

GEMEENTEBLAD ALKMAAR

Nr. 168

VOORSCHRIFTEN behorende bij het bestemmingsplan "Recreatiegebied Hoornsevaart".

Paragraaf 1. Algemene bepalingen.

Artikel 1

Deze voorschriften zijn van toepassing op de gronden en opstallen gelegen binnen de op de plankaart, tekening nr. 21.733, 4e wijziging, behorende bij het bestemmingsplan "Recreatiegebied Hoornsevaart", aangegeven begrenzing.

Artikel 2

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

Plan

het bestemmingsplan "Recreatiegebied Hoornsevaart".

Plankaart

de als zodanig gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het bestemmingsplan.

Bebouwing

een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bebouwingsgrens

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

Bebouwingsoppervlak

een door bestemmingsgrenzen en/of bebouwingsgrenzen op de plankaart omgeven oppervlak, waarop volgens deze voorschriften en met inachtneming van een eventueel daarbij aangegeven bebouwingspercentage, bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd.

Bebouwingspercentage

het in een bebouwingsoppervlak aangegeven percentage, dat aangeeft welk deel van het bebouwingsoppervlak maximaal mag worden bebouwd.

Bouwlaag

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

#### Onderkomens

voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, arken, caravans en living-vans, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, als ook tenten.

#### Peil

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

#### Garagebox

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

#### Straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, te wetenabri's, telefooncellen, kiosken, gedenktekens, reclamezuilen of -vitrines, gasregelkastjes, brandkranen, straatverlichtingspalen, bloembakken, zitbanken, urinoirs, parkeermeters, stadsplattegronden, verkeerszuilen, brievenbussen, bushalteaanwijzingen, verkeerslichten, verkeerstekens, wegwijzers, brandmelders, rijwielstandaards of -klemmen, papierbakken.

#### Artikel 3

##### Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de hartlijnen van de scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de hartlijnen van de scheidingsmuren;
- c. hoogte van gebouwen: het hoogste punt van het gebouw tot peil, trappehuizen, lichtkappen, schoorstenen, liftschachten, antennes en vlaggestokken niet meegerekend;
- d. goot- en/of boeihoogte: van bovenkant gootlijst of boeibord tot peil;
- e. inhoud van gebouwen: tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren, buitenzijden van vlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijden van begane grondvloeren;
- f. 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

##### Hoogte

1. De maximale bouwhoogte, vastgelegd in de plankaart mag niet worden overschreden.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op trappehuizen, lichtkappen tot 0,50 meter hoogte, schoorstenen, liftschachten, antennes en vlaggestokken.

#### Artikel 5

1. Behoudens het bepaalde in het tweede lid van dit artikel en in artikel 8, lid 1, onder d, moeten alle gebouwen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden opgericht.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van het maken van uitbouwen, indien de bebouwingsgrens 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 bebouwingsgrens en de erfscheiding;

b. de breedte per uitbouw niet meer bedraagt dan 1/3 gedeelte van de op de plankaart aangegeven bouwdiepte met dien verstande dat voor "bijzondere bebouwing" de breedte ten hoogste 10 m zal bedragen.

3. Van het bepaalde in het eerste lid mag worden afgeweken ten behoeve van het maken van:

a. balkons tot ten hoogste 0.80 m;

b. goot- en dakoverstekken tot ten hoogste 0.50 m;

c. luifels tot ten hoogste 2.50 m;

4. Burgemeester en wethouders kunnen, indien daaraan uit een oogpunt van vormgeving en/of doelmatig gebruik behoefte bestaat, vrijstelling verlenen van de maten en percentages betreffende de bebouwingstiepte, de goot- en/of boeihoogte, de inhoud, de breedte per woning en het bebouwingpercentage, mits van die maten en die percentages met niet meer dan tien procent wordt afgeweken en een en ander geen verschuiving inhoudt van een aan de wegzijde gelegen bebouwingsgrens.

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

#### Artikel 6

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "bijzondere bebouwing" zijn, al naar gelang de aan de bestemmingsaanduiding toegevoegde letter (A, B, C, D, of E) aangeeft, bestemd voor de bouw van een zwembad (A), een sporthal (B), een rijwielstalling (C), verenigingsaccommodaties ten behoeve van de watersport met de daarbij behorende onderhouds- c.q. herstellinrichtingen en verenigingsruimten (D), en van gebouwen ten dienste van openbare, culturele of sociale doeleinden (E) met daarbij behorende bouwwerken en voor de aanleg van daarbij behorende terreinen, waaronder parkeerplaatsen, met dien verstande dat:

a. de bebouwde oppervlakte niet meer zal bedragen dan het op de plankaart aangegeven percentage van de oppervlakte van het door bebouwingsgrenzen omsloten perceel;

b. de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogte niet mag worden overschreden;

c. buiten de bebouwingsgrenzen de bouw van zwembassins met bijbehorende voorzieningen tot een hoogte van maximaal 2,5 m is toegestaan.

2. Op deze gronden is de bouw van één dienstwoning per bestemmingsaanduiding toegestaan, met dien verstande dat:

a. de inhoud van de dienstwoning niet minder dan 300 m<sup>3</sup> en niet meer dan 500 m<sup>3</sup> zal bedragen;

b. indien de woning in het hoofdgebouw wordt opgenomen de maximale toegelaten hoogte van dit gebouw niet wordt overschreden;

c. de goot- en/of boeihoogte van de dienstwoning niet minder dan 2.50 en niet meer dan 5.50 m. zal bedragen;

d. bij een dienstwoning niet meer dan één berging en/of garagebox, hetzij vrijstaand, hetzij aangebouwd, mag worden opgericht;

e. de goot- en/of boeihoogte van een berging en/of garagebox niet meer dan 3 m zal bedragen.

## Artikel 7

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "sportvelden" zijn bestemd voor actieve recreatie en de aanleg van de daarbij behorende groenvoorzieningen, één en ander met inachtneming van wat in de navolgende leden van dit artikel is bepaald.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte niet meer zal bedragen dan het op de plankaart aangegeven percentage.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien daaraan uit landschappelijk oogpunt behoefte bestaat, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats, de afmetingen en de aantallen van de in het 2e lid bedoelde gebouwen en andere bouwwerken.

## Artikel 8

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "eengezinshuizen en erven" zijn bestemd voor de bouw van woningen en voor de aanleg van de daarbij behorende erven met dien verstande dat:
  - a. de inhoud per woning niet minder dan 300 m<sup>3</sup> en niet meer dan 500 m<sup>3</sup> zal bedragen;
  - b. de goot- en/of boeihoogte niet minder dan 2,5 m en niet meer dan 5,5 m zal bedragen;
  - c. de woningen met een kap moeten worden afgedekt waarbij de helling van de kapvlakken tenminste 25° en ten hoogste 55° zal bedragen;
  - d. bij elke woning een garage met een maximale inhoud van 45 m<sup>3</sup> en een schuur met een maximale inhoud van 45 m<sup>3</sup>, mag worden gebouwd buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
  - e. de goot- en/of boeihoogte van een garage en/of schuur niet meer dan 3 m zal bedragen;
  - f. de noodwoning, welke zich bevindt op het perceel kadastraal bekend gemeente Oudorp, sectie B, nr. 548, mag worden verbouwd tot een agrarische bedrijfsschuur, mits de bestaande afmetingen van de noodwoning niet worden overschreden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien daaraan uit landschappelijk oogpunt behoefte bestaat, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats van de in lid 1 onder d genoemde gebouwen.

Paragraaf 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 9

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "openbare weg" zijn bestemd voor de aanleg van wegen, straten, plantsoenstroken 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, plantsoenstroken, parkeerplaatsen, bermen en bermsloten zal beantwoorden aan hetgeen ter zake op de plankaart is aangegeven;
  - b. op deze gronden alleen straatmeubilair mag worden opgericht.

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.

#### Artikel 10 Vervallen

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 groen" zijn bestemd voor de aanleg van plantsoenen en in- en uitritten ten behoeve van de aangrenzende bebouwing en mogen slechts worden bebouwd met: - over het gehele plangebied verspreid - een rioolgemaal, de nodige transformatorgebouwtjes alsmede de noodzakelijke gasdrukregel- en meetstations met dien verstande dat de hoogte van het gemaal en de gebouwtjes niet meer dan 3 meter zal bedragen en de oppervlakte van deze bouwwerken afzonderlijk niet meer dan 20 m<sup>2</sup> zal bedragen.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen van straatmeubilair of andere kleine bouwwerken met een inhoud van niet meer dan 20 m<sup>3</sup>, indien daartegen uit stedenbouwkundig, verkeerstechnisch of landschappelijk oogpunt geen bezwaar bestaat.

#### Artikel 12

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "water" zijn bestemd voor de aanleg van vaarten, vijvers, singels en sloten waarin kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding, niet zijnde gemalen, 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 landschappelijk oogpunt geen bezwaren bestaan.

#### Artikel 13

De gronden, op de plankaart aangewezen voor "natuurgebied" zijn bestemd voor het behoud van de aldaar voorkomende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, met dien verstande dat op deze gronden niet mag worden gebouwd.

Paragraaf 4. Voorschriften omtrent het gebruik van opstallen.

Artikel 14

Opstallen op gronden, op de plankaart aangewezen voor "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, met dien verstande dat gebruik als kantine ten dienste van de verwezenlijkte bestemming en het tijdelijk gebruik als tentoonstellingsruimte is toegestaan.

Artikel 15

Opstallen op de gronden, op de plankaart aangewezen voor "sportvelden" mogen nadat de bestemming overeenkomstig het plan is verwezenlijkt niet voor doeleinden van bedrijfsuitoefening ten behoeve van handel, nijverheid of industrie worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik als kantine ten dienste van de verwezenlijkte bestemming en het tijdelijk gebruik als tentoonstellingsruimte is toegestaan.

Artikel 16

1. Opstallen op de gronden, op de plankaart aangewezen voor "eengezinshuizen en erven" mogen nadat de bestemming overeenkomstig het plan is verwezenlijkt niet anders dan voor bewoning worden gebruikt, met dien verstande dat de in lid f van artikel 8 bedoelde agrarische bedrijfs-schuur als zodanig mag worden gebruikt.

2. Onverminderd het bepaalde in artikel 24 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 beroepen als medicus, fysiotherapeut, notaris, advocaat, boekhouder, belastingadviseur, administrateur, technicus, kunstschilder, beeldhouwer, architect of vertegenwoordiger, indien het uiterlijk aanzien van woning gehandhaafd blijft.

Paragraaf 5. Voorschriften omtrent het gebruik van gronden voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden waarvoor een aanleg-vergunning vereist is.

Artikel 17

1. Het is verboden op of in de in artikel 13 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. werken of werkzaamheden, die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben;
- c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren en het scheuren van grasland, uitgezonderd die werken of werkzaamheden conform de ter plaatse geldende bepalingen van de polderkeur;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, een en ander voorzover geen bouwwerken zijnde;

- e. het vellen, rooien of beschadigen van hout- en/of rietgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige hout- en/of rietopstand;
  - f. het aanleggen of inrichten van havens of centra voor de watersport;
  - g. het aanleggen of inrichten van een gelegenheid voor het aanmeren van schepen;
  - h. het verzwaren van de oeverbescherming.
2. De werken geen bouwwerken zijnde; of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direkt, hetzij indirekt te verwachten gevolgen de landschappelijke of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden niet worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van eerstbedoelde waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

#### Artikel 17A

1. Het is verboden op of in de ten westen van de Herenweg in dit bestemmings-plan gelegen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders groenopstanden aan te leggen.
2. De aanleg van groenopstanden is slechts toelaatbaar indien deze bestaan uit de boom- c.q. heestersoorten:

- 1. Crataegus monogyna (meidoorn)
- 2. Ligustrum vulgare (liguster)
- 3. Salix in soorten (wilg)
- 4. Acer campertre (veldesdoorn)
- 5. Corylus avellana (hazelaar)
- 6. Cornus sanguinea (kornoelje)
- 7. Hippophae thamnoides (duindoorn)
- 8. Rosa Rubiginosa (bot. roos)
- 9. Viburnum opulus (gelderse roos)
- 10. Rhamnus frangula (vuilboom)
- 11. Prunus mahaleb (weichselboom)
- 12. Ribes alpinum (ribes)

#### Artikel 18

1. Voor het verkrijgen van een aanlegvergunning moet een schriftelijke aanvraag in viervoud bij burgemeester en wethouders worden ingediend.
2. De aanvraag mag meer dan één werk of werkzaamheid betreffen, indien zij betrekking heeft op andere werken of werkzaamheden op hetzelfde terrein of op met elkaar samenhangende terreinen.
3. De aanvraag moet inhouden:
- a. naam en correspondentie-adres in Nederland van de aanvrager;
  - b. indien een gemachtigde is aangewezen diens naam en adres;
  - c. naam en adres van diegene onder wiens leiding het werk of de werkzaamheid wordt uitgevoerd;
  - d. de plaats, de aard en de bestemming van het werk of de werkzaamheid waarop de aanvraag betrekking heeft;
  - e. een opgaaf van de aanneemsom van het uit te voeren werk of werkzaamheid of, zo deze ontbreekt een globale raming van de kosten. Indien een gemachtigde wordt aangewezen moet een machtiging worden overgelegd.
4. Voorzover het de in artikel 13 bedoelde gronden betreft stellen burgemeester en wethouders de Natuurbeschermingsconsulent van de Dienst Land-inrichting te Haarlem in de gelegenheid binnen veertien dagen zijn mening kenbaar te maken.

Paragraaf 6. verbodsbepaling.

Artikel 19 Algemeen gebruiksartikel

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 24 is het verboden de gronden binnen het plangebied te gebruiken, in gebruik te geven of in gebruik te laten:
  - a. als staan- of ligplaatsen voor onderkomens;
  - b. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
  - c. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens indien en voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.
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. Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel mogen opstellen, bebouwde gronden en onbebouwde gronden niet anders worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik gelaten dan voortvloeit uit het bepaalde in de artikelen 6 tot en met 13.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 3 indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Paragraaf 7. Aanwijzing strafbepalingen.

Artikel 20

Overtreding van één of meer van de onder de artikelen 14, 15, 16, le lid, 17, le lid, 17A, le lid en 19 opgenomen voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Paragraaf 8. Overgangsbepalingen.

A. Inzake het bouwen

Artikel 21

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 jaar 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 22

1. Gronden en opstallen, die op het tijdstip van het van rechtskracht verkrijgen 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 met dien verstande dat:

a. de bestaande afwijking op generlei wijze mag worden vergroot of verzwaaard;

b. dat bedoeld gebruik niet mag worden hervat, wanneer de uitoefening van het met het plan strijdige gebruik gedurende een jaar, anders dan wegens overmacht, ononderbroken gestaakt is geweest.

2. Onverminderd het bepaalde in artikel 24 kunnen burgemeester en wethouders, zonodig onder het stellen van voorwaarden, vrijstelling verlenen voor een ander gebruik dan in het eerste lid bedoeld, met dien verstande dat:

a. de vrijstelling slechts zal worden verleend aan degene die op het tijdstip van het van rechtskracht verkrijgen van het plan eigenaar of gebruiker van het betreffende pand was;

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

Paragraaf 9. Aanvullende bepalingen. A. Afwijkingsbevoegdheid.

#### Artikel 23

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 24

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de gebruiksvoorschriften vervat in de artikelen 14 t/m 16 en 19 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 25

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen met inachtneming van de volgende regelen:
  - a. de maximale bouwhoogte zal niet hoger worden bepaald;
  - b. van het wegenpatroon, zoals aangegeven op de plankaart zal niet worden afgeweken, met dien verstande dat de rijweg- en rijbaanbreedten zoals deze in meters uitgedrukt op de plankaart, waaronder begrepen de wegprofielen, zijn weergegeven, ten hoogste 1 meter mogen worden gewijzigd en een verlegging van de wegtrace's over een afstand van ten hoogste 10 meter is toegestaan;
  - c. de ligging van de brug over de Hoornse Vaart zal niet worden gewijzigd;
  - d. de ligging van de voorzieningen genoemd in artikel 6 en aangeduid met de letters A, B, C, D en E zal niet worden gewijzigd;
  - e. de wijzigingsbevoegdheid heeft ten aanzien van de in artikel 6 genoemde bestemming voor wat betreft de bebouwingmogelijkheden slechts betrekking op een verlegging van de bebouwingsgrenzen met maximaal 10 meter en op een wijziging van het bebouwingspercentage met ten hoogste 10% van het door bebouwingsgrenzen omgeven oppervlak;
  - f. de ligging van de bestemmingen "eengezinshuizen en erven" zal niet worden gewijzigd, met dien verstande dat binnen deze bestemming wijziging van de bebouwingsgrens is toegestaan;
  - g. de artikelen 17 en 17A (aanlegvergunningen) worden niet gewijzigd;
  - h. de ligging van de bestemming "natuurgebied" zal niet worden gewijzigd;
  - i. de afwijking van de totale oppervlakte van de in het plan aangewezen gronden voor "bijzondere bebouwing" zal ten hoogste 10% bedragen;
  - j. de afwijking van de totale oppervlakte van de in het plan aangewezen gronden voor "sportvelden" zal ten hoogste 5% bedragen;
  - k. het in het plangebied eventueel te bouwen rioolgemaal en de in dit gebied te bouwen transformatorgebouwtjes zullen met een afzonderlijke bestemming op de plankaart worden aangeduid; met dien verstande dat de maximale bouwhoogte voor deze gebouwen op niet meer dan 3 meter zal worden bepaald;
  - l. alvorens het gewijzigde plan vast te stellen horen burgemeester en wethouders de raadscommissies voor de ruimtelijke ordening en het verkeer en voor de sport en recreatie;
  - m. het gewijzigde plan wordt ter kennis van de gemeenteraad gebracht;
  - n. 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 bekend in twee plaatselijk verschijnende dag- of nieuwsbladen en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de onder lid 2 sub b genoemde bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren;
  - d. gedurende de in lid 2 sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden 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 zoals het terinzage heeft gelegen, wordt het besluit met redenen omkleed.

#### D. Beroepsprocedure.

##### Artikel 26

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 op grond van de artikelen 5, 7, 8, 9, 11, 12, 16, 21 en 22 staat ingevolge artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening binnen één maand nadat het afschrift van het besluit verzonden is, beroep open bij de gemeenteraad.

De gemeenteraad beslist binnen drie maanden na de dag waarop het beroepschrift is ontvangen. Hij kan zijn beslissing éénmaal voor ten hoogste twee maanden verdagen.

Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het verdagingsbesluit aan degene, die in beroep is gegaan.

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. Onteigening.

##### Artikel 27

Met toepassing van artikel 13, 1e lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en gelet op artikel 85 van de Ontheingingswet worden de in het plan tot "bijzondere bebouwing", "sportvelden", "openbare weg", "openbaar groen" en "water" bestemde gronden aangewezen als onderdelen ten aanzien waarvan de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst nodig wordt geacht.

#### F. Slotbepaling.

##### Artikel 28

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel: Voorschriften bestemmingsplan "Recreatiegebied Hoornsevaart".

Vastgesteld bij raadsbesluit van 10 juni 1976, nr. 10a; goedgekeurd door G.S. bij besluit van 4 januari 1977, nr. 359.

Gewijzigd bij besluit van burgemeester en wethouders van 25 mei 1982; goedgekeurd door G.S. bij besluit van 22 juni 1982, nr. 96.

Tekstuitgave: september 1982.

TOELICHTING behorende bij het bestemmingsplan "RECREATIEGEBIED  
HOORNSEVAART".

1. Algemeen.

1.1. De bij het plan behorende stukken.

Het bestemmingsplan "Recreatiegebied Hoornsevaart" is vervat in de volgende stukken:

- a. de plankaart;
- b. de voorschriften;
- c. de toelichting.

1.2. De situering van het plangebied.

Het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Recreatiegebied Hoornsevaart" de bestemming en het gebruik van de gronden en opstallen regelt is gelegen ten noorden van de Hoornse Vaart en wordt begrensd door:

- de spoorlijn Alkmaar-Heerhugowaard aan de noordwestzijde;
  - het tracé van de verbindingsweg tussen de provinciale wegen S3 (Schagerweg) en S7 (Alkmaar/Omval-Heerhugowaard-Niedorper Verlaat) aan de noordzijde;
  - het kanaal Omval-Kolhorn aan de oostzijde;
- de Hoornse Vaart gedeeltelijk door de noordelijke oever en gedeeltelijk door het midden van het water.

1.3. Samenhang met andere stedenbouwkundige plannen.

In het Streekplan Noord-Kennemerland is voor het gebied de richtlijn "recreatie c.a." vastgesteld.

Voor het onderhavige plangebied geldt momenteel deels het uitbreidingsplan-in-hoofdzaak, dat is vastgesteld door de raad der voormalige gemeente Koedijk bij besluit van 16 maart 1949 en goedgekeurd door gedeputeerde staten bij hun besluit van 9 november 1949, nr. 168 en deels het uitbreidingsplan-in-hoofdzaak, dat is vastgesteld door de raad der voormalige gemeente Oudorp bij besluit van 16 juli 1953 en goedgekeurd door gedeputeerde staten bij hun besluit van 9 december 1953, nr. 69. De tot het plangebied behorende gronden zijn in deze uitbreidingsplannen bestemd voor "agrarische doeleinden".

1.4. Inspraak.

Het plangebied maakt deel uit van het gebied waarop de Structuurnota Oudorp (discussienota oktober 1973) betrekking heeft. Omtrent deze nota is overleg en een inspraakprocedure gevoerd. Gesteld zou kunnen worden dat in verband daarmee eerst de eindbeslissing over de structuurnota zou moeten worden afgewacht alvorens verdere plannen voor het gebied waarop de structuurnota betrekking heeft, uit te werken.

Er bestaat echter grote behoefte aan de in het plangebied geprojecteerde recreatieve voorzieningen.

In aanmerking nemende dat de geplande voorzieningen overeenkomen met hetgeen daaromtrent in de structuurnota is vermeld en de resultaten uit de inspraakprocedure zodanig zijn dat de verwachting gewettigd is dat deze geen problemen zullen geven, is daarom reeds thans dit ontwerp-bestemmingsplan bij voorrang opgesteld.

Het eindrapport Inspraak Oudorp-Schermereiland vermeldt ter zake op pagina 7 onder 1.3.1.a.:

"Gezien de nu al zeer grote behoefte aan bepaalde disciplinaire voorzieningen dient grote haast gemaakt te worden met de planning en uitvoering "van het recreatiecomplex ten noorden van de Hoornse Vaart". Voorts kan hierbij nog worden vermeld dat burgemeester en wethouders bij brief van 14 februari 1974 aan het bestuur van de Stichting Werkgroep Oudorp hebben medegedeeld gaarne in te stemmen met het verzoek van ge-noemd bestuur, een vertegenwoordiger van de bevolking van Oudorp en Huiswaard de vergaderingen van de ambtelijke werkgroep bestemmingsplan "Recreatiegebied Hoornsevaart" te laten bijwonen. Hiervan is werkelijk gebruik gemaakt. In het genoemde Eindrapport wordt echter wel voor de bouw van de zwemaccommodatie en de sporthal een situering ten noorden van de spoorlijn Alkmaar-Den Helder aanbevolen.

Hieraan kan echter bezwaarlijk worden voldaan omdat enerzijds het reeds vastgestelde bestemmingsplan "Huiswaard 2" niet in een dergelijke bebouwing voortziet en anderzijds de instanties, betrokken bij de ruilverkaveling in het Geestmerambacht, sterk de voorkeur eraan geven dit gedeelte van de Vronermeer - conform het Streekplan Noord-Kennemerland - als agrarisch gebied te behouden.

Als compromis zal slechts de aanleg van \* 5 ha openbaar groen in de Vronermeer ten noorden van de spoorlijn plaatsvinden ten behoeve van de passieve recreatie van Huiswaard I en 2.

## 2. Verantwoording van het plan.

### 2.1. Algemeen.

Ten aanzien van de situering van de grotere recreatieve voorzieningen gaat het concept-rapport "Recreatie in Alkmaar" (maart 1973) ervan uit dat in de gemeente Alkmaar plaats is voor zes min of meer grote recreatiecomplexen, waarvan drie ten noorden en drie ten zuiden van het Noord-hollands Kanaal, fungerend voor respectievelijk  $\pm 60.000$  en  $\pm 55.000$  inwoners.

Eën van deze drie noordelijke gebieden is het onderhavige complex dat in principe kan aansluiten op het terrein tussen de Munnikenweg en de Hoornse Vaart. In dit licht bezien dient het sportcomplex Oudorp theoretisch rond éénderde deel van het totale pakket aan disciplinaire recreatieve voorzieningen voor noordelijk Alkmaar te omvatten.

Het zou echter onjuist zijn de op het genoemde concept-rapport gebaseerde theoretische driedeling van recreatieve voorzieningen ten noorden van het Noordhollands Kanaal te blijven handhaven voor het recreatiegebied "Hoornsevaart", gezien de ruimtelijke mogelijkheden binnen dit gebied en de reeds geconstateerde behoeften. Bovendien dient rekening te worden gehouden met realisering van sportaccommodaties elders in de gemeente ten noorden van het Noordhollands Kanaal zoals bijvoorbeeld het tenniscomplex in Oudorp-oost.

Op basis van eerdergenoemde behoefte is het alleszins aanvaardbaar om in het onderhavige plangebied de recreatievoorzieningen zoals een roei-accommodatie, een zwembadencomplex en een sporthal te realiseren, temeer daar de ruimtelijke mogelijkheden aanwezig zijn.

Dit zal tevens betekenen dat voor de nog te realiseren recreatiegebieden in Alkmaar-Noord de eerdergenoemde theoretische driedeling eveneens niet meer opgaat en te zijner tijd bij de ontwikkeling van de overige twee recreatiecomplexen ten noorden van het Noordhollands Kanaal rekening zal moeten worden gehouden met de dan gerealiseerde voorzieningen in het plangebied "Hoornsevaart".

In de structuurnota Oudorp is de gedachte, neergelegd in het genoemde concept-rapport, verder uitgewerkt. Rekening houdend met de huidige natuurlijke gegevens en de diverse landschappelijke waardevolle objecten in het totale complex is gekozen voor een zekere mate van ruimtelijke scheiding tussen de disciplinaire en de niet-disciplinaire recreatieve voorzieningen, met name ten aanzien van de grootschalige elementen. Ten aanzien van laatst genoemde voorzieningen kan, zoals reeds is aangegeven in de structuurnota, aan situering aan de zuidzijde van de Hoornse Vaart worden gedacht.

De motieven daarvoor zijn dat:

- a. de aanwezigheid van bepaalde elementen (boerderijen, kasteelresten, molens, Munnikenweg) in het gebied ten zuiden van de Hoornse Vaart unieke aanknopingspunten biedt voor een open landschapspark. Hierin kan het accent komen te liggen op de niet-disciplinaire activiteiten (wandelen, ballen, fietsen, liggen, spelen), terwijl ook de wat kleinere disciplinaire voorzieningen er een plaats in kunnen krijgen (kinderboerderij, speeltuin e.d.). Een grote mate van ruimtelijke vervlechting van bezigheden behoort in dit gebied tot de mogelijkheden, te meer omdat ook de kleinere niet-disciplinaire accommodaties in de grotere zullen worden opgenomen (hengelsport, jeu de boules, plasvijvertje, speelplaatsje, e.d.);
- b. de grootschaligheid van de sportveldencomplexen en de zwembaden, en hun besloten karakter in te grote mate de structuur van het gebied ten zuiden van de Hoornse Vaart zou beïnvloeden, terwijl ten noorden van de Vaart in principe de ruimte aanwezig is waarin een heel complex van dit soort voorzieningen kan worden ingepast;
- c. het gebied gunstig ligt ten opzichte van de wijk Huiswaard 2 en het zuidelijk deel van Huiswaard-Noord; de te realiseren voorzieningen zullen eveneens een (deel) functie hebben voor de bewoners van deze wijken.

Globaal bezien komt dit erop neer dat het gebied tussen de Hoornse Vaart en de spoorlijn tot aan de toekomstige verbindingsweg S3-S7, in hoofdzaak zal worden bestemd voor de disciplinaire voorzieningen die de grootste ruimtelijke eisen stellen (sportvelden, zwembaden, sporthal). Dit houdt in dat dit gebied minder open van karakter zal zijn dan het complex ten zuiden van de Hoornse Vaart; evenwel voor een al te grote beslotenheid zal moeten worden gewaakt.

## 2.2. Verkeersstructuur.

In het plangebied komen gedeelten voor van de volgende verbindingswegen:

- a. de weg (Nollenweg) die de Schagerweg (S3) verbindt met de weg Alkmaar-Heerhugowaard-Niedorper Verlaat (S7), welke weg deel zal uitmaken van de z.g. ruit om Alkmaar;
- b. een weg, ongeveer evenwijdig lopend aan de spoorlijn Alkmaar-Heerhugowaard die, komende vanaf de binnenstad van Alkmaar, via op- en afritten aansluiting heeft op de Nollenweg;
- c. de reeds bestaande Herenweg die Oudorp verbindt met Sint Pancras.

### 2.3. De uitgangspunten voor de inrichting van het plan.

Het plan beoogt:

- a. de totstandkoming van een recreatiegebied dat zal moeten voorzien in de behoefte van disciplinaire voorzieningen (sportvelden, zwembaden e.d.) van het Oudorpse gebied, waaronder begrepen het gebied aangeduid als "De Nollen" en een gedeelte van het voormalige Zuid-einde (thans gemeente Alkmaar), Huiswaard I en 2 en deels van Huiswaard-Noord, een combinatie van deze gebieden of het gehele gebied ten noorden van het Noordhollands Kanaal, afhankelijk van het type sportaccommodatie;
- b. binnen het raam van de mogelijkheden die de onder a. bedoelde accommodaties bieden het aanleggen van fiets- en wandelroutes;
- c. de in het plangebied aanwezige woningen zoveel mogelijk de woonbestemming te doen behouden;
- d. ervoor te waken dat de te realiseren bouwwerken (sporthal, overdekt zwembad) het silhouet en de schaal van het gebied en zijn omgeving ongunstig beïnvloeden;
- e. de aanleg van groenvoorzieningen en voorzieningen voor passieve recreatie (ligweiden e.d.);
- f. een goede interne en externe bereikbaarheid van de voorzieningen, waarbij met name het veiligheidsaspect een grote rol speelt, daar een groot aantal kinderen er gebruik van zal maken;
- g. de aanleg van parkeergelegenheid waarbij een mengeling van woon-werk- en recreatief parkeren wordt tegengegaan.

### 2.4. De inrichting van het bestemmingsplan.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van:

- a. sportterreinen met club- en kleedaccommodaties en parkeervoorzieningen, te weten, 9 sport-, 2 trainings- en 3 handbalvelden;
- b. een accommodatie ten behoeve van de roei- en kanosport;
- c. een overdekt en een onoverdekt zwembad met bijbehorende speel- en ligweiden;
- d. een sporthal;
- e. parkeergelegenheid (twee parkeerterreinen voor resp. 300 (sportaccommodatie) en 200 (station)) en een rijwielstalling ten behoeve van de bezoekers van de zwemaccommodaties, de sporthal en de spoor-weghalte Alkmaar-Noord;
- f. een gebouw ten dienste van openbare, sociale of culturele doeleinden, te verwezenlijken in het reeds bestaande in eigendom aan de gemeente toebehorende pand Herenweg 158, nadat dit door de huidige bewoners is verlaten;
- g. openbaar groen, verspreid over het plangebied ten behoeve van pas-sieve recreatie.

### 2.5. Verzorgingsgebied.

Gezien de ligging van het recreatiegebied kunnen de verzorgingsgebieden van de diverse sportvoorzieningen - met inachtneming van hetgeen over de ontwikkeling van de recreatie in eerdergenoemd concept-rapport is gesteld - als volgt worden benaderd:

sportveldencomplexen:

de 9 geprojecteerde velden kunnen voorzien in de behoefte van 12.500 - 15.000 inwoners, hetgeen na afbouw, voor het plangebied Oudorp voldoende moet worden geacht. Gedurende de eerste jaren zullen ook de be-woners van Huiswaard I zijn aangewezen op de in dit gebied te maken voetbalvelden;

handbalcomplex:

de drie geprojecteerde handbalvelden zijn voldoende te achten voor ± 30.000 inwoners, hetgeen impliceert dat deze accommodatie voor het plangebied Oudorp c.a. Huiswaard 1, 2 en een gedeelte van Huiswaard-Noord een functie zal kunnen vervullen.

roei-accommodatie:

deze voorziening kan - gelet op de beschik-bare ruimte - als voldoende worden aangemerkt voor geheel Alkmaar.

overdekt en onoverdekt zwembad:

er van uitgaande dat in het gebied ten noorden van het Noordhollands Kanaal één overdekt en één onoverdekt zwembad zal moeten worden gebouwd, zullen deze baden een functie dienen te vervullen voor alle Alkmaarders ten noorden van het Noordhollands Kanaal. Een dergelijk verzorgingsgebied van ongeveer 55.000 inwoners is, blijkens overleg met de Provinciale Sportraad te Haarlem, als voldoende aan te merken.

instructiebad:

het geprojecteerde instructiebad heeft, gezien het karakter, een kleiner verzorgingsgebied dan normale zwembaden. In het concept-rapport "Recreatie in Alkmaar" wordt dan ook gepleit voor de realisering van een tweetal van dergelijke baden ten noorden van het Noord-hollands Kanaal. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het onderhavige een functie zal vervullen voor het plangebied Oudorp c.a., Huiswaard 1 en 2.

sporthal:

de in het plangebied geprojecteerde sporthal moet voldoende worden geacht voor het gehele Alkmaarse gebied ten noorden van het Noordhollands Kanaal mits in voldoende mate ondersteunend door een aantal sport-zalen en gymnastieklokalen.

2.6. De ligging en de bereikbaarheid van de voorzieningen.

a. het is de bedoeling ten oosten van de Herenweg een complex voetbalvelden te realiseren; dit complex zal bereikbaar zijn vanaf de Herenweg. Ten behoeve van de bezoekers kan een parkeergelegenheid voor ± 100 auto's alsmede een stallingsgelegenheid voor fietsers en bromfietsers worden aangelegd;

b. de accommodatie voor de roeisport is geprojecteerd ten oosten van de Herenweg langs de Hoornse Vaart. Dit complex zal eveneens bereikbaar zijn vanaf de Herenweg. De bezoekers kunnen van de parkeer-gelegenheid onder a. gebruik maken;

c. het zwembadencomplex en de sporthal zijn geprojecteerd in de hoek van het plangebied begrensd door enerzijds de langs de spoorbaan gedachte weg naar de Vronermeer en anderzijds door de verbindings-weg S3-S7. De keuze van deze plaats is bepaald uit een oogpunt van schaal. Een dergelijk groot complex is niet gemakkelijk elders in het plangebied onder te brengen zonder daarbij de bereikbaarheid van de te treffen voorzieningen nadelig te beïnvloeden. Bovendien wordt met de gekozen plaats bereikt dat deze bebouwing zoveel mogelijk is verwijderd van de groene ruimte ten zuiden van de Hoornse Vaart en de daar aanwezige molens. Een bijkomstig voordeel is de goede bereikbaarheid van deze sterk publiek aantrekkende voorzieningen met het openbaar vervoer (spoorweghalte met busverbindingen). Het complex zal bereikbaar zijn vanaf de langs de spoorbaan geprojecteerde weg. Deze weg is voor automobilisten komende uit Huiswaard 2 te bereiken via de spoorwegovergang nabij het toekomstige station Alkmaar-Noord; voor automobilisten komende vanuit de richting Oudorp via de bestaande Hoornseweg.

Bovendien zal het complex voor voetgangers en fietsers vanuit het noorden bereikbaar zijn via een tweetal te maken tunneltjes, t.w. één onder de spoorbaan nabij het toekomstige station alsmede één onder de Nollenweg ten hoogte van de Herenweg. Een brugverbinding vanuit het groengebied ten zuiden van de Hoornse Vaart voor voetgangers en fietsers zal voor de bereikbaarheid van het plangebied noodzakelijk zijn. In het kader van de behandeling van het Eind-rapport Inspraak Oudorp zal nog een uitspraak moeten worden gedaan over de eventuele doortrekking van de weg vanuit Huiswaard 2 over de Hoornse Vaart.

Voor de bereikbaarheid van de sportcomplexen met auto's is deze verbinding echter niet noodzakelijk.

Deze aangelegenheid kan te zijner tijd worden geregeld in het bestemmingsplan voor de Oudorperpolder-Noord.

d. tussen de Herenweg en het zwembadencomplex zijn voorts nog een handbalveldencomplex en een sportveldencomplex gedacht. Het handbalveldencomplex zal bereikbaar zijn vanaf het te maken parkeerterrein nabij het zwembadencomplex, het sportveldencomplex vanaf de Herenweg.

2.7. In het gebied aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden die het plan beoogt te behouden.

Het in dit plangebied gelegen rietland is, hoewel niet op de lijst van beschermde natuurgebieden voorkomend, aangewezen als natuurgebied. Bij brieven van 20 en 22 november 1971 van respectievelijk Contact Natuurbescherming Noord-Holland en het Staatsbosbeheer is echter aandrang uitgeoefend het rietbos ten westen van het kanaal Omval-Kolhorn te beschermen uit een oogpunt van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Oudorp hebben op bovengenoemde brieven geantwoord dat hunnerzijds - indien het Streekplan Noord-Kennemerland zich ertegen niet verzet - geen bezwaren bestonden om tussen het toekomstige industrieterrein Westbeverkoog en het natuurgebied een z.g. bufferzone van ± 100 meter aan te houden. Het aanhouden van een bufferzone tussen de voetbalvelden en het rietland wordt niet noodzakelijk geacht in verband met de daar aanwezige kwelsloot en dijk. Over deze zaak is overleg gepleegd met de Natuurbeschermingsconculent van de Dienst Landinrichting te Haarlem.

## 2.8. Realisering van sportaccommodaties.

In verband met de al geruime tijd bestaande grote behoefte aan de in het plangebied geprojecteerde voorzieningen, zouden de geplande projecten reeds nu in uitvoering moeten zijn. Getracht zal dan ook worden na de vaststelling van het bestemmingsplan zo snel mogelijk met de realisering aan te vangen, en deze zonder fasering te laten geschieden.

## 3. Bodemkundige gegevens, waterhuishouding en civieltechnische voorzieningen.

### 3.1. Hoogteligging.

Het terrein is, wat de hoogteligging betreft, onder te verdelen in:

- een hoog gelegen gedeelte (de strandwal, zijnde de Herenweg met aanliggende bebouwing);

- laag gelegen gedeelten aan weerszijden van deze strandwal.

In het hoge gedeelte varieert de maaiveldhoogte van N.A.P. + 0,20 m tot N.A.P. - 0,80 m. De gemiddelde maaiveldhoogte is ca. N.A.P. - 0,60 m. In de lage gedeelten varieert de maaiveldhoogte van N.A.P. - 0,90 m tot N.A.P. - 1,60 m.

De overgang van de strandwal naar het laaggelegen gebied vindt over een korte afstand plaats. Op ca. 25 m komen reeds hoogteverschillen voor van 0,30 à 0,40 m.

### 3.2. Bodemgesteldheid.

Het terrein is, voor wat de profielopbouw betreft onder te verdelen in:

I. strandwalgronden;

II. zeekleigronden;

III. veengronden.

De strandwal komt in het midden van het gebied voor. Het maaiveld ligt hier hoog ten opzichte van het omliggende terrein. Op de strandwal is de bebouwing langs de Herenweg gesitueerd. Kenmerk voor een strandwal is de zandige profielopbouw. Ten oosten hiervan is op het strandvlaktezand, veen tot ontwikkeling gekomen. Tussen het zand en het veen komt vrijwel overal een dunne kleilaag voor. Op het veen is een kleilaag afgezet. Tijdens de afzetting is dit gebied overstoven met zand van de strandwal. Hier-door worden sterk zandige kleilagen en plaatselijk zandige veenlagen aangetroffen.

Ten westen van de strandwal is op het strandvlaktezand klei afgezet. Slechts plaatselijk is nog veen of weinig materiaal aangetroffen dat daar is ontstaan en niet is geërodeerd.

De schematische profielopbouw is volgens het door de Heidemij Nederland B.V. uitgebrachte rapport "Bodemkundig hydrologisch onderzoek nr. 674/ 74-3, van oktober 1974" als volgt:

I. Bodemprofiel ten westen van de strandwal. (zeekleigronden)

0,00 - 0,20 à 0,35 m

humeuze lichte tot zware zavel 8-25% lutum, plaatselijk kleiig zand of klei, matig goed doorlatend ( $K = 0,15 - 0,25$  m/ etmaal) conusweerstand 2-5 kgf/cm<sup>2</sup>;

0,20 à 0,35 - 0,50 à 0,75 m  
overwegend licht tot matig zware klei 25-40% lutum, plaatselijk licht zavel en kleiig zand, slecht tot matig goed doorlatend ( $K= 0,05 - 0,20$  m/etmaal) conusweerstand 2-10 kgf/ cm<sup>2</sup>;  
0,50 à 0,75 - 2,70 à 5,00 m  
kleiig zand tot zand 0-8% lutum, goed doorlatend ( $K= 0,70 - 2,00$  m/etmaal) conusweerstand 20-150 kgf/ cm<sup>2</sup>. Tot ca. 1,50 m kunnen zowel lichte zavel als humeuze zandlagen voorkomen. In het noordoostelijke gedeelte komen binnen 1,00 m plaatselijk dunne venige of veenlagen voor.

#### II. Bodemprofiel strandwal.

0,00 - 0,15 à 0,25 m  
humeus matig fijn zand, plaatselijk venig zand, matig goed doorlatend ( $K= 0,20 - 0,40$  m/etmaal) conusweerstand 10-15 kgf/ cm<sup>2</sup>;  
0,15 à 0,25 - 1,30 à 2,00 m  
matig fijn zand, zeer goed doorlatend ( $K=1,00 - 3,00$  m/etmaal) conusweerstand 20-40 kgf/ cm<sup>2</sup>;  
1,30 à 2,00 - 1,70 à 2,55 m  
zeer compact veen, zeer slecht doorlatend ( $K= 0,01$  m/etmaal) conusweerstand ca. 5 kgf/ cm<sup>2</sup>;  
1,70 à 2,55 - 3,00 à 4,00 m  
matig fijn zand, goed tot zeer goed doorlatend ( $K= 0,80 - 2,50$  m/etmaal) conusweerstand 20-150 kgf/ cm<sup>2</sup>.

#### III. Bodemprofiel ten oosten van de strandwal. (veengronden)

0,00 - 0,10 à 0,30 m  
humeuze zavel tot humeus kleiig zand 5-25% lutum, matig goed doorlatend ( $K= 0,20$  à 0,30 m/etmaal) conusweerstand 2-4 kgf/ cm<sup>2</sup>;  
0,10 à 0,30 - 0,30 à 0,80 m  
lichte zavel tot matig zware klei 12-40% lutum, slecht tot zeer slecht doorlatend ( $K= 0,05 - 0,10$  m/etmaal) conusweerstand 2-5 kgf/ cm<sup>2</sup>;  
0,30 à 0,80 - 1,50 à 1,90 m  
slap veen, slecht doorlatend ( $K= 0,05 - 0,10$  m/etmaal). De bovenste 0,20 m is vaak geoxydeerd en goed doorlatend. Conus-weerstand ca. 2 kgf/ cm<sup>2</sup>;  
1,50 à 1,90 - 1,90 à 2,60 m  
slappe lichte klei met wortelresten, slecht doorlatend ( $K= 0,05$  m/etmaal) conusweerstand ca. 2 kgf/ cm<sup>2</sup>;  
1,90 à 2,60 - 3,00 à 5,00 m  
kleiig zand tot zand 0-8% lutum, goed doorlatend ( $K= 0,70 - 1,80$  m/etmaal) conusweerstand 40-120 kgf/ cm<sup>2</sup>.

#### 3.3. Waterhuishouding.

Het gebied ten westen van het kanaal Omval-Kolhorn, dat ressorteert onder het polderbestuur "Geestmerambacht", heeft diverse boezempeilen, variërend van 1,85 m-N.A.P. - 1,20 m-N.A.P..

De waterwegen in het onderhavige plangebied dienen, behalve voor de waterdoorstroming in dit gebied, te zijner tijd ook voor de doorstroming in het gebied Alkmaar-Noord. In verband met deze doorstroombaanfunctie is het niet mogelijk de bestaande waterpeilen te verlagen hetgeen inhoudt, dat het gebied zal moeten worden opgehoogd tot de vereiste drooglegging. Deze drooglegging zal voor de sportvelden 1 meter en voor de gebouwen, wegen e.d. 1,30 meter bedragen.

#### 3.4. Waterkering.

De als waterkering aangeduide dijk aan de noordzijde van de Hoornse Vaart is voorzover gelegen tussen de Rekerdijk en een punt ± 100 meter ten westen van de Halvemaansbrug in beheer bij de gemeente Alkmaar; voorzover gelegen tussen het punt t 100 meter ten westen van de Halvemaansbrug en het kanaal Omval-Kolhorn is de dijk in beheer bij de Provinciale Waterstaat. De dijk doet dienst als omringdijk voor de polder Geestmerambacht die ook het toezicht erop heeft.

Werken en werkzaamheden binnen de als waterkerende dijk aangegeven strook mogen slechts na overleg met het waterschap Polder Geestmerambacht en de beheerders worden uitgevoerd.

Als uit te voeren civieltechnische werken kunnen worden genoemd:

- de aanleg van de verbindingsweg S3-S7, die via een tunnel onder de spoorlijn zal worden gevoerd, de Herenweg gelijkvloers en het kanaal Omval-Kolhorn via een vaste brug zal kruisen;
- het aanleggen van een derde alsmede het vernieuwen van een bestaande inlaatduiker in de noordelijke dijk van de Hoornse Vaart om de waterdoorstroming in het gebied goed te kunnen laten functioneren;
- het aanbrengen van een grote inlaatduiker in de spoordijk ten behoeve van het goed functioneren van de waterdoorstroming in geheel Alkmaar-Noord;
- diverse wegen, fiets- en voetpaden binnen het plangebied;
- diverse parkeergelegenheden;
- diverse watersingels t.b.v. de afwatering;
- de aanleg van een tunneltje voor fietsers en voetgangers onder de Nollenweg ter hoogte van de Herenweg.

#### 4. Diversen.

##### 4.1. Straalverbindingen.

In het gebied waarvoor het bestemmingsplan is opgesteld, komen geen straalpaden voor zoals bedoeld in artikel 13, lid 4, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

##### 4.2. Onteigening.

Ten behoeve van de eventueel voor de realisering van het plan noodzakelijke onteigeningsprocedure is met toepassing van artikel 13 (nieuw) van de Wet op de Ruimtelijke ordening ten aanzien van sommige van de in het plangebied begrepen gronden, waarvan het huidige gebruik afwijkt van het plan, bepaalt dat de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst nodig wordt geacht.

## 5. Toelichting op de voorschriften.

### Artikel 5

Om te voorkomen dat een bouwplan dat past in de stedenbouwkundige vormgeving, zou moeten worden afgewezen omdat het in geringe mate afwijkt van de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen, is in het 4e lid een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om binnen daarin aangegeven. begrenzingen van de geldende eisen af te wijken.

### Artikel 6

Voor alle duidelijkheid zijn de sportaccommodaties van een letteraanduiding voorzien. Hierdoor is het uitgesloten dat de accommodaties zonder planwijziging van perceel kunnen worden verwisseld.

### Artikel 7

Om te voorkomen dat de gebouwtjes te dicht op de Hoornse Vaart gebouwd worden, hetgeen uit landschappelijk oogpunt niet wenselijk kan zijn, is artikel 7, lid 3, opgenomen.

### Artikel 8

Dit artikel is bedoeld om de reeds bestaande woonbebouwing zoveel mogelijk te handhaven.

### Artikel 10

Het tracé van de verbindingsweg is op de nieuw getekende plankaart gedetailleerd opgenomen waardoor artikel 10, dat de globale bestemming "verkeersdoeleinden" vermeldde, kon vervallen.

### Artikel 13,

Over de opneming van deze bestemming is overleg gepleegd met de Natuurbeschermingsconsulent van de Dienst Landinrichting te Haarlem.

### Artikelen 14, 15 en 16

Ter verzekering van een goed recreatiemilieu is het van belang het gebruik van opstallen op gronden aangewezen voor "bijzondere bebouwing", "sportvelden" en "eengezinshuizen en erven" anders dan overeenkomstig de bestemming, tegen te gaan. Het wordt daarom verboden de terreinen met deze bestemmingen, nadat deze zijn verwezenlijkt, voor doeleinden van handel, nijverheid of industrie te gebruiken.

Aangezien van het incidentele gebruik van woonruimten van de in artikel 16, lid 2, genoemde beroepen als regel geen schade voor het recreatiemilieu hoeft te worden verwacht, is de mogelijkheid tot het verlenen van vrijstelling voor dat gebruik opgenomen.

#### Artikel 17

Ter conservering van het gedeelte natuurgebied ten westen van het kanaal Omval-Kolhorn, voorzover dit binnen het plangebied valt, is dit artikel opgenomen. Het gebruik van de gronden is in dit artikel geregeld.

#### Artikel 17A

Teneinde de openheid van het landschap en de windvang van de molens zo weinig mogelijk aan te tasten is een aanlegvergunningstelsel voor groenopstanden opgenomen. In lid 2 zijn boom- c.q. heestersoorten genoemd die niet hoger dan 6 meter kunnen groeien.

#### Artikel 18

In dit artikel is het stelsel van de aanlegvergunningen voor bepaalde werken en werkzaamheden opgenomen.

#### Artikel 19

In verband met de nog steeds toenemende motorisering van het verkeer ontstaat eveneens 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 vooral in een open recreatiegebied op één of meer punten handel en de daarmee onvermijdelijk gepaard gaande opslag van auto-onderdelen (schroot en eventuele autowrakken) kunnen ontstaan. Daarom wordt het dringend gewenst geacht dit te verbieden.

Hetzelfde geldt ten aanzien van de opslag van bouwmaterialen.

Bovendien wordt het wenselijk geacht het gebruik van onderkomens zoals caravans, arken, tenten en al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer-en vaartuigen, te verbieden, met uitzondering van het gebruik daarvan door de bewoner van een woning op eigen erf. Dit ter voorkoming van het ontstaan van kleine kampeerterreinen in dit recreatiegebied.

Ingevolge art. 10, lid 1, laatste zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt onder grond mede water begrepen, zodat deze bepalingen ook op binnen het plangebied voorkomend water van toepassing zijn.

#### Artikel 24

In tegenstelling tot de overige in deze voorschriften opgenomen vrijstellings-bepalingen geeft dit artikel de belanghebbenden een recht op vrijstelling indien aan de gestelde vereisten is voldaan. Deze bepaling vindt zijn basis in artikel 10, 1e lid van de Wet op de Ruimtelijke ordening en wordt door de Kroon noodzakelijk geacht.

#### Artikel 25

Krachtens dit artikel kunnen burgemeester en wethouders met inachtneming van de daarvoor voorgeschreven procedure het plan wijzigen.

TOELICHTING op de eerste herziening van het bestemmingsplan "RECREATIEGEBIED HOORNSEVAART" (behoort bij besluit van b. en w. van 25 mei 1982).

In het vigerende bestemmingsplan "Recreatiegebied Hoornsevaart", zoals dat door de raad is vastgesteld op 10 juni 1976 en bij besluit van 4 januari 1977 door gedeputeerde staten is goedgekeurd, is een perceel grond, gelegen aan de Hoornsevaart, ten westen van de Herenweg, bestemd voor "bijzondere bebouwing". Krachtens artikel 6 van de bij dit plan behorende voorschriften is deze grond, door een nadere aanduiding op de plankaart met de letter "D", bestemd voor de bouw van een accommodatie ten behoeve van een roei- en/of kanovereniging met de daarbij behorende bouwwerken en voor aanleg van de daarbij behorende terreinen, waaronder parkeerplaatsen. Om de hierna volgende redenen heeft deze grond die bestemming gekregen. Voor de Alkmaarse Roei- en zeilvereniging, indertijd nog gevestigd aan het Afgesneden Kanaalvak, moest een nieuwe lokatie worden gevonden in verband met de realisering van het bestemmingsplan Grote Kerk e.o.. Randvoorwaarde hiervoor was een aan het water gelegen lokatie zodanig dat vandaar uit het waterwegenbeloop in en rond Alkmaar goed bereikbaar zou zijn. Op dat moment lag bij de gemeente eenzelfde verzoek van een pas opgerichte kanovereniging, waaraan tijdelijk een locatie in de Overdie was toegewezen. De locatie aan de Hoornsevaart voldeed aan de door de verenigingen gestelde eisen terwijl de bestemming van deze grond ten behoeve van de watersport ook zeer goed aansloot bij het door de gemeente beoogde gebruik van de in dit bestemmingsplan gelegen gronden voor re-creatieve doeleinden. Tot heden is bedoelde grond voor bijzondere doeleinden slechts voor een gedeelte in gebruik gegeven omdat de betreffende kanovereniging achteraf er de voorkeur aan heeft gegeven om op de aanvankelijk tijdelijke locatie gehuisvest te blijven.

Elders in de gemeente was aan de Eilandswal sinds jaar en dag de Alkmaarsche Hellingvereniging gevestigd. Een vereniging die ten doel heeft aan haar leden gedurende de winterperiode de gelegenheid te bieden hun boten te stallen, alsmede de mogelijkheid om eenvoudige onderhouds- c.q. herstelwerkzaamheden te verrichten. In het kader van de realisering van het bestemmingplan Eilandswal-Heiligland en het stadsvernieuwingsplan Schermer-eiland/Eilandswal - dit gebied Schermereiland/Eilandswal is op basis van de Beschikking geldelijke steun stadsvernieuwing 1977 (de zogenoemde Interim Saldo Regeling) aangewezen als stadsvernieuwingsgebied - moest deze locatie door de vereniging worden ontruimd teneinde daar woningbouw te kunnen realiseren.

Derhalve moest voor deze vereniging naar een nieuwe locatie worden uitgezien. In verband met de zeer directe relatie van deze vereniging met de watersportrecreatie is de keuze gevallen op de nog vrij ter beschikking staande grond naast de Alkmaarse Roei- en Zeilvereniging aan de Hoornsevaart. De omschrijving van de bestemming van deze grond, die was geënt op een vestiging aldaar van een roei- en zeilvereniging staat een dergelijke vestiging evenwel niet toe.

Ten behoeve van een inmiddels door de Hellingvereniging aangevraagde bouwvergunning is dan ook een procedure gevoerd als bedoeld in artikel 19 van de wet op de Ruimtelijke Ordening. In dat kader zijn door een aantal omwonenden bezwaren gemaakt tegen de vestiging van een hellingvereniging aldaar. Gevreesd wordt voor overlast tengevolge van herstel- of onderhoudswerkzaamheden. Naar aanleiding van deze bezwaren is een akoestisch onderzoek ingesteld.

Hieruit bleek dat inderdaad de mogelijkheid aanwezig is dat tengevolge van bedoelde werkzaamheden geluidshinder voor de omgeving zou kunnen ontstaan. Aanvankelijk was het de bedoeling om hiertoe beperkende maatregelen op basis van een privaatrechtelijke regeling, te weten bij de uitgifte van de grond in erfpacht aan de Vereniging op te leggen. De voorzitter van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State heeft in het kader van een bij hem ingediend verzoek om schorsing van de door gedeputeerde staten reeds afgegeven verklaring van geen bezwaar uitgesproken dat hij een dergelijke privaatrechtelijke regeling onvoldoende acht omdat de bezwaarden op die wijze geen publiekrechtelijke mogelijkheden zouden bezitten om de nakoming van deze voorwaarden af te dwingen.

Ten gevolge hiervan is besloten om de maatregelen tegen eventuele overlast van geluidshinder zoals die in bedoeld akoestisch rapport nauwkeurig zijn omschreven in een tekening te doen vastleggen. Deze tekening zal een onderdeel gaan vormen van de bouwvergunning waardoor een en ander publiekrechtelijk wordt vastgelegd.

Tegelijkertijd wordt ten behoeve van de voorgenomen vestiging van de Hellingvereniging op die plaats toepassing gegeven aan het bepaalde in artikel 25 van de voorschriften van het vigerende plan, waarin burgemeester en wethouders met inachtneming van de daarvoor aangegeven procedure bevoegd zijn verklaard het plan op onderdelen te wijzigen. Deze wijziging betreft een zodanige wijziging van artikel 6 van de voorschriften dat op deze grond niet alleen accommodaties ten behoeve van een roei-, zeil- en kanovereniging kunnen worden opgericht doch ook accommodaties ten behoeve van andere op de watersport gerichte instellingen waaronder bedoelde hellingvereniging. In verband hiermee is ook het oude voorschrift inzake het gebruik van de voor "bijzondere bebouwing" aangewezen grond (artikel 14) vervallen en vervangen door een nieuwe regeling.