, de Louise de Colignystraat en de Frederik Hendriklaan te herzien;

dat het ontwerp-bestemmingsplan voor deze herziening met bijbehorende voorschriften en toelichtende beschrijving met ingang van 27 mei 1966 gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage heeft gelegen, welke terinzagelegging in de Nederlandse Staatscourant en op de gebruikelijke wijze in de plaatselijke bladen ter kennis van een ieder is gebracht;

dat gedurende deze termijn geen bezwaren tegen het ontwerp-plan zijn ingediend; gezien het voorstel van burgemeester en wethouders, opgenomen in bijlage nr. 207 tot het verslag van 's raads handelingen;

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

b e s l u i t

I. het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I", vastgesteld bij zijn besluiten van 4 oktober 1957 nr. 15 en 8 mei 1958 'nr. 1 en goedgekeurd door gedeputeerde staten dezer provincie bij hun besluit van 28 mei 1958 nr. 215, zoals dit sedertdien is gewijzigd, in te trekken voor het gedeelte, gelegen op de hoek van de Charlotte de Bourbonstraat, de Louise de Colignystraat en de Fred. Hendriklaan, dat bestemd is voor openbare en/of bijzondere bebouwing, en het, voorzover het dit gedeelte betreft, te vervangen door het aangehechte en gewaarmerkte bestemmingsplan met bijbehorende kaart en toelichtende beschrijving;

II. de voorschriften, behorende bij het geldende uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I" op het onder I bedoelde bestemmingsplan van toepassing te verklaren,

Alkmaar, 21 JULI 1966

De raad voornoemd,
Wytema
voorzitter. secretaris.

Afschrift aan: dir. o.w.

Toelichtende beschrijving behorende bij het bestemmingsplan tot gedeeltelijke herziening van het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I".

Dit bestemmingsplan omvat het gebied, gelegen op de hoek van de Charlotte de Bourbonstraat, de Louise de Colignystraat en de Frederik Hendriklaan, dat bestemd is voor openbare en/of bijzondere bebouwing.
Volgens dit plan zal het bestaande transformatorgebouwtje aan de Frederik Hendriklaan opgenomen worden in het bouwplan, terwijl zowel aan deze straat als aan de Charlotte de Bourbonstraat door het te stichten gebouw de rooilijn van de bestaande bebouwing langs deze wegen wordt aangehouden.

5e herziening tek.nr. 20.840

DE RAAD DER GEMEENTE ALKMAAR;

gelet op de brief van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 14 februari jl. nr. 30, waarbij verzocht wordt het gestelde onder II van zijn besluit van 21 juli 1966 nr. 8 tot vaststelling van het bestemmingsplan tot gedeeltelijke herziening van het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I" aan te vullen;

b e s l u i t :

aan het vermelde onder II van zijn besluit van 21 juli 1966 nr. 8 toe te voegen de woorden: "met dien verstande, dat voor dit plan het in artikel 10, lid 3, voor II gestelde maximale bebouwingspercentage niet 35, doch 100 bedraagt".

Alkmaar, 16 maart 1967.

De raad voornoemd
Wytema, voorzitter
Gast, secretaris.

afschrift aan dir. O.W. (ter kennisneming)

Dit is niet meer van toepassing, zie 6e wijziging (omzetting voorschriften)

5e herz. tek.nr. 20.840

De burgemeester van Alkmaar maakt bekend, dat met ingang van 20 juni 1966 gedurende één maand ter secretarie der gemeente voor een ieder ter inzage ligt het bij raadsbesluit van 21 juli 1966 nr. 8, vastgestelde bestemmingsplan tot gedeeltelijke herziening van het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I" met bijbehorende gebruiksvoorschriften.
Het plan omvat het gebied gelegen op de hoek van de Charlotte de Bourbonstraat, de Louise de Colignystraat en de Frederik Hendriklaan.

x
x
x

Alkmaar, 21 juli 1966.

De burgemeester voornoemd, get. Wytema
afschrift aan: dir o.w.

5e herz. tek.nr. 20.840

De burgemeester van Alkmaar maakt bekend, dat met ingang van 18 april 1967 gedurende één maand ter secretarie der gemeente voor een ieder ter inzage ligt het bij raadsbesluit van 21 juli 1966 nr. 8, gewijzigd bij besluit van 16 maart 1967 nr. 6, vastgesteld en bij besluit van gedeputeerde staten dezer provincie van 14 februari j.l. nr. 30 goedgekeurde bestemmingsplan tot gedeeltelijke herziening van het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I" met bijbehorende voorschriften en toelichtende beschrijving.

Het plan omvat het gebied gelegen op de hoek van de Charlotte de Bourbonstraat, de Louise de Colignystraat en de Frederik Hendriklaan.

Alkmaar, 11 april 1967.

De burgemeester voornoemd, get. De Zeeuw , lo.
afschrift aan: dir o.w.

VOORSCHRIFTEN. Aanpassing van het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I" aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening (omzetting in bestemmingsplan). (6e wijziging)

Artikel I

De bebouwingsvoorschriften worden ingetrokken en vervangen door de volgende voorschriften:

Par. 1. Algemene bepalingen

Artikel 1

Deze voorschriften zijn van toepassing op de gronden en opstallen gelegen binnen de begrenzing aangegeven op de plankaart, behorende bij het uitbreidingsplan-in-onderdelen "Overdie en Achtermeer I", vastgesteld bij raadsbesluiten van 4 oktober 1957 en 8 mei 1958, met uitzondering van het gebied begrepen in de eerste wijziging van genoemd uitbreidingsplan, vastgesteld bij raadsbesluiten van 7 juni 1962 en 29 augustus 1963.

Artikel 2

Begripsbepalingen.

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

Plan

het bestemmingsplan "Overdie en Achtermeer I".

Plankaart

de plankaart, deel uitmakende van het uitbreidingsplan-in-onderdelen "Overdie en Achtermeer I".

Bebouwing

een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bebouwingspercentage

het in artikel 7 van de bebouwingsvoorschriften aangegeven percentage, dat aangeeft tot welk deel het oppervlak van het terrein ten hoogste mag worden bebouwd.

Bouwlaag

een ruimte of een complex van ruimten in een gebouw, dat door op gelijke of op bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitzondering van de zolder.

Peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direkt aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direkt aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Autobox

een gebouw of een ruimte in een gebouw of één ruimte die één geheel vormt met dat gebouw, bestemd voor het stallen van één of meer voertuigen en als bergruimte voor huishoudelijke doeleinden.

Straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, te weten abri's, telefooncellen, kiosken, gedenktekens, reclamezuilen of -vitruines, gasregelkastjes, brandkranen, straatverlichtingspalen, bloembakken, zitbanken, urinoirs, stadsplattegronden,

parkeermeters, verkeerszuilen, brievenbussen, richtingaanwijzers, bushalte-aanduidingen, verkeerslichten, verkeerstekens, bewegwijzeringen, brandmelders, rijwielstandaards of -klemmen, papierbakken.

Rooilijn

een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanige aangegeven lijn, welke door bebouwing niet mag worden overschreden.

Artikel 3

Wijze van meten

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

- a. 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;
- b. bij het bepalen van afstanden tot een gebouw wordt niet gelet op ondergrondse werken;
- c. 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 op de plankaart en in deze voorschriften;
- d. 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;
- e. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren;
- f. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren;
- g. goot- en/of boeihoogte van gebouwen:
tussen peil en de snijlijn van dak- en of gevelvlak;
- h. hoogte van gebouwen:
het hoogste punt van het gebouw tot peil;
- i. inhoud van gebouwen:
tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijde van dakvlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijden van begane grondvloeren;
- j. breedte van bouwpercelen:
in de naar de zijde van de weg, vanwaar het bouwperceel toegankelijk is, gekeerde bebouwingsgrens, tussen de zijdelingse perceelsgrenzen of tussen een zijdelingse perceelsgrens en de kant van een zijweg.

Artikel 4

Oprichting bebouwing

1. Alle op te richten bebouwing, met uitzondering van gebouwen op de terreinen bestemd voor bijzondere bebouwing, gemengde bebouwing en autoboxen, moet aan de wegzijde worden geplaatst in de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens.
2. Alle gebouwen moeten, onverminderd het in lid 1 bepaalde, binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden opgericht.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid ten behoeve van het maken van uitbouwen, indien de bebouwingsgrens niet samenvalt met de weggrens of de erfscheidingen mits:
 - a. de voorsprong niet meer bedraagt dan 1/6 gedeelte van de afstand tussen de bebouwingsgrens en de erfscheiding;
 - b. de breedte per uitbouw niet meer bedraagt dan 1/3 gedeelte van de werkelijke bouwdiepte met dien verstande dat voor andere bebouwing dan woningen de breedte ten hoogste 10 meter zal bedragen.
4. Van het bepaalde in het tweede lid mag worden afgeweken ten behoeve van het maken van:
 - a. galerijen tot ten hoogste 2.00 meter.
 - b. balkons tot ten hoogste 0.80 meter.

- c. goot- en dakoverstekken tot ten hoogste 0.50 meter.
- d. luifels tot ten hoogste 2.50 meter.
- e. erkers tot ten hoogste 0.60 meter.
- f. brandtrappen.

5. Burgemeester en wethouders kunnen, indien daaraan uit een oogpunt van vormgeving of doelmatig gebruik behoefte bestaat, vrijstelling verlenen van de maten en percentages betreffende de bebouwingsdiepte, de goot- en/of boeihoogte, de inhoud, de breedte per woning en het bebouwingspercentage, mits van die maten en die percentages met niet meer dan 10 procent wordt afgeweken en een en ander geen verschuiving inhoudt van een aan de wegzijde gelegen bebouwingsgrens. Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing op hoogtematen groter dan 10 meter.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen betreffende de plaats van de aan hoekpercelen aan te brengen voorzieningen als bedoeld in lid 4 indien dit in het belang van het uitzicht van het verkeer noodzakelijk is.

7. Burgemeester en wethouders kunnen indien daaraan uit een oogpunt van doelmatig gebruik behoefte bestaat, vrijstelling verlenen voor het overschrijden van de achtergevelrooilijn voor het maken van een aanbouw in één bouwlaag achter een woning over de volle breedte van de woning mits:

- a. daartegen uit een oogpunt van vormgeving geen bezwaar bestaat;
- b. de aanbouw maximaal 3 meter diep zal zijn;
- c. in geval van uitbreiding van reeds bestaande woningen over de volle breedte van de woning een open erf aanwezig blijft met een diepte van tenminste 5 meter en het eventueel op dit open erf te bouwen of reeds aanwezige schuurtje in afwijking van het bepaalde in de Bouwverordening tegen de achtererfgrens wordt geplaatst en een eventueel te bouwen garage niet op dit open erf wordt geplaatst;
- d. in geval van nieuwbouw ter realisering van de bestemming de bepalingen van de bouwverordening betreffende het vereiste van een open erf al dan niet met toepassing van de daarvoor geldende vrijstellingsmogelijkheden in acht worden genomen;
- e. de eigenaren en gebruikers van de naastgelegen gebouwde percelen in de gelegenheid zijn gesteld vooraf schriftelijk bezwaren in te brengen.

Par. 2. Voorschriften omtrent gronden die voor bebouwing in aanmerking komen.

Artikel 5

1. Op de gronden, op de plankaart 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 inbegrip van de voor deze bestemming benodigde neven- en woonruimte toegestaan zijn, mogen mede worden opgericht: kantoren, café's, restaurants, hotels.

Artikel 6

Voor de in artikel 5 genoemde woonhuizen gelden de bepalingen, vastgelegd in onderstaand overzicht.

Indien de maten op de plankaart afwijken van het hieronder bepaalde, is de maatvoering van de plankaart bindend.

	aantal aaneen te bouwen woningen		inhoud in m ³	goot-hoogte in m		gevelbreedte in m. min		afstanden van bouwblok tot zijerfscheidingen in m. min
	min	max		min	max	alleen staande woning en of tussen - woning en van blokken	eindwoningen van blokken bestaande uit 3 of meer woningen	
B1	2	4	300	5.5	7	6.5	5.5	bij 2 won. aaneen 3 m bij 3 won. aaneen 4 m bij 4 won. aaneen 5 m
B2	2	6	250	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	5.5	7	5	4.5	3
C1	aangeengesloten		250	5.5	7	6	5.5	2
C2	idem		200	5.5	7	5.5	5	2
C3	idem		200	3	7	4.5	4.5	2
C4	idem		150	3	7	3.75	4	2
D1	idem		150	5.5	7.5	-	-	-
D2	idem		150	8.5	10.5	-	-	-
D3	idem		150	11.5	13.5	-	-	-

Artikel 7

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, alsmede gebouwtjes ten dienste van publieke voorzieningen, zoals een transformatorgebouwtje.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van de bouw van één dienstwoning bij elk hoofdgebouw.

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 de oppervlakte van het met deze bestemming en de eventueel daaromheen gelegen bestemming "erf" op de plankaart aangegeven terrein. De goothoogte mag ten hoogste 10 m bedragen.
voor II : het bebouwde oppervlak mag ten hoogste 35% bedragen van de oppervlakte van het met deze bestemming en de eventueel daaromheen gelegen bestemming "erf" op de plankaart aangegeven terrein. De goothoogte mag ten hoogste 15 m bedragen.
voor III: het bebouwde oppervlak mag ten hoogste 25% bedragen van de oppervlakte van het met deze bestemming en de eventueel daaromheen gelegen bestemming "erf" op de plankaart aangegeven terrein.

Artikel 8

De gronden op de plankaart aangewezen voor autoboxen zijn bestemd voor de bouw van "autoboxen" met bergruimte voor huishoudelijke doeleinden, met dien verstande dat:

- a. elk gebouw zal bestaan uit één bouwlaag met een maximale goot- en/of boeihoogte van 3 m;
- b. de breedte van elk gebouw niet minder dan 3 m. zal bedragen.

Artikel 9

1. Op de gronden, op de plankaart aangewezen voor "gemengde bebouwing", mogen gebouwen worden opgericht ten dienste van kleine bedrijfjes, café's, winkels, kantoren, garages 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.

Par. 3. Voorschriften omtrent ander gebruik van de grond

A. Voorschriften omtrent gronden die voor aanleg van straten, wegen en andere voor rijdende en stilstaande voertuigen bestemde ruimten in aanmerking komen.

Artikel 10

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "openbare weg" zijn bestemd voor de aanleg van wegen, straten, pleinen en daarbij nodige weg- en waterbouwkundige kunstwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. de indeling van de gronden in rijstroken, parkeerstroken, fietspaden, voetpaden, bermen, bermsloten, zal beantwoorden aan hetgeen terzake op de plankaart is aangegeven.
 - b. op deze gronden alleen straatmeubilair mag worden gebouwd, danwel worden opgericht, mits dit het verkeer niet zal hinderen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de op de plankaart aangegeven indeling van de in het plan voor "openbare weg"-aangewezen gronden, indien dit uit verkeersoverwegingen wenselijk is in verband met:
 - a. het treffen van voorzieningen ten behoeve van het parkeren;
 - b. het aanbrengen van voorsorteervakken;
 - c. het treffen van verkeersmaatregelen op grond van de wegenverkeerswetgeving.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de inrichting van de in lid 1 genoemde gronden als "openbaar groen", evenwel met dien verstande, dat deze bevoegdheid slechts kan worden toegepast in samenhang met toepassing van lid 2 van dit artikel.

B. Voorschriften omtrent gronden die niet of in geringe mate voor bebouwing in aanmerking komen.

Artikel 11

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "openbaar water" zijn bestemd voor de aanleg van vijvers, singels en sloten waarin kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding en watergemalen met een grondoppervlakte van ten hoogste 20 m² en een hoogte van max. 2.-- m + N.A.P. zijn toegestaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van kunstwerken ten behoeve van het verkeer en de recreatie indien daaraan uit verkeerstechnisch en/of recreatief oogpunt behoefte bestaat en daartegen uit een oogpunt van vormgeving geen bezwaren bestaan.

Artikel 12

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "openbaar groen" zijn bestemd voor de aanleg van plantsoenen en in- en uitritten ten behoeve van de aangrenzende bebouwing en mogen slechts worden bebouwd met tot de normale parkaanleg behorende voorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen van een telefooncel, abri, gedenkteken, brievenbus of andere kleine bouwwerken met een inhoud van niet meer dan 20 m³, indien daartegen uit stedenbouwkundig, verkeerstechnisch of landschappelijk oogpunt van vormgeving geen bezwaar bestaat.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd door middel van het verlenen van vrijstelling toe te staan, dat die delen van de in lid 1 genoemde gronden die

naast de weg zijn gelegen als "openbare weg" worden aangelegd, evenwel met dien verstande, dat:

a. deze bevoegdheid slechts kan worden toegepast in samenhang met toepassing van artikel 10, lid 2 en

b. dat de grens van de weg niet meer dan 5 m - loodrecht op de as van de weg gemeten - mag worden verschoven;

deze beperking geldt niet voor tussen de rijbanen van eenzelfde weg gelegen groenstroken.

4. Burgemeester er, wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het aanleggen van kinderspeelplaatsen indien in de naaste omgeving dergelijke speelplaatsen niet aanwezig zijn en de samenstelling van de omwonende gezinnen daartoe aanleiding geeft, mits het karakter van openbaar plantsoen daardoor niet verloren gaat.

Artikel 13

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor actieve recreatie zijn bestemd voor de aanleg van speelterreinen en de plaatsing van de daarbij behorende speelwerkstukken.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het oprichten van toezichthuisjes en bergruimten met een maximum-inhoud van 30 m³, indien daaraan voor een goed functioneren van de bestemming behoefte bestaat en daartegen uit een oogpunt van vormgeving geen bezwaar bestaat.

Artikel 14

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "tuinen" zijn bestemd voor de aanleg van siertuinen en/of gazons en in- en uitritten ten behoeve van de aangrenzende bebouwing en mogen, met uitzondering van uitbouwen en andere bouwdelen, als bedoeld in artikel 4, leden 3 en 4, niet worden bebouwd.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het aanleggen van terrassen en voor het bouwen van pergola's, windkeringen, muren en andere afscheidingen tot een maximum hoogte van 2 m.

Artikel 15

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "erven" zijn bestemd voor de aanleg van erven, tuinen en de bij normale tuinaanleg gebruikelijke voorzieningen, met dien verstande dat daarop slechts mogen worden gebouwd:

a. schuren met een max. grondoppervlak van 10 m² en een max. goothoogte van 2.5 m en een garage, mits de grondoppervlakken van schuur en garage gezamenlijk niet meer bedragen dan 30 m² en de garage van de weg af voor auto's bereikbaar is, een en ander mits schuur en garage achter het eengezinshuis worden geplaatst op tenminste 3 m afstand daarvan;

b. terrassen, pergola's, windkeringen, muren en andere afscheidingen, met een maximale hoogte van 2 meter.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling van het in het eerste lid bepaalde te verlenen voor het aanbouwen van schuren en garages aan het eengezinshuis, indien de grootte van het achtererf onvoldoende is om bij het bouwen van de toegestane schuur en/of garage de genoemde afstand van 3 meter in acht te nemen, mits: a. de toetreding van licht conform de bouwverordening in het betreffende pand verzekerd blijft;

b. de eigenaren en gebruikers van de naastgelegen gebouwde percelen in de gelegenheid zijn gesteld vooraf schriftelijk bezwaren in te brengen.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling van het in het eerste lid bepaalde te verlenen voor het bij eengezinswoningen bouwen van een hobbyruimte met een vloeroppervlakte van max. 10 m² en een goot- of boeihoogte van max. 2.5 m, indien de afstand tussen deze hobbyruimte en de achtergevelrooilijn van de eengezinswoning tenminste 8 m bedraagt en mits de hobbyruimte tegen de achtererfgrens wordt geplaatst.

Par. 4. Voorschriften omtrent het gebruik van de opstallen.

Artikel 16

1. Opstallen op de gronden, op de plankaart bestemd tot "woonhuizen" mogen, voorzover aan de bestemming de aanduiding "winkels toegestaan" of "winkels verplicht" niet is toegevoegd, nadat de bestemming overeenkomstig het plan is verwezenlijkt, niet anders dan voor bewoning worden gebruikt. Indien in de onderste bouwlaag een berging en/of stalling voor huishoudelijke doeleinden is gebouwd mag deze ruimte als zodanig gebruikt worden.

2. Onverminderd het bepaalde in artikel 26 zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van voor bewoning bestemde ruimten als kantoor- of praktijkruimte voor de uitoefening van het beroep van medicus, fysiotherapeut, notaris, advocaat, boekhouder, belastingadviseur, administrateur, technicus, kunstschilder, architect of vertegenwoordiger, indien het uiterlijk aanzien van de woning gehandhaafd blijft.

Artikel 17

1. Opstallen op gronden, op de plankaart bestemd tot "bijzondere bebouwing", mogen nadat de bestemming overeenkomstig het plan is verwezenlijkt, niet voor doeleinden van bedrijfsuitoefening ten behoeve van handel, nijverheid of industrie worden gebruikt.

2. Onverminderd het bepaalde in artikel 26 kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, indien daaraan behoefte bestaat en mits dit geen afbreuk doet aan het voorzieningspeil van de wijk.

Artikel 18

Opstallen op de gronden, op de plankaart bestemd tot "autoboxen", mogen nadat de bestemming overeenkomstig het plan is verwezenlijkt, niet anders dan als stalling voor auto's en bergruimte voor huishoudelijke doeleinden worden gebruikt.

Artikel 19

De met toepassing van het bepaalde in artikel 15 gebouwde opstallen op de gronden, op de plankaart bestemd tot "erven" mogen, nadat deze als erven bij woonhuizen zijn aangelegd, niet anders dan voor huishoudelijke doeleinden worden gebruikt.

Artikel 20

Opstallen op de gronden, op de plankaart aangewezen voor actieve recreatie mogen, nadat de bestemming overeenkomstig het plan is verwezenlijkt niet voor doeleinden van bedrijfsuitoefening ten behoeve van handel, nijverheid of industrie worden gebruikt.

Par. 5. Verbodsbepalingen

Artikel 21

1. Het gebruik van gronden, nadat de bestemming overeenkomstig het plan is verwezenlijkt, voor het opslaan van onderdelen, afkomstig van gebruikte automobielen, van automobielen die rijtechnisch niet meer aan de wettelijke eisen voldoen, van schroot, van bouwmaterialen en van hulpmiddelen voor het bouwen, is verboden.

2. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing op het opslaan van bouwmaterialen en hulpmiddelen voor het bouwen ten behoeve van de uitvoering van werken ter plaatse, ter verwezenlijking van de bestemming, van en voor de duur van die uitvoering.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 indien daaraan ten behoeve van de bedrijfsvoering behoefte bestaat, de opslag naar oppervlakte niet meer dan 10% van het terrein beslaat en niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.

Par. 6. Strafbepaling

Artikel 22

"Overtreding van één of meer van de onder artikel 16, lid 1, art. 17, lid 1, art. 18, 19, 20 en artikel 21, lid 1 opgenomen voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening".

Par. 7. Overgangsbepalingen

Artikel 23

A. Inzake het bouwen.

1. In afwijking van het bestemmingsplan mag een niet met het plan overeenkomend gebouw, dat op het tijdstip van de eerste ter inzagelegging 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 afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;

b. met ten hoogste 10% van de bestaande oppervlakte worden vergroot, mits daardoor de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijkingen van de aard van de bestemming niet wordt vergroot.

2. Indien een in het eerste lid van dit artikel bedoeld gebouw door calamiteit wordt vernietigd mag dit gebouw binnen 3 jaren na de calamiteit zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrens geheel worden vernieuwd mits de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot, een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

De termijn van 3 jaren wordt tot ten hoogste 5 jaren verlengd indien de bouw door overmacht is vertraagd en deze verlenging binnen de genoemde termijn van 3 jaren is aangevraagd.

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het bestemmingsplan om gebouwen, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, geheel te vernieuwen, te veranderen en met ten hoogste 10% van de bestaande oppervlakte te vergroten, mits na de vernieuwing of verandering de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en mits overigens de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot.

4. Het in dit artikel bepaalde geldt behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

B. Inzake het gebruik.

Artikel 24

1. Gronden en opstallen, die op het tijdstip van de eerste tervisielegging van het plan in gebruik zijn in strijd met de bij het plan behorende voorschriften mogen voor het doel, waarvoor zij op dat tijdstip werden gebruikt, in gebruik blijven.

2. Onverminderd het bepaalde in artikel 26 kunnen burgemeester en wethouders, zonedig onder het stellen van voorwaarden, vrijstelling verlenen voor een ander gebruik dan in het eerste lid bedoeld, met dien verstande dat:

a. deze vrijstelling slechts zal worden verleend aan degene die op het tijdstip van de eerste tervisielegging eigenaar of gebruiker van het betreffende pand was;

b. dit gebruik geen afbreuk zal doen aan het woonklimaat in het reeds gerealiseerde gedeelte van het bestemmingsplan.

Par. 8. Aanvullende bepalingen

A. Afwijkingsbevoegdheid.

Artikel 25

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 bouwblokken en in verband daarmee, voorzover nodig, de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen aan te passen, indien bij definitieve meting blijkt, dat enige afwijking van ondergeschikte betekenis voor de aanpassing van het bestemmingsplan aan het terrein noodzakelijk is.

B. Algemene vrijstellingsbepaling inzake het gebruik.

Artikel 26

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de gebruiksvoorschriften vervat in artikel 16, lid 1, artikel 17, lid 1, artikelen 18, 19, 20 en artikel 21, lid 1, indien strikte toepassing van het betreffende gebruiksvoorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

C. Wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 27

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen:

A. met inachtneming van de volgende regelen:

- a. van het stratenpatroon, zoals aangegeven op de geldende plankaarten, zal niet worden afgeweken; deze bepaling is niet van toepassing op de straten die nog niet overeenkomstig het plan zijn aangelegd of zijn gelegen langs nog niet overeenkomstig het plan bebouwde grond;
- b. de wijziging in de verhouding eengezins- - meergezinshuizen zal niet meer dan 5% bedragen;
- c. de afwijking van het maximum aantal in het door de gemeenteraad vastgestelde plan te bouwen woningen zal ten hoogste 10% bedragen;
- d. de afwijking van de totale oppervlakte van de in het plan aangewezen gronden voor bijzondere bebouwing (I, II, III) zal ten hoogste 10% bedragen;
- e. met uitzondering van de gevallen, waarin toepassing is gegeven aan artikel 10, leden 2 en 3, zal de totale oppervlakte van de in het plan aangewezen gronden voor openbaar groen geen vermindering ondergaan;
- f. de totale oppervlakte van de in het plan aangewezen gronden voor actieve recreatie zal geen vermindering ondergaan;
- g. aan het plan zullen behoudens het bepaalde in het derde lid, geen nieuwe bestemmingen worden toegevoegd;
- h. voor zoveel betreft wijzigingen ter legalisering van hetgeen met toepassing van artikel 20 van de Wederopbouwwet is of nog mag worden gebouwd, zijn de regelen vermeld in lid 1, onder a t/m g niet van toepassing;
- i. alvorens het gewijzigde plan vast te stellen horen burgemeester en wethouders de raadscommissies van advies en bijstand voor de ruimtelijke ordening en het verkeer en voor de openbare werken;
- j. het gewijzigde plan wordt ter kennis van de gemeenteraad gebracht;
- k. van de beslissing van gedeputeerde staten op het gewijzigde plan doen burgemeester en wethouders mededeling aan de gemeenteraad.

2.

- a. Het ontwerp van het gewijzigde plan ligt gedurende een maand ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage.
- b. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in twee dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De onder lid 2, b genoemde bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
- d. Gedurende de in lid 2, a genoemde termijn kunnen belanghebbende schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren indienen tegen het ontwerp.
- e. Indien tegen het ontwerp bezwaren zijn ingediend of burgemeester en wethouders besluiten af te wijken van het ontwerp, gelijk het ter inzage heeft gelegen, wordt het besluit met redenen omkleed.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan het plan de bestemming "transformatorgebouwtjes" toe te voegen, waarvoor de volgende voorschriften zullen gelden:

"De gronden op de plankaart aangewezen voor "transformatorgebouwtjes" "zijn bestemd voor de bouw van gebouwen ten dienste van algemeen nut, met dien verstande dat de boeihoogte niet meer dan 2.20 m zal bedragen".

D. Beroepsprocedure.

Artikel 28

Tegen een besluit van burgemeester en wethouders tot het stellen van nadere eisen, tot het verlenen van een voorwaardelijke vrijstelling of tot het weigeren van vrijstelling en het stellen van nadere eisen op grond van artikel 4, leden

3, 5, 6 en 7, artikel 7, lid 2, artikel 10, leden 2 en 3, artikel 11, lid 2, artikel 12, leden 2, 3 en 4, artikel 13, lid 2, artikel 14, lid 2, artikel 15, leden 2 en 3, artikel 16, lid 2, artikel 17, lid 2, artikel 21, lid 3, artikel 23, lid 3, artikel 24, lid 2 en artikel 26, staat ingevolge artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening binnen één maand nadat het afschrift van het besluit verzonden is, beroep op de gemeenteraad open. De gemeenteraad beslist binnen 3 maanden na de dag, waarop het beroepschrift is ontvangen. Hij kan zijn beslissing éénmaal voor ten hoogste 2 maanden verdagen. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het verdagingsbesluit aan degene, die in beroep gegaan is. De beslissing van de gemeenteraad is met redenen omkleed. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het besluit van de gemeenteraad aan degene, die in beroep is gegaan.

E. Slotbepaling.

Artikel 29

"Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I".

Artikel II

1. De bij artikel I gewijzigde bebouwingsvoorschriften worden van overeenkomstige toepassing verklaard op de uitbreidingsplannen-in-onderdelen, vastgesteld bij

- raadsbesluit van 4 april 1963, nr. 2, goedgekeurd door gedeputeerde staten bij besluit van 27 mei 1964, nr. 287 (plankaarten nummers 20.265 en 20.266),
- raadsbesluit van 26 september 1963, nr. 19, goedgekeurd door gedeputeerde staten bij besluit van 21 juli 1964, nr. 321 (plankaart nr. 20.341),
- raadsbesluiten van 21 juli 1966, nr. 8 en 16 maart 1967, nr. 6, goedgekeurd door gedeputeerde staten bij besluit van 14 februari 1967, nr. 30 (plankaart nr. 20.840),

waarbij het uitbreidingsplan-in-onderdelen "Overdie en Achtermeer I" vastgesteld bij raadsbesluiten van 4 oktober 1957 en 8 mei 1958, goedgekeurd door gedeputeerde staten bij besluit van 28 mei 1958, nr. 215, is gewijzigd.

2. De in het eerste lid bedoelde uitbreidingsplannen worden op grond van dit besluit aangehaald onder de naam "Bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I" en voorzover betreft het plan (de plannen) vastgesteld op:

- a. 4 april 1963, met de toevoeging 2e en 3e wijziging;
- b. 26 september 1963, met de toevoeging 4e wijziging;
- c. 21 juli 1966 en 16 maart 1967 met de toevoeging 5e wijziging.

De 7e gedeeltelijke wijziging van de plankaart van het bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I is bij besluit van b. en w. d.d. 22 juni 1976 vastgesteld, zoals op de bij dit besluit behorende tekening nr. 21.729 staat aangegeven.

De 8e wijziging van de plankaart van het bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I is bij besluit van b. en w. d.d. 14 september 1976 vastgesteld, zoals op de bij dit besluit behorende tekening nr. 21.755 staat aangegeven.

De 9e wijziging van de plankaart van het bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I is bij besluit van b. en w. d.d. 19 oktober 1976 vastgesteld, zoals op de bij dit besluit behorende tekening nr. 21.808 staat aangegeven.

De 10e wijziging van het bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I is bij besluit van b. en w. d.d. 7 december 1976 vastgesteld, zoals op de bij dit besluit behorende tekening nr. 21.811 staat aangegeven.

De 11e wijziging van de plankaart van het bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I is bij besluit van b. en w. d.d. 8 februari 1977 vastgesteld, zoals op de bij dit besluit behorende tekening nr. 21.823 staat aangegeven.

Op deze wijzigingen zijn de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Overdie en Achtermeer I" van overeenkomstige toepassing verklaard.

Tekstuitgave: december 1977.

TOELICHTING.

Aanpassing van het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer I" aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening (omzetting in bestemmingsplan).

A. Algemeen.

Met ingang van 1 augustus 1970 is de mogelijkheid vervallen om met toepassing van artikel 20 van de Wederopbouwwet een bouwvergunning te verlenen in afwijking van een geldend bestemmingsplan (uitbreidingsplan).

Genoemd artikel hield in, dat indien bij de uitvoering van een werk op het gebied van de bouwnijverheid tengevolge van bijzondere tijdsomstandigheden redelijkerwijs niet kan worden voldaan aan de voorschriften van een bestemmingsplan, en anderzijds door de beoogde uitvoering de belangen, tot welker bescherming die voorschriften strekken, niet in zodanige mate zullen worden geschaad, dat de uitvoering achterwege behoort te blijven, vergunning kan worden verleend met afwijking in zoverre van het bepaalde in artikel 48, eerste lid, (weigeringsgrond bouwvergunning) van de Woningwet. In de praktijk werd dit artikel voor wat betreft de interpretatie van de woorden "bijzondere tijdsomstandigheden" soepel toegepast.

Nadat de bouwaanvraag was ingekomen vond een bezwaarschriftenprocedure plaats. Tevens werd een exemplaar van de openbare kennisgeving ter kennisneming gezonden aan de commissies van advies en bijstand voor de ruimtelijke ordening en het verkeer en voor de openbare werken.

Na zorgvuldige afweging van alle erbij betrokken belangen beslisten burgemeester en wethouders hierna of de bouwvergunning al of niet zou worden verleend. Vervolgens was de bouwvergunning nog aan de goedkeuring van gedeputeerde staten onderworpen. Eerst na het verkrijgen van deze goedkeuring mocht met de bouw worden begonnen.

Sinds 1 augustus 1970 moet evenwel aan stringentere voorwaarden worden voldaan, wil het college van burgemeester en wethouders medewerking kunnen verlenen aan een bouwplan, dat in strijd is met een bestemmingsplan. Voor medewerking is thans namelijk vereist, dat:

1.

a. het ontwerp voor een herziening van dat bestemmingsplan ter inzage is gelegd, of

b. de raad verklaard, heeft dat een bestemmingsplan voor het betreffende gebied in voorbereiding is;

2. gedeputeerde staten hebben verklaard geen bezwaren te hebben tegen:

a. het verlenen van vrijstelling van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan (art. 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening), en/of

b. het verlenen van de vergunning (artikel 50, lid 8, Woningwet).

Pas als hieraan voldaan is kan ons college de bouwvergunning verlenen.

Ten aanzien van het met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verlenen van vrijstelling van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan zij nog opgemerkt, dat dit artikel geschreven is voor de gevallen, die niet in de structuur van het plan passen en die derhalve door de raad vast te stellen wijziging van het plan noodzakelijk maken en dus niet door burgemeester en wethouders met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid afgehandeld kunnen worden.

In de praktijk wordt evenwel een toepassing aan dit artikel 19 gegeven die - ook al moet aan stringentere voorwaarden worden voldaan - begint te lijken op de toepassing van artikel 20 van de Wederopbouwwet. Gedeputeerde Staten zijn - met de Beraadsgroep '70 - van mening, dat een dergelijke toepassing niet juist is en daarom hebben zij bij rondschrijven van 12 mei 1970, nummer 256, aan de gemeentebesturen medegedeeld, dat zij bereid zijn in het algemeen nog gedurende één jaar, te rekenen met ingang van 1 augustus 1970 medewerking te verlenen aan de toepassing van artikel 19 W.R.O. voor van afwijking van niet structurende principes van bestemmingsplannen. Dit betekent, dat na 1 augustus 1971 gedeputeerde staten in het algemeen voor deze gevallen geen "verklaring van geen bezwaar" meer zullen afgeven, doch dat daarvoor - dus juist voor de niet ingrijpende afwijkingen - dan de gehele normale procedure tot wijziging van een bestemmingsplan moet worden doorlopen, met alle vertraging van dien.

In de gemeenten waar alle uitbreidingsplannen reeds op basis van de nieuwe wetgeving zijn omgewerkt tot bestemmingsplannen zal dit weinig of geen moeilijkheden met zich mee brengen. Een bouwplan zal dan namelijk niet zo spoedig in strijd komen met een bestemmingsplan, omdat de Wet op de Ruimtelijke Ordening voldoende middelen biedt tot het vaststellen van een bestemmingsplan, waarvan in de voorschriften zelf de nodige soepelheid ten aanzien van afwijking van de niet-structureerende principes is ingebouwd. Het is dus zaak de voorschriften van de oude plannen op korte termijn de nodige soepelheid te geven.

Dit kan gedaan worden door in de voorschriften van een bestemmingsplan gebruik te maken van de mogelijkheden die de artikelen 11 en 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bieden.

Genoemd artikel 11 houdt in, dat bij het plan kan worden bepaald, dat burgemeester en wethouders volgens bij het plan te geven regelen het plan moeten uitwerken of binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen. Vooral deze laatste bevoegdheid is in dit verband van belang. Dit artikel vermeldt verder nog dat burgemeester en wethouders deze bevoegdheden zoveel mogelijk na overleg met de belanghebbenden uitoefenen en dat hun besluiten de goedkeuring van gedeputeerde staten behoeven. In de praktijk - de Kroon eist dit blijkens de jurisprudentie ook - moet bij gebruikmaking van deze bevoegdheid een bezwaarschriftenprocedure worden gevolgd.

Voor wat betreft artikel 15 is in dit verband van belang, dat bij een bestemmingsplan kan worden bepaald, dat burgemeester en wethouders met inachtneming van de in het plan vervatte regelen bevoegd zijn van bij het plan aan te geven voorschriften vrijstelling te verlenen.

Het merendeel der gemeenten - en ook Alkmaar - is echter nog lang niet zo ver. In wezen is dit niet zo vreemd, als men bedenkt, dat het omwerken van de uitbreidingsplannen in bestemmingsplannen extra werkzaamheden zijn die grotendeels naast de normale werkzaamheden verricht moeten worden.

Dat dit "omwerken" problemen voor de gemeenten met zich mee zou brengen is door de minister van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening en ook door gedeputeerde staten onderkend en heeft geleid tot het door de minister instellen van de "Beraadsgroep '70". Deze beraadsgroep welke tot taak heeft te adviseren over de administratieve overgang van de "oude" op de "nieuwe" wetgeving, heeft ook over het opvangen van de gevolgen van het vervallen van artikel 20 van de Wederopbouwwet haar zienswijze gegeven.

Vooropgesteld zij en dat benadrukt de Beraadsgroep '70 ook nog eens duidelijk, dat de bestaande stedenbouwkundige maatregelen, tot stand gekomen onder vigeur van de oude Woningwet:

- geacht worden bestemmingsplannen in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn;
- hun rechtsgevolgen behouden;
- ook na 31 juli 1970 onverminderd van kracht blijven.

De in artikel 10, lid 3, van de Overgangswet ruimtelijke ordening en volkshuisvesting genoemde termijn van 5 jaren, waarbinnen de gemeenteraden na de inwerkingtreding van die wet (1 augustus 1965) de stedenbouwkundige maatregelen in overeenstemming moeten brengen met de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is namelijk slechts een termijn van orde.

De hiervoor besproken artikelen 11 en 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening sorteren evenwel pas effect nadat een bestemmingsplan overeenkomstig de bepalingen van de nieuwe wetgeving - waarin deze bevoegdheden zijn opgenomen - is tot stand gekomen.

Voor die gemeenten waar de aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening nog niet heeft plaatsgevonden, adviseert de Beraadsgroep '70 in elk geval over te gaan tot het voor bepaalde gevallen aanpassen van bestaande stedenbouwkundige maatregelen, waardoor het gemis van artikel 20 van de Wederopbouwwet minder zal worden gevoeld. De gedachten van de Beraadsgroep '70 gaan daarbij in de eerste plaats uit naar het opnemen in de bestaande voorschriften van de bevoegdheid tot het wijzigen van het plan (artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening; zie hiervóór), omdat voor het "inbouwen" van deze bevoegdheid de plankkaart en de voorschriften geen

wijzigingen behoeven te ondergaan. In de tweede plaats denkt zij hierbij aan het verruimen van de vrijstellingsbevoegdheid (artikel 15 Wet op de Ruimtelijke Ordening; zie hiervóór). Uitgangspunten bij het toekennen van de wijzigingsbevoegdheid aan ons college zal moeten zijn, dat de mogelijke wijzigingen dienen te blijven binnen de hoofdstructuur van het plan, met andere woorden dat de planologische conceptie niet mag worden aangetast. Die planologische conceptie, aldus de Beraadsgroep '70, wordt bepaald door de structurerende principes, die aan het plan ten grondslag liggen en door de essentiële elementen, die daarin zijn verwerkt. Als voorbeelden van zulke structurerende principes worden genoemd:

de grens van landelijk gebied en woonbebouwing;

- de functionele hoofdopzet van de wegen;
- de dichtheid van de woonbebouwing;
- de verhouding meer-/eengezinshuizen;
- de verhouding woonbebouwing/bedrijven en openbare voorzieningen;
- het spreidingspatroon van bedrijven en openbare voorzieningen;
- de oppervlakte groenvoorziening.

Daarnaast kunnen in een plan ook essentiële elementen de planologische conceptie bepalen, zoals bijvoorbeeld natuurgebieden en andere belangrijke landschapselementen.

Het zijn deze structurerende principes en essentiële elementen - welke voor ieder plan weer anders zullen zijn of in andere combinaties zullen optreden -, die de gemeenteraad bij het verlenen van een wijzigingsbevoegdheid moet vastleggen in de voorschriften; zij vormen de grenzen, waar binnen burgemeester en wethouders de aan hen te verlenen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid kunnen uitoefenen.

Reeds bij de vaststelling van de bestemmingsplan "Bergermeer, gedeelte Alkmaar, voormalig Kazerneterrein" en "Huiswaard 1" heeft de raad de wijzigingsbevoegdheid aan burgemeester en wethouders toegekend. De thans in ontwerp opgestelde bepalingen betreffende de wijzigingsbevoegdheid stemmen daarmede grotendeels overeen. Slechts voorzover de thans bekende jurisprudentie, circulaire van hogere instanties, of het gebied van het uitbreidingsplan zelf daartoe aanleiding geeft, wijken zij daarvan af.

Voorts zijn de van de uitbreidingsplannen deel uitmakende voorschriften aangepast. Daarbij is gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het verruimen van de vrijstellingsbevoegdheid. Voor de motivering wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting.

Tenslotte zijn nog voor sommige bestemmingen gebruiksvoorschriften opgesteld. De dringende redenen die hiertoe aanleiding geven worden eveneens in de artikelsgewijze toelichting beschreven.

Inzake de voorschriften

Artikelsgewijs.

Artikel 2

In verband met artikel 2, lid 2, van de op 1 augustus 1965 in werking getreden Woningwet dat bepaalt dat voorzover de voorschriften van een bestemmingsplan niet overeenstemmen met bepalingen van de bouwverordening, deze bepalingen buiten toepassing blijven, kan het bestaande artikel 1 vervallen. In plaats daarvan worden een aantal definities toegevoegd, aangezien deze in de geldende voorschriften ontbreken.

Artikel 4

De bepalingen in dit artikel zijn in de nieuwere plannen gebruikelijk en voorzien in een behoefte. Daarom worden deze aan dit plan toegevoegd, In de praktijk doet zich soms de behoefte gevoelen aan de mogelijkheid om op ondergeschikte punten van de in het plan genoemde maten af te wijken. Een afwijkmogelijkheid van ten hoogste 10% kan in deze behoefte voorzien. Een en ander heeft echter geen betrekking op de zogenaamde voorgevelrooilijn. Voorts doet zich in de praktijk soms de behoefte gevoelen ter vergroting van het woongenot een aanbouw achter de woning te maken op de begane grond. Indien dit uit een oogpunt van vormgeving toelaatbaar is en daardoor het woongenot van

aangrenzende percelen niet wordt geschaad, behoeft daartegen geen bezwaar te bestaan, mits de aanwezigheid van een open erf zoveel mogelijk gewaarborgd is en de toetreding van licht in het betreffende pand conform de bepalingen van de Bouwverordening verzekerd blijft.

Artikel 6

Aan de vastlegging van een max. inhoud per woning bestaat geen behoefte meer. In de nieuwere plannen wordt die dan ook niet meer opgenomen. Door het bepalen van max. goothoogte en bouwdiepte wordt de te verwachten bouwmassa voldoende begrensd.

Artikel 7

Deze bepaling beoogt een begrenzing te geven van de bouwmassa. In de praktijk is echter gebleken dat de vastlegging van het bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte de bouwmassa voldoende begrenzen. Aan een extra norm berekend naar aantal m³ per ha. zoals die in het geldende plan voorkomt, bestaat daarnaast geen behoefte. In de nieuwere plannen komt deze beperking dan ook niet meer voor. Aan verduidelijking van de redactie van lid 3 is in de praktijk behoefte gebleken.

Artikel 10, leden 2 en 3 en artikel 12, lid 3

Aangezien op de plankaart de ligging van rijbanen en voetpaden gedetailleerd is aangeduid, doet zich in de praktijk de behoefte aan afwijking daarvan gevoelen, zodra werkzaamheden worden uitgevoerd ter verbetering van de verkeerssituatie of de parkeergelegenheid.

De tot de wegen en wegbermen behorende beplantingen zijn op de plankaart als openbaar groen aangeduid. Het treffen van voorzieningen ter verbetering van de verkeerssituatie of de parkeergelegenheid zal veelal ook een zekere aantasting of verlegging van deze beplanting met zich brengen.

In verband daarmee strekt de vrijstellingsbevoegdheid zich ook uit tot gronden die naast de weg zijn gelegen of als wegberm zijn te beschouwen.

Artikel 11

De hoogte van de volgens deze bestemming toegelaten watergemaaltjes is bepaald op maximaal 2 meter boven N.A.P. In dit geval bestaat aan binding aan het N.A.P. behoefte omdat voor deze watergemaaltjes de algemene begripsbepaling voor "peil" niet gehanteerd kan worden. In aanmerking nemende dat het maaiveld in de wijk is gelegen op ± 0,50 m boven N.A.P., is hierdoor verzekerd dat slechts lage gebouwtjes, beneden de horizontale zichtlijn, kunnen worden gebouwd.

Artikel 12, lid 4

Aan deze vrijstellingsbevoegdheid bestaat behoefte in gevallen dat niet op andere wijze in de aanleg van een kinderspeelplaats kan worden voorzien. Het wordt echter wel wenselijk geacht dat deze aanleg niet zodanig geschiedt dat alle plantsoenaanleg daarvoor moet verdwijnen. De vrijstellingsbevoegdheid gaat daarom niet verder dan het toelaten van een eindtoestand bestaande uit een kinderspeelplaats in het openbaar groen.

Artikel 15, lid 1

Aan deze bepaling blijkt in de praktijk behoefte te bestaan om te komen tot een verhoging van het woongenot. De minimum-afstand van 3 meter beoogt evenwel de aanwezigheid van een onbebouwde strook grond gelegen onmiddellijk achter de eengezinswoning te verzekeren.

Artikel 15, lid 2

In gevallen, dat de grootte van het achtererf onvoldoende is om de in lid 1 van dit artikel bedoelde strook grond ter breedte van 3 meter vrij te laten, is de mogelijkheid geboden de schuur en/of garage aan een reeds uitgebouwde keuken aan te bouwen, mits dit niet ten koste gaat van het woongenot van een aangrenzend perceel. De in lid 2 omschreven bevoegdheid beoogt niet op enigerlei wijze af te wijken van de bouwverordening voor wat betreft de toetreding van licht. In

verband daarmee zal hetgeen de bouwverordening omtrent de toetreding van licht regelt uitdrukkelijk als begrenzing van de vrijstellingsbevoegdheid gelden.

Artikel 15, lid 3

Het bouwen van een hobbyruimte kan, in geval een achtererf met grotere diepte dan 8 meter aanwezig is, aanvaardbaar worden geacht.

Artikel 16

Ter verzekering van een goed woonmilieu is het van belang het gebruik van woonhuizen in woonstraten anders dan voor bewoning tegen te gaan. Aangezien van het gebruik van woonhuizen voor de uitoefening van de in lid 2 omschreven beroepen als regel geen schade voor het woonmilieu hoeft te worden verwacht, is de mogelijkheid tot het verlenen van vrijstelling voor dat gebruik opgenomen. Gedoeld wordt op beroepen die kunnen worden uitgeoefend in de woning die degene die dat beroep uitoefent bewoont, zoals het beroep van medicus, fysiotherapeut, notaris, advocaat, boekhouder, administrateur, belastingadviseur, bouwkundige, constructeur, technicus, vertegenwoordiger of kunstschilder.

Artikel 17

Deze bestemming is gelegd ter voorziening in de behoefte aan een aantal openbare en bijzondere gebouwen. Bovendien is het in het algemeen niet aanvaardbaar in een woonwijk zonder dat daarvoor volgens de wettelijk voorgeschreven procedure tot bestemmingswijziging heeft plaats gevonden, gebouwen oorspronkelijk bestemd voor scholen, kerken e.d. in gebruik worden genomen voor doeleinden van bedrijfsuitoefening ten behoeve van handel, nijverheid of industrie. Slechts indien zou blijken dat aan het gebruik voor openbare en bijzondere doeleinden op voldoende wijze is voorzien, zou tot het toestaan van een ander gebruik aanleiding kunnen zijn.

De vrijstellingsbevoegdheid vermeld in lid 2 heeft hierop betrekking.

Artikel 18 en 19

Beperking van het gebruik van autoboxen en opstallen gebouwd op erven bij woonhuizen tot autostalling en gebruik voor huishoudelijke doeleinden is nodig ter verzekering van een goed woonmilieu in de wijk. Deze artikelen beogen vooral de vestiging van bedrijven tegen te gaan.

Artikel 21

In verband met de steeds toenemende motorisering van het verkeer ontstaat jaarlijks een steeds groter wordend aantal niet meer bruikbare of in zeer slechte staat van onderhoud verkerende auto's. Daarbij doet zich het probleem voor dat daarin in een woonwijk op één of meer punten handel en de daarmee onvermijdelijk gepaard gaande opslag van auto-onderdelen (schroot) en eventuele autowrakken kan ontstaan. Aangezien de opslag van bouwmaterialen in een woonwijk eveneens ernstig afbreuk doet aan het woonklimaat wordt het dringend gewenst geacht dit ook te verbieden. In dit artikel is hierin voorzien. Het verbod beperkt zich slechts tot de opslag voorzover deze plaats vindt in de open lucht. In bepaalde gevallen, indien daaraan ten behoeve van de bedrijfsvoering behoefte bestaat kunnen burgemeester en wethouders van deze verbodsbepaling vrijstelling verlenen.

Artikel 26

In tegenstelling tot de overigen in deze voorschriften opgenomen vrijstellingsbepalingen geeft dit artikel de belanghebbende een recht op vrijstelling indien aan de gestelde vereisten is voldaan. Deze bepaling vindt zijn basis in artikel 10, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en wordt door de Kroon noodzakelijk geacht.

Artikel 27

In dit artikel worden burgemeester en wethouders bevoegd verklaard - met inachtneming van de in dit artikel vermelde regelen - met toepassing van artikel

11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, onder goedkeuring van gedeputeerde staten en na overleg met de belanghebbenden het plan te wijzigen. Deze wijzigingsbevoegdheid is aan de in dit artikel 27 omschreven objectieve normen gebonden.

Legalisering van hetgeen reeds met toepassing van artikel 20 der Wederopbouwwet is gebouwd, is mede onder deze wijzigingsbevoegdheid begrepen.

Voor het overige kan voor dit artikel worden verwezen naar hetgeen onder Algemeen reeds is opgemerkt.

Artikel 27, lid 1A onder a

Bij de nog niet overeenkomstig het geldende plan aangelegde straten kan zich de behoefte doen gevoelen bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid tevens het beloop van de geprojecteerde straten te herzien dan wel straten te laten vervallen of nieuwe straten te projecteren.

In het plan Overdie en Achtermeer I doet zich deze omstandigheid alleen nog voor binnen de gebieden omsloten door:

- a. de straten Baanpad, Zeglis, 2e Kanaalstraat en Uitenboschstraat,
- b. de straten Nieuwlandersingel, 1e Landdwarstraat, Landstraat, Schaepmankade, Vondelstraat en Baansingel,
- c. de Catsstraat, Kabelstraat, Spiegelstraat en Hoofdstraat.

Opmerking

De 1e wijziging van het uitbreidingsplan Overdie en Achtermeer I, vastgesteld bij raadsbesluiten van 7 juni 1962 en 29 augustus 1963 (plankaart nr. 10.886) leent zich door het van de overige wijzigingen afwijkende renvooi op de plankaart niet voor een aanpassing in het kader van dit besluit. Daarvoor zal een afzonderlijk besluit genomen moeten worden.

Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is overleg gepleegd met de hierna genoemde personen en instanties.

De resultaten van dit overleg zijn als volgt:

1. De Eerstaanwend-ingenieur der Genie te Amsterdam heeft bij brief van 30 augustus 1971 medegedeeld dat het ontwerp-bestemmingsplan hem geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.
2. de Directeur van de Provinciale Waterstaat van Noord-Holland te Haarlem kan zich blijkens brief van 14 september 1971 met het ontwerp-bestemmingsplan verenigen.
3. de Stichting Provinciaal Opbouworgaan Noord-Holland te Haarlem stemt blijkens brief van 20 september 1971 met het ontwerp-bestemmingsplan in.
4. de Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat in de directie Noord-Holland te Haarlem deelt bij brief van 6 september 1971 mede, dat het ontwerp-bestemmingsplan hem geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.
5. het Hoogheemraadschap van de Uitwaterende Sluizen in Kennemerland en West-Friesland te Edam heeft ons bij brief van 13 januari 1972 medegedeeld dat het ontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.
6. de Hoofdingenieur-Directeur van het Staatsbosbeheer in de provincie Noord-Holland te Haarlem heeft niet van op- of aanmerkingen over het ontwerp-bestemmingsplan doen blijken, zodat wij mogen aannemen dat het ontwerp-bestemmingsplan hem geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Een en ander naar aanleiding van de laatste alinea van onze brief van 18 augustus 1971, waarbij het ontwerp-bestemmingsplan voor het vooroverleg werd verzonden. Deze alinea zegt, dat indien binnen vier weken na dagtekening van deze brief niets van u is vernomen, zullen wij aannemen dat door deze kennisgeving voldoende overleg met u is gepleegd.
7. de Hoofdingenieur-Directeur van de Volkshuisvesting en de Bouwnijverheid in de provincie Noord-Holland te Haarlem

merkt in zijn brief van 1 september 1971 op, dat hij zich bij het vooroverleg als hier bedoeld beperkt tot de financiële aspecten van het plan; deze financiële aspecten spelen hierbij echter geen rol, omdat het een omzetting van een uitbreidingsplan in bestemmingsplan betreft. Hij zegt het voorts te betreuren dat de bouwvergunningen, welke met toepassing van artikel 20 der Wederopbouwwet in dit gebied zijn verleend niet zullen worden gelegaliseerd. Overigens geeft het ontwerpbestemmingsplan hem geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

8. de inspecteur van de ruimtelijke ordening in Utrecht en Noord-Holland te Amsterdam

heeft bij brief van 2 september '70 de vraag gesteld of een totale nieuwe vorm van het plan niet meer bevrediging zou schenken. Het plan blijft zijns inziens een lappendeken met reminiscenties aan een achterhaald verleden (kaart wordt gehandhaafd), terwijl voor een niet-deskundige in de voorschriften, bestaande uit een oud en een nieuw gedeelte, en in de toelichting, eveneens bestaande uit een oud en een nieuw gedeelte, de weg met moeite te vinden zal zijn.

9. het hoofd van de afdeling Gemeentelijke Aangelegenheden van de Provinciale Planologische Dienst van Noord-Holland te Haarlem

heeft bij brief van 4 oktober '70 verklaard in te stemmen met het dooi de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in zijn brief van 2 september '70 en het door de Inspecteur van de Volkshuisvesting in zijn brief van 1 september 1971 gestelde, vooral waar het de onoverzichtelijkheid en het niet gelegaliseerd worden van de zogenaamde artikel 20 - gevallen betreft. Voor het overige geven de ontwerp-voorschriften hem geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Naar aanleiding van de onder 7, 8 en 9 genoemde opmerkingen wordt opgemerkt a. dat de minister van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening bij circulaire van 23 februari 1970, nr- 0223928, het advies van de Beraadsgroep '70 d.d. 9 februari 1970, dat hij van algemeen belang acht, aan de provinciale besturen en de gemeentebesturen heeft toegezonden;

b. dat bedoeld advies van de Beraadsgroep '70 betrekking heeft op de overgang van de oude naar de nieuwe wetgeving in verband met het wegvallen van artikel 20 van de Wederopbouwwet;

c. dat door de Beraadsgroep '70 wordt geadviseerd om, indien integrale aanpassing van de vigerende uitbreidingsplannen aan de nieuwe wetgeving niet tijdig haalbaar is, in dat geval door het toevoegen van wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden aan de geldende voorschriften, die plannen de nodige flexibiliteit verlenen;

d. dat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij circulaire van 12 mei 1970, afd. 1, nr. 256, zich geheel achter het advies van de Beraadsgroep '70 hebben geplaatst en met behoud van het principe dat integrale aanpassing de voorkeur verdient., in elk geval als voorlopige voorziening aanvulling van de geldende voorschriften met wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden aanbevelen;

e. dat het ontwerp-plan dat bij brief van 6 augustus 1971 voor het plegen van overleg aan de in deze toelichting genoemde instanties werd toegezonden, niet alleen toevoeging van wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden inhield maar bovendien de toevoeging van gebruiksvoorschriften en strafbepalingen omvatte;

f. dat plangebied zodanig omvangrijk is dat met het maken van nieuwe plankaarten zoveel tijd zal zijn gemoeid, dat het niet verantwoord is daarop met de aanpassing van dit uitbreidingsplan aan de nieuwe wetgeving te wachten;

g. dat het daarom de voorkeur verdient thans eerst de voorschriften aan te passen en daarna te komen tot aanpassing van de kaart, waarbij wellicht een zodanige werkwijze de voorkeur verdient, dat voor min of meer als een afzonderlijk deel van het uitgestrekte plangebied te beschouwen gedeelten, afzonderlijke kaarten in volgorde van gereedkomen worden vastgesteld;

h. dat hierbij kan worden opgemerkt dat het plan, na vaststelling van het voor overleg toegezonden ontwerp, zodanig zal zijn ingericht dat voor de vaststelling van de kaarten de verkorte procedure bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan worden toegepast (tenzij structuurbepalende elementen zouden worden gewijzigd, hetgeen bij aanpassing aan de nieuwe wetgeving niet te verwachten is);

- i. dat het plan dan bovendien zodanig zal zijn ingericht dat slechts met vaststelling van de nieuwe kaarten kan worden volstaan en daarbij dan niet opnieuw voorschriften behoeven te worden vastgesteld;
- j. dat omtrent de legalisering van hetgeen gebouwd is met artikel 20 van de Wederopbouwwet kan worden opgemerkt, dat dit bij de vaststelling van de nieuwe plankaarten in elk geval kan worden meegenomen omdat de regelen vervat in het artikel inzake de wijzigingsbevoegdheid, daarbij niet in acht behoeven te worden genomen (zie artikel 27, letter h. van het herziene ontwerp);
- k. dat bovendien ter volledige tegemoetkoming aan de opmerkingen inzake onoverzichtelijkheid, de voorschriften, onder handhaving van de bij het vooroverleg toegezonden nieuwe tekst, voor het overige geheel zijn herschreven en met de reeds bij het vooroverleg toegezonden nieuwe tekst zijn samengevoegd tot een herzien ontwerp.

Nr. U/1794

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALKMAAR;

overwegende, dat in het gebied gelegen tussen de Charlotte de Bourbonstraat, Graaf Jankade, Frederik Hendriklaan en Louise de Colignystraat een aantal garages met toepassing van artikel 20 van de Wederopbouwwet zijn gebouwd; dat in genoemd gebied op enkele daarvoor geschikte plaatsen de mogelijkheid aanwezig is om een garage te bouwen;

dat de Vrijheidskerk aan de Louise de Colignystraat is gebouwd met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto artikel 50, lid 8, van de Woningwet;

dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 14 december 1972, nr. 7 heeft vastgesteld het bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I;

dat dit plan door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 25 september 1973, nr. 10, is goedgekeurd;

dat-ingevolge artikel 27 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Overdie en Achtermeer 1 de raad hun college de bevoegdheid heeft gegeven dit plan te wijzigen met inachtneming van de daarbij gestelde regelen;

dat het ontwerp-plan met toelichting en de voorschriften van het geldende plan vanaf 9 augustus 1976 gedurende een maand op de gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage hebben gelegen;

dat van de geboden mogelijkheid tot het indienen van bezwaren geen gebruik is gemaakt;

dat de bouw van nog enkele garages in genoemd gebied stedenbouwkundig verantwoord is;

gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 27 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I; besluiten:

de 9e wijziging van de plankaart van het bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I vast de stellen, zoals op de bij dit besluit behorende tekening nr. 21.808 staat aangegeven en daarop de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I mede van toepassing te verklaren.

Alkmaar, 19 oktober 1976.

burgemeester en wethouders voornoemd,

loco burgemeester.

secretaris.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Dreef 3,

H A A R L E M. Kopie:

GEMEENTE ALKMAAR

de directeur van de dienst openbare werken.

onderwerp: 9e Wijziging bestemmingsplan Overdie & Achtermeer I.

ons nummer: 223

afdeling: 4 (rov)

datum: 2 maart 1977.

Hierbij delen wij u mede, dat gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 21 december 1976, nr. 10, ons besluit van 19 oktober 1976, nr. U/1794, tot wijziging van het bestemmingsplan Overdie & Achtermeer I, hebben goedgekeurd.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

burgemeester.

secretaris,

typ: il

coll:

kopie:

Verzoeken bij beantwoording datum en nummer aan te halen

Nr. U/2135

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALKMAAR;

gelezen het verzoek van 21 mei 1976 van de Stichting Christelijk Buitengewoon Lager Onderwijs Noord-Holland benoorden het IJ om medewerking voor de uitbreiding van de Ireneschool in het bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I, op een terrein gelegen tussen de Frederik HendrikLaan en de Heilooërdijk;

Overwegende, dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 14 december 1972 heeft vastgesteld het bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I;

dat dit plan door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 5 september 1973, nr. 10, is goedgekeurd;

dat een uitbreiding van de school niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I;

dat een uitbreiding als bovenbedoeld echter geheel past in het stedenbouwkundige beeld van de omgeving;

dat het ontwerpplan tot wijziging van het geldende bestemmingsplan met toelichting en de voorschriften van het geldende plan vanaf 13 augustus 1976 gedurende een maand ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage hebben gelegen;

dat van de geboden gelegenheid tot het indienen van bezwaren geen gebruik is gemaakt;

gelet op de adviezen van de commissie ruimtelijke ordening en verkeer d.d. 1 december 1976 en de commissie openbare werken d.d. 2 december 1976;

gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 2.7 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I;

b e s l u i t e n

de 10e wijziging van het bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I vast te stellen zoals op de bij dit besluit behorende tekening nr. 21.811 staat aangegeven en daarop de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Overdie en Achtermeer I mede van toepassing te verklaren.

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 171

Haarlem, 1 FEB. 1977

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Alkmaar, 7 december 1976.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

w.g. G.G. van Manen , loco burgemeester.

w.g. H. C. Blokhuis , secretaris.

voorzitter

Aan

Het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland,

Dreef 3,

Haarlem

griffier

met verzoek om goedkeuring.

GEMEENTE ALKMAAR

de directeur van de dienst openbare werken.

onderwerp

10e wijziging bestemmingsplan Overdie & Achtermeer I

ons nummer: U/711

afdeling: 4(rov)

datum: 5 mei 1977

Hierbij delen wij u mede, dat gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 1 februari 1977 nr. 171, ons besluit van 7 december 1976, nr. U/2135, tot wijziging van het bestemmingsplan Overdie & Achtermeer I, hebben goedgekeurd.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,
burgemeester
secretaris.

typ: il

coll.:

kopie:

Verzoeken bij beantwoording datum en nummer aan te halen