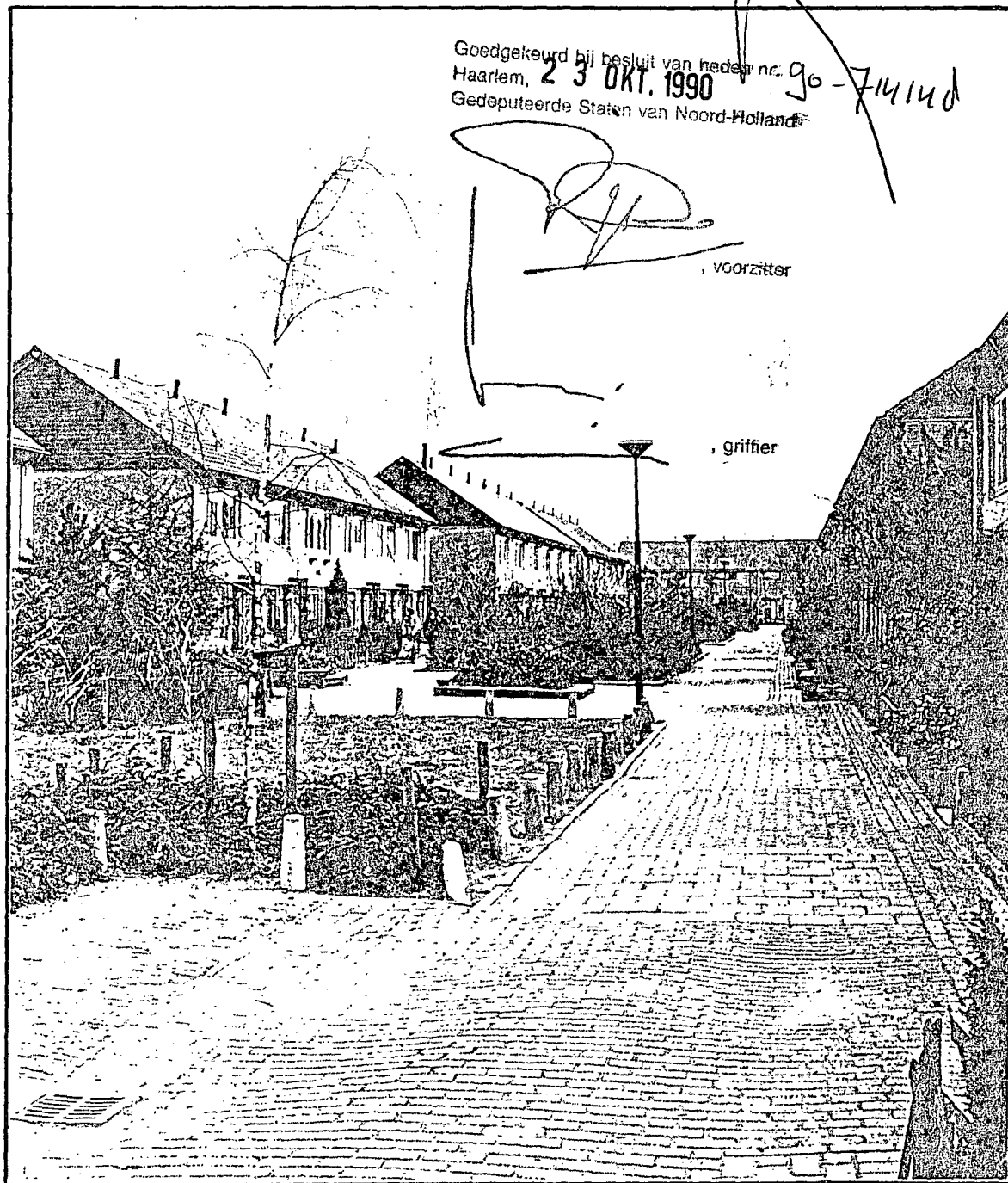


90-005421/4



bestemmingsplan OUD OVERDIE

Besluit bij besluit van
de raad van 22-3-90
nr. 63
De secretaris van Alkmaar,



Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 90-7414d
Haarlem, 23 OKT. 1990
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

[Handwritten signature]
, voorzitter

, griffier

gemeente ALKMAAR

november 1989

stadsontwikkeling en beheer

sector R0 afd. stedenbouw

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN "OUD-OVERDIE"

Inhoudsopgave

Blz.

PARAGRAAF I - INLEIDING

1.1	De bij het plan behorende stukken	2
1.2	De ligging en begrenzing van het plangebied	2
1.3	De geldende stedenbouwkundige regeling	3
1.4	De karakteristiek van het plangebied	4

PARAGRAAF II - HET PLAN

2.1	De reden voor opstelling van het plan	10
2.2	De stedenbouwkundige opzet	10
2.3	De beschrijving van bestemmingen:	
a.	categorie woondoeleinden	12
b.	categorie bedrijfsdoeleinden	12
c.	categorie detailhandel en horecadoeleinden	13
d.	categorie maatschappelijke doeleinden	13
e.	categorie recreatieve doeleinden	13
f.	categorie verkeersdoeleinden	14
2.4	De gebruiksbepalings	14

PARAGRAAF III - DIVERSE ONDERWERPEN

3.1	Verkeer	15
3.2	Wegverkeerslawaaï	16
3.3	Industrielawaaï	19
3.4	Waterhuishouding	21
3.5	Straalverbindingen	21
3.6	Economische uitvoerbaarheid	21
3.7	Overleg en inspraak	22

PARAGRAAF I - INLEIDING1.1 De bij het plan behorende stukken:

- a. toelichting
- b. voorschriften
- c. kaart, bestaande uit drie bladen:
 - tekening nr. 40.861, 1e wijziging, blad A bestemmingen en renvooi;
 - tekening nr. 40.879, 1e wijziging, blad B hoogtekaart;
 - tekening nr. 40.880, blad C kadastrale indeling.

1.2 De ligging en begrenzing van het plangebied

Het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Oud-Overdie" de bestemming en het gebruik van de gronden, alsmede de bebouwing regelt, ligt zuid-oostelijk van de binnenstad.

Het gebied wordt begrensd aan de noordzijde door het Noordhollandsch Kanaal, aan de oostzijde door de Bestevaerstraat, aan de zuidzijde door het groengebied "De Oosterhout" en aan de westzijde door de Vondelstraat en de Baansingel.

1.3 De geldende stedenbouwkundige regeling

De geldende stedenbouwkundige regeling voor het plangebied, als onderdeel van de stadswijk Overdie en Achtermeer, ligt vast in verschillende plannen, te weten:

- uitbreidingsplan in onderdelen Overdie en Achtermeer I, vastgesteld door de gemeenteraad op 4 oktober 1957 en 8 mei 1958, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 mei 1958.
- 2e partiële herziening Overdie en Achtermeer I, vastgesteld door de gemeenteraad op 4 april 1963, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 mei 1964.

In 1972 zijn de voorschriften, welke van toepassing waren voor beide plannen, aangepast aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Deze omzetting tot een bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 1972 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 25 september 1973.

Burgemeester en wethouders hebben met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 27 van de voorschriften, bovengenoemd bestemmingsplan op enige onderdelen gewijzigd.

- 7e gedeeltelijke wijziging Overdie en Achtermeer I, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 1976 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 september 1976.
- 8e gedeeltelijke wijziging Overdie en Achtermeer I, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 september 1976 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 december 1976.
- 11e gedeeltelijke wijziging Overdie en Achtermeer I, vastgesteld door de gemeenteraad op 8 februari 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 april 1977.

- uitbreidingsplan in onderdelen Overdie en Achtermeer, vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 1939 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 mei 1940.

- uitbreidingsplan in onderdelen Overdie en Achtermeer II, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 april 1956 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 12 september 1956.

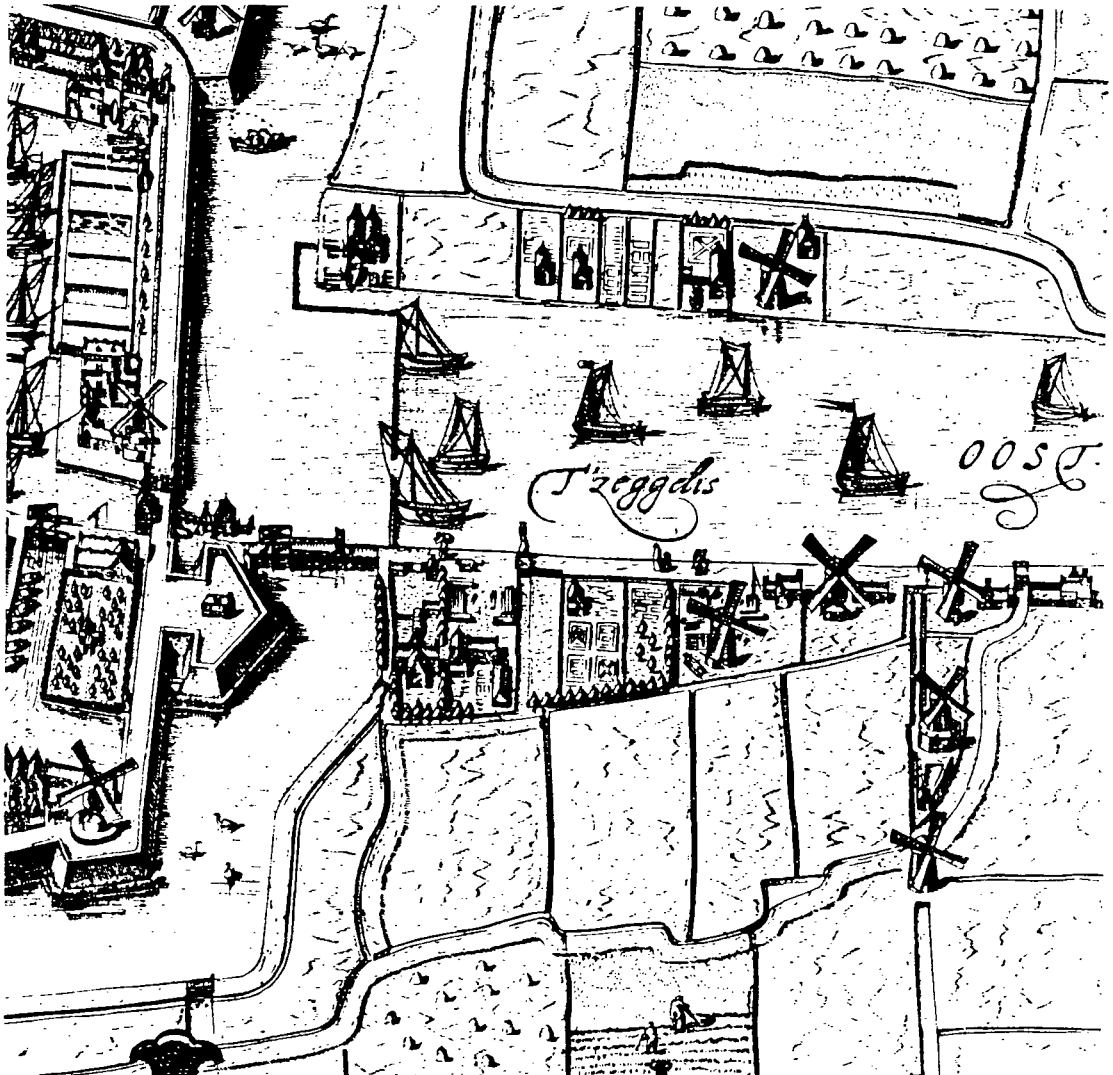
1.4 De karakteristiek van het plangebied

Oud-Overdie behoort tot één van de oudste buurten van Alkmaar. Op de kaart van Cornelis Drebbel uit 1597 komt al bebouwing langs " 't Zeggelis" voor. 't Zeglis was de waterweg welke de verbinding vormde tussen het Voormeer en de Schermer. Toen aan het einde van de 16e eeuw het Voormeer in zijn geheel binnen de stadsvesten werd getrokken, kwam het gebied in de directe sfeer van de stad te liggen. De verbinding met de stad werd gevormd door de Boompoort.

Op de kaart van Drebbel is goed te zien dat het gebied in die tijd aan de zijde van het Zeglis vrij dicht bebouwd is. De bebouwing had voor een deel een industrieel karakter. Dat karakter heeft het gebied lange tijd gehad, in de 17e en 18e eeuw wordt nog herhaaldelijk gesproken over op deze plek gevestigde run-, pel-, olie- en zaagmolens. Het graven van het Noordhollandsch Kanaal in 1824 heeft nauwelijk invloed op het gebied gehad. Het water bleef water, alleen de naam veranderde van Zeglis in Noordhollandsch Kanaal.

Eerst rond de eeuwwisseling wordt gedacht aan uitbreiding van de woningbouw in dit gebied. De stadskaart van 1911 geeft een goed beeld van de buurt en de stadsuitleg zoals die toen voor de "Overdie en Achtermeer" voor ogen stond. De oude verkaveling is terug te vinden in de stedenbouwkundige structuur van de buurt.

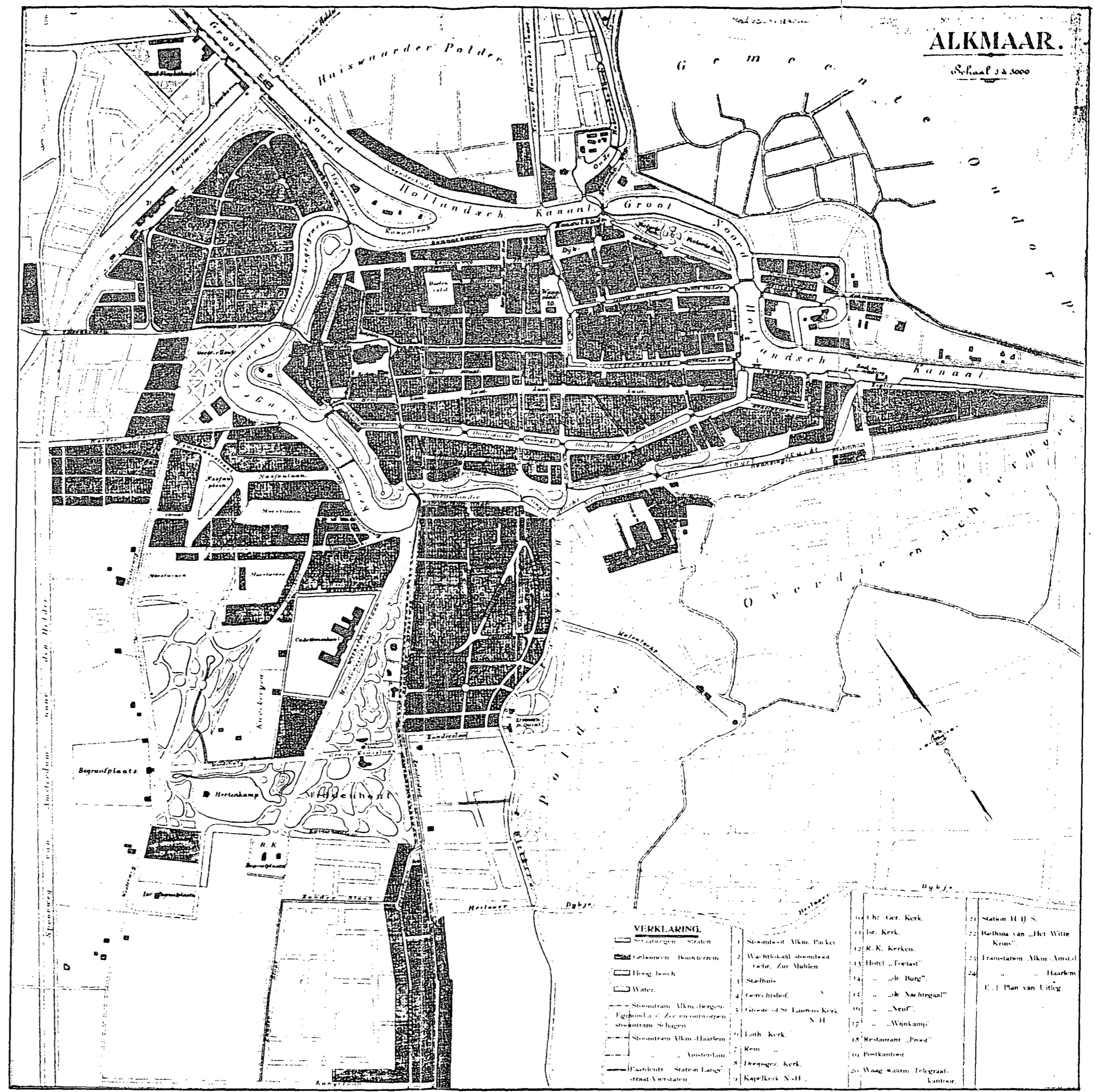
De Overdiestraat en het Baanpad liggen op de plaats van vroegere sloten en ook namen als Kabelstraat (lijnbanen) en Runmolenstraat herinneren aan het verleden.



deel van de kaart van Drenthe waar het plangebied is gesitueerd.

ALKMAAR.

Schaal 1:25,000



VERKLARING.

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> — Stationen — Straten — Gebouwen — Buitenterrain — Hoog looch — Water. — Stoomtram Alkm. Bergen — Eighoudly & Zee en ontwerpen — Stoomtram Alkm. Haarlem — Amsterdam — Haarlem — Station Lange — straat — Aarsteden | <ul style="list-style-type: none"> 1 Stoomboot Alkm. Eicken 2 Wachtlokaal stoomboot 3 Stadhuis 4 Gerechtsdof 5 Grond van St. Laurens Kerk 6 Luth. Kerk 7 Rem 8 Dwaarsgez. Kerk 9 Kapelkerk N.H. | <ul style="list-style-type: none"> 10 Chr. Ger. Kerk 11 Chr. Kerk 12 R. K. Kerken 13 Hotel „Toelast“ 14 „de Burg“ 15 „de Nachtegaal“ 16 „de Nieu“ 17 „Winkamp“ 18 Restaurant „Deugd“ 19 Postkantoor 20 Waag waarm Telegraaf 21 Station H. H. S. 22 Bathuis van „Het Witte 23 Tramstation Alkm. Amstel 24 „Haarlem E. J. Plan van Uitleg |
|--|--|---|

Rond 1900 wordt door particuliere beleggers de woningbouw langs de Overdiestraat en de 1e en 2e Kabelstraat gerealiseerd.

Vervolgens bouwt de Alkmaarse woningbouwvereniging "Volkshuisvesting", in 1907 onder andere door Martin Uitenbosch opgericht, haar eerste bouwproject in het gebied.

In de Algemene Vergadering van 23 februari 1912 kan voorzitter Uitenbosch in zijn openingswoorden melden "dat nu eindelijk na vijf jaar voorbereiding de eerste spa in de grond zal worden gestoken". Er gaan veertig woningen verrijzen op het terrein Oostwijk, het begin van de latere Uitenboschstraat. De woningen ontworpen door architect P.N. Leguit en gerenoveerd in 1978 - 1980, vormen een goed voorbeeld van vroege sociale woningbouw.

Het grootste gedeelte van de huidige bebouwing is vóór de 2e wereldoorlog gerealiseerd, in de vijftiger jaren is hier nog enige gestapelde bebouwing aan toegevoegd.

Het plangebied omvat op dit moment ca. 1250 woningen, waarvan een gering aantal in particulier bezit is. Verreweg het grootste deel van de woningen is in handen van woningbouwverenigingen.

De slechte staat van de woningen in een gedeelte van het gebied heeft in de zeventiger jaren geleid tot de vaststelling van een saneringsplan op grond van de zgn. 80%-regeling. Door toepassing daarvan is na afbraak van de oude bebouwing vervangende nieuwbouw tot stand gekomen langs de Baansingel, Karel van Manderstraat, de 2e Kanaalstraat en het Zeglis. In dit kader is ook het plein Oostwijk opnieuw ingericht.

Voorts zijn toen renovatiewerkzaamheden verricht aan woningen aan de Uitenboschstraat, Spiegheelstraat, Coornhertkade, Anna Bijnstraat, De Ruijterstraat, het Zeglis, Trompstraat, Hoofdstraat en de Huygensstraat. Met de toepassing van de Beschikking geldelijke steun verbetering particuliere woningen zijn verdere diverse panden aan het Zeglis, Baanpad en Hoofdstraat verbeterd.

Tevens is toen de Uitenboschstraat heringericht.

Om verdere verbeteringswerkzaamheden in dit gebied te kunnen uitvoeren is het gebied op 29 maart 1984 aangewezen als stadsvernieuwingsgebied in de zin van artikel 3 van de Beschikking geldelijke steun Stadsvernieuwing 1977.

Het in dat kader opgestelde programma omvatte in grote lijnen:

1. De bouw van een aantal woningen op de hoek Zeglis/Bestevaerstraat en ter plaatse van het voormalige schoolgebouw Zeglis nr. 59.

2. Renovatie van de oude riolering en tegelijk herinrichting van straten waar dit wenselijk is,
3. verbetering van de openbare verlichting.

Ten aanzien van de uitvoering van dit programma kan het volgende worden vermeld.

Reeds begin 1984 is met de uitvoering van de renovatie van de riolering en de daaraan gekoppelde herinrichting van straten een aanvang gemaakt. Deze werkzaamheden zijn reeds voor een groot deel gerealiseerd en zullen worden voortgezet totdat de renovatie van het rioleringsstelsel in deze wijk geheel is voltooid. Tegelijk vindt ook de voorgenomen verbetering c.q. vernieuwing van de openbare weg verlichting plaats. In het kader van de stadsvernieuwing is ook nog een aantal kleine speelvoorzieningen gerealiseerd in de Trompstraat en het plein Oostwijk en tenslotte zijn in het kader van verbetering van de woonomgeving de Karel van Manderstraat en de Uitenboschstraat als woonerf ingericht. De speelplaatsen van buurtscholen zijn eveneens in gebruik als speel- en voetbalplek. De groenvoorziening concentreert zich voornamelijk langs de rand van het plangebied.

Aan de zuidzijde grenst het plan aan het stadsdeelpark "De Oosterhout". Van het oorspronkelijke gemengde bedrijfs-woonkarakter van het plangebied resteert thans nog een beperkt aantal bedrijfsvestigingen. Deze bedrijven en bedrijfjes concentreren zich voornamelijk langs het Zeglis en het Baanpad. Het laatste gebied verkeert in een stadium van marginaal gebruik en verval. De gemiddelde bedrijfsomvang is gering en de bedrijven veroorzaken geen of weinig hinder voor de woonomgeving. De buurt ondervindt wel hinder van een op het aangrenzende industrie-terrein Oudorp gelegen bedrijf. In het kader van de saneringsregeling milieu-hinderlijke bedrijven zullen voorzieningen tot stand worden gebracht die een eind maken aan deze overlast.

Verspreid door het plangebied zijn 10 detailhandelbedrijven gevestigd. Voor ca. 50% hebben zij een buurtverzorgende functie in de sfeer van de dagelijkse goederen. Dit betreffen solitaire vestigingen met een geringe vloeroppervlakte.

Vlak buiten de wijk is, aan de westkant van de Vondelstraat, een kleine winkelvoorziening gevestigd met een vloeroppervlak van ca. 600 m².

Verder ligt de binnenstad binnen loopafstand, voor zowel de dagelijkse als de niet-dagelijkse goederen.

Voor de in het gebied aanwezige (kleine) supermarkt op de hoek van de Uitenboschstraat en de Cornelis Evertsenstraat is in 1980/1981 een onderzoek ingesteld naar de haalbaarheid van vergroting van deze zaak tot ca. 400 m² met uitbreiding van het assortiment. De conclusie van het onderzoek luidde dat beperkte uitbreidingsmogelijkheden zouden kunnen worden geboden. De vergroting van deze zaak op de huidige vestigingsplaats is inmiddels gerealiseerd.

Het plangebied is gelegen tussen de binnenstad en het industrieterrein Overdie. Als gevolg daarvan ondervinden sommige straten overlast van sluipverkeer.

Om dat sluipverkeer tegen te gaan, is overgegaan tot de invoering van een tegengesteld éénrichtingsverkeer op de Coornhertkade en de Kortenaerkade. Voorts zijn in dat kader op het Zeglis verkeersbelemmerende en snelheidsbeperkende voorzieningen aangelegd.

In het algemeen kan gezegd worden dat de huidige verkeerssituatie geen aanleiding geeft tot het treffen van infra-structurele voorzieningen.

In de mogelijkheid tot parkeren wordt in redelijke mate voorzien.

De destijds op het Zeglis bestaande parkeerproblematiek is opgelost door het aanbrengen van verharding in de vorm van stelconplaten aan de kanaalzijde langs het Zeglis.

Oud-Overdie vormt verder een onderdeel van het gebied Overdie-Kooimeer, dat door de minister van Binnenlandse Zaken is aanvaard voor rijkssubsidie in het kader van het Probleem Cumulatie Gebieden-beleid (P.C.G.-beleid). Inmiddels is in het pand Huygenstraat 2B met genoemde subsidie een post ingericht voor maatschappelijke dienstverlening aan migranten. Voor het lager- en kleuteronderwijs is in de buurt de r.k. basisschool Coornhertkade 105 gevestigd.

Deze school komt voor op het "scholen-spreidingsplan" en is een afdoende voorziening voor het verwachte kindertal in de buurt op lange termijn.

PARAGRAAF II - HET PLAN

2.1 Reden voor opstelling van het plan

Zoals eerder aangegeven, zijn verreweg de meest knelpunten in het plangebied reeds in het kader van de stadsvernieuwing aangepakt en verbeterd. Desondanks hebben burgemeester en wethouders besloten, gelet op de weinig actueel vigerende stedenbouwkundige regeling, tot het opstellen van een bestemmingsplan.

2.2 De stedenbouwkundige opzet

Zoals reeds bij de reden tot het opstellen van het plan is gesteld, zijn er geen echte knelpunten in het plangebied meer aanwezig. Het plan beoogt dan ook voornamelijk in planologisch opzicht een vastlegging van de bestaande situatie waarin de bestaande functies overeenkomstig hun huidige gebruik zijn bestemd. Tevens is op enkele locaties in het plangebied voorzien in het versterken van de woonfunctie en uitbreiding van de bedrijfsfunctie.

Wonen

Aan de handhaving van de woonfunctie is vorm gegeven door de woningen een exclusieve woonbestemming te geven. Het plan biedt de mogelijkheid de woonfunctie op één locatie langs het Zeglis, alsmede op één locatie aan de Trompstraat uit te breiden.

Het plan schenkt verder aandacht aan de kwaliteit van de woonfunctie door middel van een gedifferentieerde regeling voor erfbouwingsmogelijkheden. Deze regeling is in het plan afhankelijk van de erfoppervlakte gesteld. De woonschepen zoals deze afgemeerd liggen langs de oever van het Noordhollandsch Kanaal en de Baansingel zijn in het plan exclusief bestemd. Daarbij wordt gevolg gegeven aan een provinciale richtlijn om ligplaatsen van woonschepen - waar dat op planologisch verantwoorde wijze mogelijk is - in bestemmingsplannen te regelen.

Achtergrond hierbij is om woonschipbewoners een grotere rechtszekerheid te verschaffen, voor zover het bestemmingsplan daartoe een bijdrage kan leveren. De bestemming zoals deze is gegeven beperkt zich niet tot een strook water maar omvat tevens een gedeelte van de oever. Het ligt in het voornemen bedoelde oeverstrook aan betrokkenen te verhuren en indien de oever voldoende breedte heeft biedt het plan de mogelijkheid om daarop een bergruimte te realiseren.

Bedrijven en detailhandel

De bestaande verspreid in het plangebied voorkomende bedrijfsvestigingen, welke geen hinder voor de woonomgeving opleveren zijn gehandhaafd. Een uitzondering hierop vormt het gebied langs het Baanpad. Dit gebied heeft altijd gefunctioneerd als een bufferzone tussen enerzijds de bedrijfsactiviteiten aan de Voormeer en anderzijds het woongebied Overdie, een overgangsgebied van wonen naar werken. Als zodanig kan het worden beschouwd als een binnenstedelijke randzone in de stedelijk economische sfeer en het is derhalve bestemd voor kleinschalige bedrijfjes in de dienstverlenende en ambachtelijke sfeer, met uitzondering van een strook grond langs het Baanpad, die thans een woonfunctie bezit en waar handhaving van deze functie wenselijk is. In het bestemmingsplan is voorzien in een beperkte uitbreiding van de bedrijfsfunctie, te weten op de hoek Zeglis/Bestevaerstraat. Op deze locatie wordt gedacht aan een bedrijfsverzamelgebouw.

Detailhandelsvestigingen welke solitair in het plangebied worden aangetroffen hebben overwegend een buurtverzorgend karakter. In het plan zijn bedoelde vestigingen dan ook als zodanig bestemd, waarbij de bedrijfsactiviteiten tot de begane grond worden beperkt.

2.3 De beschrijving van bestemmingen

a. Categorie woondoeleinden

Deze categorie omvat de bestemmingen "wonen" (art. 6), "garages" (art. 7), "woonschepen" (art. 8) en "wonen I" (art. 9).

De bestemming "wonen" regelt het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

Op de kaart is een bouwgrens aangegeven waarbinnen hoofdgebouwen moeten worden opgericht. Eveneens is op de kaart de maximale hoogte aangegeven, evenals de maximale goot- en/of boeihoogte. Hiermee is de ruimtelijke begrenzing van deze bebouwing in haar maximale vorm vastgelegd.

Binnen de aanduiding "tuinen en erven" is geregeld dat "tuinen" niet mogen worden bebouwd, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals erfafscheidingen etc.

De aanduiding "erven" kent vijf mogelijkheden van bebouwing, afhankelijk van de situering van het perceel. De maximale hoogte, goot- en/of boeihoogte is als bouwvoorschrift aangegeven.

De bestemming "garages" is bestemd voor de stalling van voertuigen en/of bergruimte voor huishoudelijke doeleinden.

De bestemming "woonschepen" regelt het gebruik van water alsmede een deel van de aanliggende oever. Uit een oogpunt van de woonkwaliteit maakt het plan het mogelijk, indien daartoe voldoende oeverbreedte aanwezig is, op de oever een berging te bouwen. In de voorschriften is geregeld, in welke mate bouwwerken of bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten. Uit nautische overwegingen is een maximale breedte van 6 m als ligplaats bepaald, terwijl voor de aanliggende oeverstrook een maximale breedte van 4,5 m is bepaald.

De bebouwingsvoorschriften houden in dat bij een maximale oeverbreedte een maximale bebouwing van 8 m² mogelijk is waarbij aan de wegzijde een vrije "schrikstrook" van 50 cm dient te worden gehandhaafd. Langs de oever dient een vrije strook van 100 cm aangehouden te worden als vluchtmogelijkheid bij noodgevallen c.q. als onderhoudstrook t.b.v. de oeverbescherming. Als minimale mogelijkheid voor bebouwing is een oeverbreedte van 3,5 m aangehouden. In dat geval resteert een bebouwingsmogelijkheid van 2 m breedte met de beperking dat de lengte van het bouwwerk max. 4 m mag bedragen. Indien de oever nog smaller is, is het planologisch ongewenst bebouwing op de oever toe te staan.

Een locatie langs het Zeglis en een terrein gelegen aan de Trompstraat, dat thans is ingericht met speelvoorzieningen, heeft de bestemming "wonen I" gekregen. De gronden, aangewezen als "wonen I" zijn bestemd voor woondoeleinden met bijbehorende verkeers-, groen, water- en nutsvoorzieningen alsmede voor praktijkruimten.

Op de gronden zijn onder meer speelvoorzieningen toegelaten. In de voorschriften is overigens uitdrukkelijk vastgelegd, dat op de gronden maximaal 2 praktijkruimten zijn toegelaten.

b. Categorie bedrijfsdoeleinden

Deze categorie omvat de bestemming "bedrijven" (art. 10). De bestemming regelt het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden, alsmede de bedrijfsvestiging tot en met categorie 2 van de in art. 20 genoemde Staat van Inrichtingen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor bedrijven in categorie 3, indien de hinder- en milieu-aspekten vergelijkbaar zijn met die van bedrijven in categorie 1 en 2.

c. Categorie detailhandel en horecadoeleinden

Deze categorie omvat de bestemmingen "detailhandel" (art. 11) en "horeca" (art. 12). De bestemmingen regelen het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven. Bedrijfsuitoefening is uitsluitend op de begane grond toegestaan; de bovenverdiepingen dienen in gebruik te blijven voor woningen.

d. Categorie maatschappelijke doeleinden

Deze categorie omvat de bestemmingen "maatschappelijke voorzieningen" (art. 13) en "nutsvoorzieningen" (art. 14).

Deze bestemmingen regelen het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden op bedoelde gronden. Op de kaart is een bouwgrens aangegeven waarbinnen hoofdgebouwen moeten worden opgericht. Eveneens is op de kaart de maximale hoogte en de maximale goot- en/of boeihoogte aangegeven.

e. Categorie recreatieve doeleinden

Deze categorie omvat de bestemmingen "groenvoorzieningen" (art. 15), "water" (art. 16) en "speelvoorzieningen" (art. 17). De groenvoorziening in het plan concentreert zich voornamelijk langs de zuidgrens van het gebied. Bedoelde groenstrook vormt de rand van een aansluitend aan het plan liggend stadsdeelpark "De Oosterhout". In de onder de categorie verkeersdoeleinden genoemde bestemming "wegen" (art. 18) is eveneens de mogelijkheid voor groenvoorziening opgenomen t.b.v. de inrichting van de woonomgeving.

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich het Noordhollandsch Kanaal. Samen met de Baansingel is hieraan de bestemming "water" (art. 16) gegeven. Het gebruik van gronden met de bestemming "water" als ligplaats voor woonschepen is in het plan uitgesloten. Daar waar ligplaatsen voor woonschepen verantwoord zijn geacht, is een exclusieve bestemming "woonschepen" (art. 8) gelegd.

De bestemming "speelvoorzieningen" (art. 17) is gegeven aan een tweetal speelplekken, te weten één locatie aan de Uitenboschstraat/hoek 1e Kanaalstraat en één locatie aan de Coornhertkade. Tevens is het mogelijk om binnen de bestemming "groenvoorzieningen" speelwerktuigen op te richten.

f. Categorie verkeersdoeleinden

Deze categorie omvat de bestemmingen "wegen" (art. 18) en "verblijfsdoeleinden" (art. 19). Het gehele stratenpatroon heeft de bestemming "wegen" gekregen, waarvan een aantal profielen op de kaart staat aangegeven. De inrichting van de wegen is in het plan niet gedetailleerd voorgeschreven, zodat het mogelijk blijft terzake op behoeften in te spelen. Uiteraard zal een eventuele herinrichting in overleg met de belanghebbenden tot stand komen. De bestemming "verblijfsdoeleinden" is gegeven aan alle aanwezige achterpaden. Deze paden hebben overwegend een besloten karakter.

2.4 De gebruiksbepalingen

Het gebruik van gronden en bouwwerken wordt geregeld in artikel 21. Hierbij is gekozen voor een algemeen geformuleerd gebruiksvoorschrift. Tevens is uitdrukkelijk bepaald dat het verboden is de gronden met de bestemming "water" te gebruiken als ligplaats voor woonschepen. In het tweede lid van artikel 21 is een vrijstelling opgenomen voor die gevallen dat strikte toepassing van artikel 21 lid 1 leidt tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatig gebruik.

PARAGRAAF III - DIVERSE ONDERWERPEN3.1 Verkeera. Verkeer en vervoer

Aan de westzijde van het plangebied ligt de Vondelstraat en aan de oostzijde ligt de Bestevaerstraat. Beide wegen hebben een belangrijke functie in de verkeersstructuur van de stad.

Bij automobilisten bestaat dan ook de voorkeur de hiertussen in het plangebied gelegen oost-west lopende straten, te weten het Zeglis en de Kortenaer- en Coornhertkade te gebruiken als verbindingroutes.

In beperkte mate geldt dit ook t.a.v. het vrachtverkeer van het bedrijventerrein Overdie richting binnenstad en terug. Ook het personenautoverkeer van de Ommering richting binnenstad en terug maakt van deze route, via de Bestevaerstraat en het Zeglis, gebruik. Het Zeglis behoudt in het plan een verbindingfunctie tussen de Bestevaerstraat en Vondelstraat. Omdat deze route van belang is voor de relatie tussen het bedrijventerrein Overdie en de binnenstad en als verbindingroute tussen de industrieterreinen Overdie en Huiswaard.

Om te voorkomen dat ander dan noodzakelijk verkeer van deze route gebruik maakt zijn in het wegdek een aantal drempels en vernauwingen aangebracht. Dat heeft er toe geleid dat het autoverkeer komende van de Ommering, dat niet van deze route gebruik moet maken, deze route ook niet kiest.

Fysieke maatregelen kunnen niet worden getroffen op de route Kortenaerkade - Coornhertkade, omdat het openbaar vervoer van deze straten gebruik maakt. Op deze route is het doorgaand verkeer geweerd, doordat over een gedeelte van de straat een tegengesteld éénrichtingsverkeer is ingesteld.

b. Parkeren

In het plangebied zijn momenteel ca. 1250 woningen. Met de herinrichting van de woonstraten in het gebied is zoveel mogelijk rekening gehouden met een parkeernorm van één parkeerplaats per woning. In totaal zijn er voor de woningen 1240 parkeerplaatsen beschikbaar. Hierbij is ook rekening gehouden met de mogelijkheid van langsparkeren (Bestevaerstraat).

De scholen langs de Kortenaerkade/Coornhertkade veroorzaken geen extra parkeerdruk in het plangebied. Bij de "Vondelstraat-school" wordt geparkeerd op eigen terrein terwijl het parkeren bij de school aan de Kortenaerkade kan geschieden langs de Bestevaerstraat en Kortenaerkade. De bijzondere bebouwing langs de Coornhertkade zal op eigen terrein in haar parkeerbehoefte moeten voorzien.

In de voorschriften is overigens uitdrukkelijk bepaald dat bij de bestemming "Bedrijven" op elk bouwperceel parkeerruimte dient te worden gesitueerd. Hierbij is een parkeernorm vastgelegd.

3.2 Wegverkeerslawaaai

a. Wet Geluidhinder

Krachtens de Wet Geluidhinder moet bij bestemmingplannen een acoustisch onderzoek worden verricht langs wegen waar een geluidzone geldt (art. 77 WGH). Van een geluidzone is sprake indien de weg een verkeersintensiteit heeft van meer dan 2.450 motorvoertuigen per etmaal (art. 74 WGH). Het onderzoek richt zich op de geluidbelasting van woningen en de mogelijke maatregelen tegen te hoge geluidbelasting. (De WGH geeft de maximaal toelaatbare geluidsnormen aan). De Wet Geluidhinder onderscheidt bestaande en nieuwe situaties.

b. Bestaande situaties

Bestaande woningen met een gevelbelasting van meer dan 55 dB(A) zullen aan de Minister gemeld moeten worden. Tevens moet hierbij een programma van maatregelen overgelegd worden om de gevelbelasting alsnog tot onder de 55 dB(A) te doen dalen danwel een binnenniveau in de woningen te creëren van minder dan 45 dB(A) (art. 89 WGH). De

Minister kan ontheffing geven tot 70 dB(A). Uiteraard moet dan wel een binnenniveau van 45 dB(A) gehandhaafd blijven.

Aan de melding is geen termijn gebonden; prioriteit hebben die gevallen waar de gevelbelasting hoger dan 60 dB(A) is.

De Minister stelt in verband met subsidiëring van de maatregelen hiervoor de randvoorwaarden op.

Voor kantoorbebouwing geldt een soortgelijke regeling zij het dat alle bovenvermelde dB(A)-waarden met 5 dB(A) verhoogd dienen te worden.

c. Nieuwe situaties

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot nieuwbouw van een aantal woningen binnen de geluidzone van het Zeglis.

In principe mag een gevelbelasting van 50 dB(A) niet overschreden worden.

Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen tot een hogere waarde, waarbij echter een maximaal binnenniveau van 35 dB(A) gewaarborgd moet worden.

d. Verkeersuitgangspunten

Teneinde te kunnen bepalen tot welke wegen het acoustisch onderzoek zich zal moeten uitstrekken, is in het plangebied aan de hand van verkeerstellingen bepaald welke wegen een intensiteit van meer dan 2.450 motorvoertuigen per etmaal hebben. Hierbij is er vanuit gegaan dat de intensiteiten in de toekomst niet of nauwelijks zullen toenemen.

De volgende wegen hebben een intensiteit van meer dan 2.450 motorvoertuigen per etmaal:

- Vondelstraat	:	14.000 mvt/etmaal
- Zeglis	:	2.700 mvt/etmaal
- Bestevaerstraat tussen Zeglis en Herculesstraat *	:	2.800 mvt/etmaal
- Bestevaerstraat tussen Herculesstraat en Kortenaerkade *	:	3.500 mvt/etmaal

* Hoewel niet gelegen in het plangebied strekt de zone van deze wegen zich wel in het plangebied uit.

Op de Vondelstraat bestaat 10% van het totale verkeersaanbod uit vrachtverkeer. Hiervan bestaat 10% weer uit zwaar vrachtverkeer.

Op het Zeglis liggen deze percentages veel lager: 3% vrachtverkeer, waarvan 10% zwaar vrachtverkeer.

De Bestevaerstraat is een aanvoerroute t.b.v. het industrieterrein Overdie. Het percentage vrachtverkeer is hier structureel hoger (15%). Hiervan bestaat 25% uit zwaar vrachtverkeer.

Het gedeelte van de Bestevaerstraat tussen Zeglis en Herculesstraat is minder zwaar belast; 5% vrachtverkeer, waarvan 10% zwaar vrachtverkeer.

De overige wegen in het plangebied hebben een intensiteit van minder dan 2.450 mvt/etmaal, zodat daar geen acoustisch onderzoek benodigd is.

e. Berekening geluidbelasting

Berekend zijn de relevante gevelbelastingen van de binnen de geluidzone gelegen bebouwing in de straten, genoemd onder d.

De berekening is uitgevoerd conform het reken- en meetvoorschrift verkeerslawaai (art. 102 WGH). Bij de berekening is rekening gehouden met zichthoeken en afscherming door bebouwing. In verband met het stiller worden van motorvoertuigen in de toekomst is conform art. 103 WGH een aftrek van 5 dB(A) op de berekeningsresultaten toegepast.

De verkregen gegevens ten aanzien van de gevelbelasting zijn aangegeven op de kaart.

Bij de berekening is er van uitgegaan dat de dagperiode voor alle straten maatgevend is. De gemiddelde daguurintensiteit is bepaald op 7%.

f. Gevolgen voor het plangebied

Bestaande bebouwing

Alle woningen, die direct aan de zoneplichtige wegen zijn gelegen, hebben een gevelbelasting hoger dan 55 dB(A). Met uitzondering van de woningen nabij de Vondelstraat, hebben achterliggende woningen alle een gevelbelasting, die lager is dan 55 dB(A).

Nergens wordt overigens de maximaal toelaatbare waarde van 70 dB(A) overschreden.

Nu het gedeelte van de Wet Geluidhinder van kracht is geworden dat

op bestaande situaties betrekking heeft, zullen maatregelen aan de gevels van de woningen met een gevelbelasting hoger dan 55 dB(A) genomen moeten worden om een maximaal binnenniveau van 45 dB(A) in de geluidgevoelige ruimten te kunnen waarborgen.

Op de uitvoering is een saneringsperiode van 15 jaar van toepassing.

Nieuwbouwlocaties

De toegestane gevelbelasting van 50 dB(A) ter plaatse van de rooilijnen van de nieuwbouwlocatie aan het Zeglis wordt tengevolge van verkeerslawaai overschreden met 6-8 dB(A).

Bij de provincie zal evenwel geen ontheffing voor deze overschrijding hoeven worden gevraagd aangezien de nieuwbouw op deze lokatie te brengen is onder het regime "vervangende nieuwbouw".

3.3 Industrielawaai

Het plangebied wordt in het noordwesten en het zuidoosten begrensd door een tweetal industrieterreinen (Jaagpad en Overdie).

Op het eerstgenoemde industrieterrein bevindt zich een tweetal bedrijven (Meelfabriek Alkmaar en Veevoederfabriek Timmerman) die door geluidproductie een sterke invloed hebben op het woon- en leefklimaat van de woningen in het plangebied Oud-Overdie.

Het tweede industrieterrein (Overdie) heeft minder sterke milieueffecten op het plangebied.

Het industrieterrein Jaagpad zal - aangezien zgn. A-inrichtingen daar niet worden uitgesloten - gezoneerd worden. In dit geval is de Wet Geluidhinder op deze situatie van toepassing.

Op het industrieterrein Overdie worden zgn. A-inrichtingen uitgesloten en is de Hinderwet het milieu-regulerende kader.

a. Wet Geluidhinder

Krachtens de WGH zal rondom het industrieterrein Jaagpad een 50 dB(A)-zone moeten worden vastgesteld. Deze zone zal zich op basis van de momenteel aanwezige bedrijven over het plangebied van Oud-Overdie uitstrekken. Evenals bij wegverkeerslawaai worden bestaande en nieuwe situaties onderscheiden.

b. Bestaande situaties

Bestaande woningen met een huidig optredende gevelbelasting van meer dan 55 dB(A) kunnen als saneringssituaties worden aangemerkt.

De sanering kan op twee manieren uitgevoerd worden:

1. Sanering aan de bron, d.w.z. het uitvoeren van acoustische maatregelen bij het bedrijf, die het lawaai veroorzaakt.
2. Indien ondanks de eerste maatregel een gevelbelasting van 55 dB(A) of meer optreedt, dan dienen geluidisolierende maatregelen aan de gevel te worden genomen.

Het ministerie subsidieert de saneringswerkzaamheden en bepaalt de prioriteitsvolgorde van het project.

c. Nieuwe situaties

In principe mag de normwaarde van 50 dB(A) niet overschreden worden. Ontheffing door Gedeputeerde Staten tot max. 55 dB(A) is onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Wel moeten dan gevelisolerende voorzieningen worden getroffen om een maximaal binnenniveau van 35 dB(A) te kunnen waarborgen.

d. Gevolgen voor het plangebied

Bestaande situaties

Oriënterende onderzoeken hebben aangetoond dat de gevelbelasting voor de aan het Zeglis recht tegenover de bedrijven gelegen woningen maximaal 74 dB(A) bedraagt. Inmiddels zijn diverse akoestische onderzoeken verricht waarbij gebleken is dat na intensieve bron-sanering een overschrijding van de 55 dB(A)-norm voor een aantal woningen blijft voortbestaan. In het kader van de saneringsoperatie zullen deze woningen voorzien moeten worden van gevelisolatie.

Nieuwbouwlocaties

Aan het Zeglis nr. 59, in de nabijheid van het industrieterrein Jaagpad, is een nieuwbouwlokatie gepland.

Door het nemen van bronmaatregelen bij bedrijven kan de gevelbelasting op termijn worden teruggebracht tot 61 dB(A). Aangezien de nieuwbouw van de woningen op deze lokatie te brengen is onder het regime "vervangende nieuwbouw", hoeft bij Gedeputeerde Staten, geen ontheffing te worden aangevraagd.

Tevens is er een nieuwbouwlokatie gepland aan de Trompstraat. Rekening houdend met afscherpende effecten is de huidige gevelbelasting 56 dB(A). Nadat door de bedrijven de bronmaatregelen zijn geëffectueerd, daalt de gevelbelasting naar 45 dB(A) en wordt derhalve voldaan aan de wettelijke norm. Het plan voorziet tevens in de bouw van een enkele woning op de hoek Kortenaerkade/Trompstraat. De gevelbelasting bedraagt hier -rekening houdend met afscherpende effecten- 50 dB(A) waardoor voldaan wordt aan de normstelling.

3.4 De waterhuishouding

Het oppervlakte-water binnen het plangebied en in zijn directe omgeving maakt deel uit van een tweetal waterhuishoudingen welke als volgt zijn onder te verdelen:

- a. Binnen het plangebied bevinden zich het Noordhollandsch Kanaal en de Singelgracht, deze behoren tot de Schermerboezem. Het gemiddelde waterpeil bedraagt N.A.P. -0,40 m. Het hoogst bereikbare maalpeil is N.A.P. +0,10 m. Zowel het kwantitatieve als het kwalitatieve waterbeheer wordt verzorgd door het Hoogheemraadschap van de Uitwaterende Sluizen in Kennemerland en West-Friesland te Edam.
- b. Direct ten zuiden van het plangebied, langs de Coornhertkade en de Kortenaerkade, bevindt zich water dat behoort tot de polder Overdie en Achtermeer. Het gemiddelde waterpeil bedraagt N.A.P. -1,65 m. Het kwantitatieve waterbeheer berust bij de gemeente Alkmaar. Het kwalitatieve beheer wordt uitgevoerd door het Hoogheemraadschap van de Uitwaterende Sluizen in Kennemerland en West-Friesland te Edam.

3.5 Straalverbindingen

Binnen het plangebied komen geen straalverbindingen voor.

3.6 Economische uitvoerbaarheid

De invulling van de lokaties aan het Zeglis op de hoek van de Bestevaerstraat, ter plaatse van Zeglis nr. 59, alsmede op een terrein langs de Trompstraat, geschiedt op basis van een sluitende exploitatie. Voor het overige voorziet het plan nagenoeg uitsluitend in een planologische regeling van de bestaande situatie.

3.7 Overleg en inspraak

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is regelmatig overleg gevoerd met door de buurt aangewezen vertegenwoordigers en de Stichting Welzijn Alkmaar. Zoals gebruikelijk is ook bij dit plan in de buurt een inspraakronde gehouden. Deze inspraakronde heeft parallel gelopen aan het vooroverleg met instanties als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Op de artikel 10-reakties zal in het onderstaande ingegaan worden.

De inspraak heeft bestaan uit het huis aan huis verspreiden in de buurt van een info-bulletin, het houden van een expositie en inspraakbijeenkomst op 14 juni 1988 voor alle belanghebbenden en geïnteresseerden en het in de gelegenheid stellen van een ieder om schriftelijke reakties in te zenden. Reeds op 17 februari 1987 zijn de in Oud-Overdie gevestigde ondernemingen in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van het ontwerp-bestemmingsplan en hierop desgewenst te reageren.

Op 9 mei 1989 is een reaktie van mevrouw A.M. Kabel-Groenland ontvangen namens een aantal bewoners van het Zeglis. In deze reaktie is geklaagd over de overlast van de aanwezige woonboten. Ten aanzien van deze reaktie moet allereerst opgemerkt worden dat de voor de woonboten benodigde ligplaatsontheffingen afgegeven worden door Rijkswaterstaat, de vaarwegbeheerder. Daarnaast kan ten aanzien van deze reaktie het volgende worden opgemerkt. Door de gemeente wordt getracht, door regeling van de woonboten in het bestemmingsplan en door het sluiten van kontrakten inzake de verhuur van de oever, het gebruik van de buitenruimte zo goed mogelijk te reguleren. Verwacht wordt dat dit beleid te zijner tijd tot een beheersbaarder situatie zal leiden. Overigens kan opgemerkt worden dat het verplaatsen van de woonboten, door gebrek aan ligplaatsen elders, niet tot de mogelijkheden behoort. De woonboten zijn dan ook als zodanig in het ontwerp-bestemmingsplan bestemd.

Het ontwerp-bestemmingsplan is op 5 juli 1988 in het artikel 10-overleg gestuurd. De volgende instanties hebben bericht geen opmerkingen over het ontwerp-bestemmingsplan te hebben:

- 1 De directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie;
- 2 Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier;
- 3 Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in Utrecht, Noord-Holland en Flevoland;
- 4 Noord-Zuid-Hollandse Vervoer Maatschappij N.V.;
- 5 Hoogheemraadschap van de Uitwaterende Sluizen in Kennemerland en West-Friesland;
- 6 N.V. Nederlandse Gasunie.

Daarnaast zijn de op de volgende pagina's opgenomen artikel 10-reakties ontvangen.

1. Overleg Stadsvernieuwing Alkmaar
Nu het vrijwel zeker is dat er geen woningen gebouwd mogen worden op het terrein aan de Bestevaerstraat, wordt voorgesteld om de werkgroep Oud-Overdie te raadplegen over een mogelijke nieuwe bestemming. Overigens geldt dit vanzelfsprekend voor alle eventuele bestemmingswijzigingen van enige allure.

2. Ondersteuningsinstituut Noord-Holland
Er kan nog geen oordeel gevormd worden over de maatschappelijke uitvoerbaarheid nu in het ontwerp-bestemmingsplan nog niet ingegaan is op de uitkomsten van het overleg met bevolking en andere belanghebbenden.
De voorgenomen inspraak-procedure zoals beschreven in paragraaf 3.7 biedt de belanghebbenden overigens voldoende mogelijkheden op het plan te reageren.

3. Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noord-Holland
Het transformatorstation gelegen aan de Spieghelestraat staat niet op de plankaart aangegeven. Verzocht wordt dit alsnog te doen.
Tevens wordt er op gewezen dat er, naast andere kabelverbindingen, door het plangebied een coax-kabelverbinding loopt.

4. De Rijksconsulent Economische zaken
In artikel 10 van de voorschriften wordt de bestemming bedrijven geregeld. De doeleindenomschrijving is zodanig ruim dat op grond van lid a en lid c detailhandel is toegestaan. Verzocht wordt de omschrijving zodanig aan te passen dat detailhandel binnen de bestemming bedrijven niet is toegestaan. Tevens wordt verzocht, op grond van jurisprudentie, de begripsomschrijving van detailhandelsbedrijf te wijzigen.

ad 1

Over de nieuw voorgestelde bestemming is overleg gevoerd met de werkgroep. Overigens kan opgemerkt worden dat alle wijzigingen die niet meer aangemerkt kunnen worden als van ondergeschikte aard, besproken worden in de werkgroep.

ad 2

In paragraaf 3.7 zijn de uitkomsten van het overleg opgenomen. Het ontwerp-bestemmingsplan is overigens verschillende malen besproken met de werkgroep en met bij het plan betrokkenen. Voor het overige wordt de reactie voor kennisgeving aangenomen.

ad 3

Het transformatorstation is alsnog op de plankaart opgenomen.
Met de aanwezigheid van de coax-kabelverbinding zal bij eventuele toekomstige werkzaamheden in het plangebied rekening gehouden worden.

ad 4

Artikel 10 van de voorschriften is overeenkomstig de opmerkingen van de Rijksconsulent aangepast. Tevens heeft aanpassing plaatsgevonden van de begripsomschrijving van detailhandelsbedrijf.

5. De HID van de Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland
Agevraagd wordt of het gebruik van de oever als
tuin of erf ten behoeve van de bewoners van de
woonschepen zinvol is. Aangezien de oever van het
kanaal moet kunnen worden gebruikt om de
oeververdediging en de andere daarin aanwezige werken
ten behoeve van het kanaal te onderhouden en te
vernieuwen, welke bevoegdheid Rijkswaterstaat gekregen
heeft bij de Wet van 7 februari 1962, Stb. 51, artikel
2, lid 2, wordt een bestemming "groenvoorzieningen"
beter op zijn plaats geacht.
Op de plankaart is niet tot uitdrukking gebracht dat het
Zeglis een waterkerende functie heeft.
Tegen het bouwen van opstallen op de kanaaloever
bestaat bezwaar omdat de kanaaloever voor het onderhoud
van de oeververdediging c.a. ingevolge bovengenoemde Wet
beschikbaar moet blijven. Het verhuren van de
Kanaaloever zou eventueel wel mogelijk zijn, mits
daaraan de conditie wordt verbonden dat het Rijk
bovengenoemde bevoegdheid te allen tijde moet kunnen
uitoefenen. Agevraagd wordt evenwel of het redelijk is
op dergelijke condities een huurcontract af te sluiten.
Gelet op het bovenstaande wordt verzocht artikel 8 aan
te passen, voorzover het betreft de bouw mogelijkheden.
Het Noordhollandsch Kanaal is een scheepvaartweg; deze
functie is niet in de doeleindenomschrijving in artikel
16, lid 1, opgenomen. Dit wordt evenwel noodzakelijk
geacht.

6. Provincie Noord-Holland, Dienst Ruimte en Groen
De plankaart, de voorschriften en de toelichting geven
geen aanleiding tot het plaatsen van kanttekeningen van
principiële aard. Wel lijkt het gewenst aan artikel 8.2,
sub a toe te voegen de zinsnede "als bedoeld in artikel
2, lid 2.30 onder a tot en met c".
De totstandkoming van de bouwlocaties 1 en 2 (Zeglis

ad 5

Het beleid om de woonboten als zodanig te bestemmen en
de naastgelegen oever te laten gebruiken als tuin of erf
en ten aanzien van deze gronden een bebouwingsregeling
in het bestemmingsplan op te nemen, is overeenkomstig de
afspraken die hierover zijn gemaakt met
vertegenwoordigers van Rijkswaterstaat en Provinciale
Waterstaat. Conform deze afspraken is langs de oever een
vrije strook van 100 cm. aangehouden als
vluchtmogelijkheid bij noodgevallen c.q. als
onderhoudsstrook ten behoeve van de oeverbescherming.
Overigens kan opgemerkt worden dat voor deze woonboten
door Rijkswaterstaat een ligplaatsvergunning is
afgegeven. Indien aan bovengenoemde bebouwingsregels
wordt vastgehouden bestaat tegen het verhuren van de
oever geen bezwaar. Gelet op het bovenstaande heeft geen
aanpassing van artikel 8 plaatsgevonden.
Voor zover van gemeentewege kon worden nagegaan, heeft
het Zeglis geen waterkerende functie.
Het is niet het beleid van de gemeente om water te
bestemmen overeenkomstig de functie welke dit water
heeft; een dergelijk onderscheid wordt uit planologisch
oogpunt niet zinvol en niet noodzakelijk geacht. In
bestemmingsplannen is dan ook steeds volstaan met de
bestemming "water".
Overigens willen wij opmerken dat in huurcontracten
vastgelegd is dat voor de bouw van een schuurtje op de
genoemde gronden toestemming vereist is van
Rijkswaterstaat. Wij zullen er voor zorgdragen dat deze
bepaling ook in nog af te sluiten huurcontracten wordt
opgenomen.

ad 6

Artikel 8.2 is conform de opmerkingen van de Dienst
Ruimte en Groen aangepast.
Voor wat betreft de akoestische problematiek met
betrekking tot de genoemde locaties, wordt verwezen naar
ons antwoord op ingekomen reactie nr. 11.
Aangezien de ingekomen reacties ons geen aanleiding

respectievelijk Zeglis/Bestevaerstraat) is geheel afhankelijk van het in overleg met de betrokken instanties bereiken van een aanvaardbare oplossing van de gerezen akoestische problematiek.

Aanbevolen wordt de resultaten van het overleg in de bescheiden te verwerken en het aldus vervolmaakte ontwerp aan de Subcommissie voor de Gemeentelijke Plannen ter beoordeling voor te leggen alvorens het aan de gemeenteraad ter vaststelling aan te bieden.

7. De HID van de Volkshuisvesting in de provincie Noord-Holland

De 50 cq 55 dB(A) - contour ligt binnen het plangebied en kan op de plankaart worden aangegeven.

Het verdient wellicht aanbeveling de in de toelichting op het plan vermelde maten van maximaal 6 meter voor de ligplaats van woonboten, voor een oeverstrook van maximaal 4,5 meter en voor een te bebouwen oeverbreedte van minimaal 3,5 meter in artikel 8 of op de plankaart vast te leggen.

Het plan geeft overigens, gezien vanuit het oogpunt van volkshuisvesting, geen redenen tot het maken van opmerkingen.

8. Provinciaal Waterleidingbedrijf van Noord-Holland

Verzocht wordt onder "nutsvoorzieningen" tevens op te nemen een aantal leidingen welke gelegen zijn in de als tuin in gebruik gegeven gemeentegrond in de Bestevaerstraat.

Verzocht wordt de stelconplaten aan de kanaalzijde van het Zeglis te vervangen door een open bestrating, alsmede bij herinrichting van wegen rekening te houden met de reeds aanwezige leidingen.

gegeven hebben het plan fundamenteel te wijzigen, is het ontwerp-bestemmingsplan niet meer ter beoordeling voorgelegd aan de Subcommissie.

ad 7

Aangezien een apart zoneringsvoorstel voor bedrijventerreinen met A-inrichtingen nog in voorbereiding is en verwacht wordt dat vaststelling van deze zones binnenkort door gedeputeerde staten kan geschieden, zijn de geluidscontouren ten gevolge van industrielawaai nog niet op de plankaart aangegeven. Hierbij komt nog dat na de voorgestelde bronsanering de contour zich sterk zal wijzigen en meer in de richting van het kanaal zal komen te liggen. Gelet hierop zal te zijner tijd bij afzonderlijke herziening van het bestemmingsplan de definitieve contour opgenomen worden. In de toelichting zijn slechts de maximale en minimale bebouwingmogelijkheden genoemd. In hoeverre bebouwing mogelijk is, is afhankelijk van de vraag of de voorgestelde bebouwing past binnen de in artikel 8 genoemde bouwvoorschriften en de op de plankaart aangegeven bestemmingen en aanduidingen. Aanvulling van artikel 8 is derhalve niet nodig.

ad 8

De gronden waarin de bedoelde leidingen gelegen zijn, zijn in gebruik als tuin en zijn derhalve als zodanig op de plankaart aangegeven. Het wordt uit planologisch oogpunt ongewenst en niet noodzakelijk geacht om in bestemmingsplannen de in de grond gelegen leidingen als zodanig te bestemmen of aan te duiden. Te zijner tijd zal worden gezien of de stelconplaten aan het Zeglis vervangen kunnen worden door een passende bestrating. Hierbij zal met name de financiële haalbaarheid een belangrijke rol spelen.

Tenslotte wordt zonder tegenbericht aangenomen dat zich in de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten welke door leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.

9. Gasbedrijf Kop Noord-Holland

In de voorschriften, artikel 14, is verwezen naar gronden ten behoeve van nutsvoorzieningen welke nu locatiegebonden zijn. Verzocht wordt een passage op te nemen dat indien dit nodig is ook op andere locaties regelsets geplaatst kunnen worden.

10. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Hollands Noorderkwartier

Opgemerkt wordt dat ook bij deze versie van het plan nog steeds onvoldoende aandacht is besteed aan de effecten van de aangrenzende bedrijfsterreinen op het plangebied. Dit kan in de uitvoering van het plan tot conflicten leiden.

De Kamer oordeelt negatief over de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemming woonschepen langs de Baansingel en het Noordhollandsch Kanaal; in de huidige situatie wordt het laden en lossen ten behoeve van aanwezige bedrijven reeds als hinderlijk ervaren voor de woonboten.

Verzocht wordt de rond het Jaagpad vast te stellen 50 dB(A)-zone op de plankaart vast te leggen.

Voorts wordt verzocht duidelijkheid te verschaffen over de beide woningbouwlocaties aan het Zeglis.

Overigens wordt opgemerkt dat het in de Wet Geluidhinder gemaakte onderscheid tussen woning en woonboot als gekunsteld moet worden aangemerkt en dus in de praktijk als niet werkend.

Bij toekomstige herinrichtingen van wegen in het plangebied zal rekening gehouden worden met in de grond aanwezige leidingen.

Voor zover bekend bevinden zich in de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen.

ad 9

Bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen kunnen opgericht worden binnen de bestemming "nutsvoorzieningen", maar ook op de gronden bestemd voor "speelvoorzieningen" en "groenvoorzieningen". Hiermee zijn in het plan voldoende mogelijkheden aanwezig om nutsvoorzieningen op te richten.

ad 10

Het is niet duidelijk welke effecten op het plangebied door de Kamer worden bedoeld, aangezien de opmerking van de Kamer niet nader onderbouwd is. Verondersteld wordt dat in ieder geval geluidseffecten bedoeld worden.

Voorzover de aangrenzende bedrijfsterreinen effecten hebben op het plangebied, is hiermee in het ontwerp-bestemmingsplan zoveel mogelijk rekening gehouden. In dit verband kan verwezen worden naar de bedrijfsbestemming op de locatie

Zeglis/Bestevaerstraat. Overigens verwijzen wij naar onze opmerkingen aangaande de akoestische aspecten in antwoord op ingekomen reactie nr. 11.

Voor de woonschepen langs de Baansingel en het Noordhollandsch Kanaal zijn door de waterbeheerder vergunningen afgegeven. In het bestemmingsplan zijn deze woonschepen als zodanig bestemd. Deze handelwijze is overigens in overeenstemming met het beleid van de provincie. Bij gebrek aan alternatieve locaties is het niet mogelijk de woonschepen te verplaatsen.

Overigens willen wij opmerken dat de gemeente geen

signalen bereikt hebben dat het laden en lossen als hinderlijk voor de woonboten ervaren wordt.

Voor de argumentatie waarom in het bestemmingsplan de 50 dB(A)-contour nog niet als zodanig is opgenomen, wordt verwezen naar ons antwoord op ingekomen reactie nr. 7.

De opmerking inzake het in de Wet Geluidhinder gemaakte en door de kamer genoemde gekunstelde onderscheid tussen woning en woonboot, geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen en nemen wij voor kennisgeving aan.

11. Provinciale Waterstaat van Noord-Holland

In paragraaf 3.3 van de toelichting wordt ten aanzien van het industrielawaai gesteld dat locaties in het plan zijn opgenomen in de veronderstelling dat de geluidsbelasting zal worden teruggebracht tot 55 dB(A). Dit is niet in overeenstemming met de inhoud van het ontheffingsverzoek.

Aangezien de nieuwbouw van de woningen op locatie 1 (Zeglis) te brengen is onder het regime "vervangende nieuwbouw", hoeft bij gedeputeerde staten geen ontheffing te worden aangevraagd. Verzocht wordt de toelichting in deze zin aan te passen. Gelet op het feit dat de huidige geluidsbelasting de waarde van 65 dB(A) overtreft, is het noodzakelijk in artikel 9 van de voorschriften op te nemen dat de woningen pas mogen worden gebouwd nadat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein is teruggebracht tot ten hoogste 65 dB(A). Dit zal moeten blijken uit een akoestisch onderzoek. Voorts wordt in dit verband verzocht in de voorschriften vast te leggen dat de geluidsgevoelige vertrekken van de woningen aan de geluidluwe zijde moeten worden gesitueerd.

Aangezien niet ingestemd kan worden met de voor locatie 2 (Zeglis/Bestevaerstraat) voorgestelde oplossing, te weten het toepassen van schijngeluid, wordt verzocht het

ad 11

Voor het industrieterrein Oudorp/Jaagpad is onlangs het zogenaamde "fase 2 onderzoek", het onderzoek naar mogelijke bronreductiemaatregelen bij een aantal bedrijven op het industrieterrein Oudorp/Jaagpad, afgerond. Nog in 1989 zal door de betreffende projectgroep aan gedeputeerde staten een voorstel worden gedaan inzake de te kiezen saneringsvariant. Op basis van dit voorstel zullen gedeputeerde staten een saneringsvariant vaststellen, waarmee in feite bekrachtigd wordt welke bronmaatregelen getroffen moeten worden. Daarna zal het "fase 3 onderzoek" gestart worden waarin een saneringsprogramma wordt opgesteld met een tijdsplanning. De verwachting is dat met de daadwerkelijke sanering in 1991 gestart kan worden. Tevens is de verwachting dat vooruitlopend hierop reeds in 1990 gestart zal worden met enkele saneringsmaatregelen.

Zoals uit de toelichting op het bestemmingsplan kan worden afgeleid, is de huidige geluidsbelasting op de locatie Zeglis 71 dB(A). Na sanering zal deze geluidsbelasting 61 dB(A) bedragen. Aangezien op deze locatie inderdaad sprake is van "vervangende nieuwbouw", is een geluidsbelasting tot maximaal 65 dB(A) toegestaan. Voor de locatie Zeglis/Bestevaerstraat is,

plan zodanig aan te passen dat deze plek een geluidsongevoelige bestemming krijgt. Bij een gecombineerde bestemming zal de geluidsbelasting van de woningen (door afscherming) niet hoger mogen zijn dan 55 dB(A).

Verzocht wordt tenslotte het bestemmingsplan en het huidige situatie te hoog is, te weten 56 dB(A). Hierbij is rekening gehouden met afscherming door tussenliggende bebouwing. Na de sanering zal de geluidsbelasting 45 dB(A) bedragen. Op deze locatie is geen sprake van "vervangende nieuwbouw".

Gelet op het bovenstaande en de ondertussen ontstane zekerheid dat de geluidsbelasting op de nog in te vullen locaties Zeglis en Trompstraat binnen afzienbare tijd onder het maximum geluidsniveau zal komen, is niet overgegaan tot het opnemen van de betreffende bepalingen in het bestemmingsplan. De oorspronkelijk voorgestelde ontheffingsprocedure is daarnaast niet langer relevant. De toelichting van het bestemmingsplan is met het bovenstaande in overeenstemming gebracht.

Voor wat betreft de rond het industrieterrein vast te stellen geluidszone, wordt verwezen naar ons commentaar op ingekomen reactie nr.7.

gezien het standpunt van de Provinciale Waterstaat alsmede voorgenomen planontwikkeling, gekozen voor invulling met bedrijfsbebouwing.

Overigens wordt nog gewezen op het feit dat nadere akoestische berekeningen hebben uitgewezen dat ook de geluidsbelasting op de locatie aan de Trompstraat in de huidige situatie te hoog is, te weten 56 dB(A). Hierbij is rekening gehouden met afscherming door tussenliggende bebouwing. Na de sanering zal de geluidsbelasting 45 dB(A) bedragen. Op deze locatie is geen sprake van "vervangende nieuwbouw".

Gelet op het bovenstaande en de ondertussen ontstane zekerheid dat de geluidsbelasting op de nog in te vullen locaties Zeglis en Trompstraat binnen afzienbare tijd onder het maximum geluidsniveau zal komen, is niet overgegaan tot het opnemen van de betreffende bepalingen in het bestemmingsplan. De oorspronkelijk voorgestelde ontheffingsprocedure is daarnaast niet langer relevant. De toelichting van het bestemmingsplan is met het bovenstaande in overeenstemming gebracht.

Voor wat betreft de rond het industrieterrein vast te stellen geluidszone, wordt verwezen naar ons commentaar op ingekomen reactie nr.7.