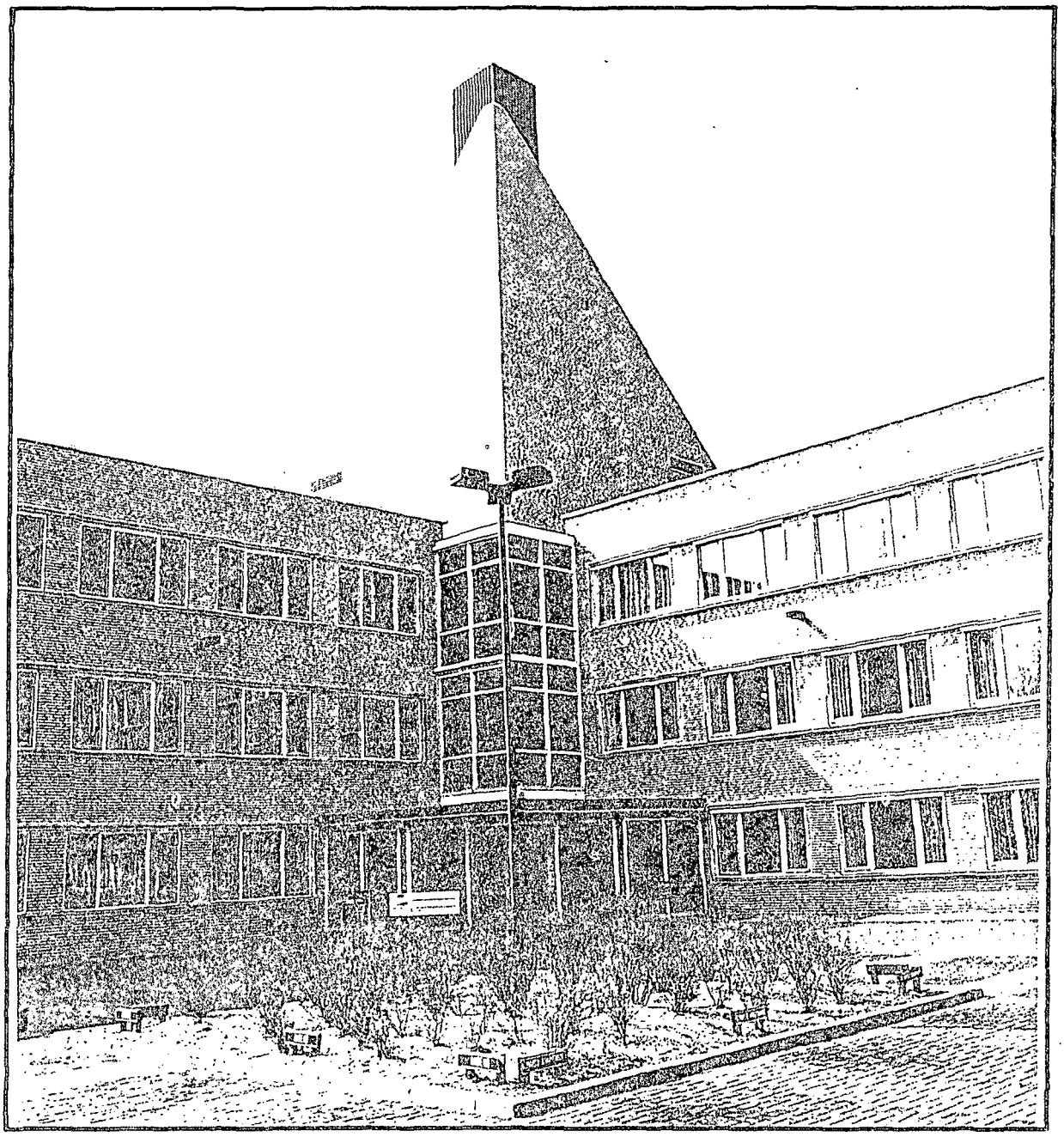
bestemmingsplan

DE HOEF 4



gemeente ALKMAAR

October 1991

dienst stadsontwikkeling en beheer

afd. stedebouw

Inhoudsopgave bestemmingsplan "de Hoef 4"

	blz.
Toelichting	
Paragraaf I Inleiding	
1.1. De bij het plan behorende stukken.	3
1.2. De ligging en begrenzing van het plangbied	3
1.3. De geldende planologische regeling.	4
1.4. De karakteristiek van het gebied.	5
Paragraaf II Het plan	
2.1. Reden tot opstelling van het plan.	7
2.2. De stedebouwkundige opzet.	8
2.3. De beschrijving van bestemmingen.	11
a. categorie woondoeleinden	11
b. categorie maatschappelijke doeleinden	14
c. categorie recreatieve doeleinden	15
d. categorie verkeersdoeleinden	16
e. categorie agrarische doeleinden	17
Paragraaf III Diverse onderwerpen	
3.1. Verkeer en vervoer	19
3.2. Geluidhinderaspecten	19
3.3. Waterhuishouding	23
3.4. Economische uitvoerbaarheid	24
3.5. Overleg en inspraak	24
Voorschriften	
Paragraaf I Algemene bepalingen	
Artikel 1 Gebied waarop deze voorschriften van toepassing zijn	31
Artikel 2 Begripsbepalingen	31
Artikel 3 Wijze van meten	35
Artikel 4 Hoogte	35
Artikel 5 Oprichten gebouwen	35
Paragraaf II Voorschriften omtrent de bestemmingen van de gronden (bebouwing en ander grondgebruik)	
Categorie woondoeleinden	
Artikel 6 Wonen	37
Artikel 7 Garages	39
Categorie maatschappelijke doeleinden	
Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden	40
Artikel 9 Kantoren	40
Artikel 10 Nutsvoorzieningen	41
Categorie recreatieve doeleinden	
Artikel 11 Groenvoorzieningen	42
Artikel 12 Water	42
Artikel 13 Speelvoorzieningen	42

Categorie verkeersdoeleinden
Artikel 14 Wegen 43
Artikel 15 Verblijfsdoeleinden 43
Artikel 16 Spoorwegdoeleinden 43

Categorie agrarische doeleinden
Artikel 17 Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden 45
Artikel 18 Agrarische doeleinden 46

Paragraaf III Aanvullende bepalingen
Artikel 19 Algemene bepalingen in verband met de Wet Geluidhinder 47
Artikel 20 Algemene gebruiksbepalingen 47
Artikel 21 Overgangsbepalingen 47
Artikel 22 Strafbaarstellingsbepaling 48
Artikel 23 Titel 48

PARAGRAAF 1 INLEIDING

1.1. De bij het plan behorende stukken:

a. toelichting;

b. voorschriften;

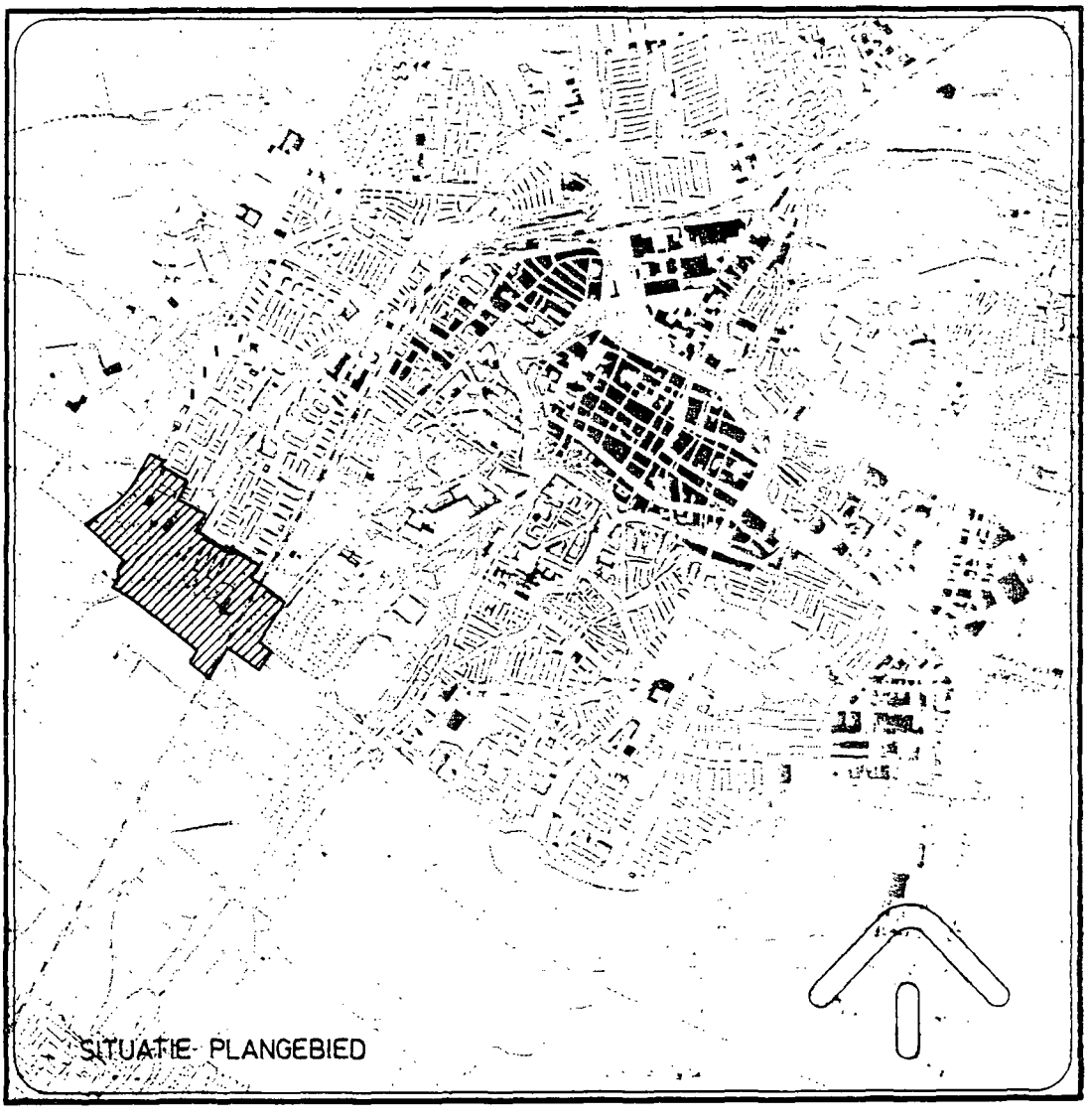
c. plankaart, bestaande uit twee bladen:

- tekening nr. 22.929, eerste wijziging, bestemmingen en renvooi;
- tekening nr. 22.930, kadastrale indeling

1.2. De ligging en begrenzing van het plangebied

Het gebied waarvoor het bestemmingsplan "de Hoef 4" de bestemming en het gebruik van de gronden alsmede de bebouwing regelt, ligt in het zuid-westelijke deel van de stad, deels aansluitend op het grondgebied van de gemeenten Heiloo en Egmond.

Op onderstaand kaartje is de ligging van het plangebied binnen de grenzen van de gemeente Alkmaar aangegeven.



Het plangebied wordt als volgt begrensd:

- aan de noordzijde door de Johannes van Horstoklaan, de Cornelis Pronklaan, de Van de Veldelaan, de zuidelijk gelegen bebouwing aan de Vincent van Goghlaan, de Bart van der Leckstraat en de Kalkovensweg;
- aan de oostzijde door de Westerweg, een gedeelte van de Regulierslaan, een deel van de zuidzijde van de Heilooër Tolweg en de spoorbaan Heiloo-Alkmaar;
- aan de zuidzijde door de grens met de gemeenten Heiloo en Egmond;
- aan de westzijde door het recreatiegebied Egmonderhout.

1.3. De geldende planologische regeling

Het bestemmingsplan "de Hoef 4" vervangt een aantal planologische regelingen vervat in de volgende plannen:

- uitbreidingsplan in hoofdzaak der gemeente Alkmaar (ged.), vastgesteld 21 november 1952 en 29 oktober 1953, goedgekeurd G.S. 18 november 1953;
- uitbreidingsplan in hoofdzaak der gemeente Heiloo (ged.), vastgesteld 28 januari 1955, goedgekeurd G.S. 15 februari 1956;
- 3e gedeeltelijke wijziging uitbreidingsplan in hoofdzaak Alkmaar (ged.), vastgesteld 4 oktober 1962 en 8 mei 1964, goedgekeurd G.S. 7 april 1964 en 30 juni 1964;
- uitbreidingsplan De Hoef IV (ged.), vastgesteld 24 september 1964, goedgekeurd G.S. 13 april 1965 (ged.);
- gedeeltelijke herziening uitbreidingsplan De Hoef III (ged.), vastgesteld 11 maart 1965, goedgekeurd G.S. 10 augustus 1965;
- bestemmingsplan De Hoef IV, gedeelte Alkmaar, vastgesteld 1 juni 1972, goedgekeurd G.S. 31 juli 1973 (ged.);
- bestemmingsplan De Hoef IV, gedeelte Heiloo, vastgesteld 23 juni 1972, goedgekeurd G.S. 31 juli 1973 (ged.).

De plannen "De Hoef IV", gedeelte Alkmaar en "De Hoef IV", gedeelte Heiloo omvatten het grootste gedeelte van het nieuwe plangebied. Deze plannen, die in onderling overleg tussen Alkmaar en Heiloo zijn opgezet, hebben van begin af aan een eenheid gevormd.

1.4. De karakteristiek van het gebied

Het gebied "De Hoef IV" is het meest zuidelijk gelegen en tevens laatste gedeelte van het uitbreidingsgebied De Hoef aan de westzijde van Alkmaar. Het gebied wordt door zijn ligging ervaren als de zuidelijke begrenzing van Alkmaar.
Structuurbepalende elementen in het gebied zijn:

1. De randweg rond Alkmaar
   In het zuiden van het plangebied loopt de Martin Luther Kingweg die ten oosten van de spoorlijn overgaat in de Heilooër Tolweg. Dit weggedeelte maakt deel uit van de randweg rond Alkmaar en wordt gebruikt door zowel doorgaand verkeer als verkeer dat zich beweegt van het ene naar het andere deel van de stad.

2. De spoorlijn Alkmaar-Heiloo
   De spoorlijn loopt in noord/zuid richting door het oostelijk deel van het plangebied en kruist de randweg rond Alkmaar.

3. Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.
   In het zuiden van het plangebied, tegen de grens met de gemeente Heiloo, ligt een agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Dit gebied is eigendom van de Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten in Nederland.

4. De Hoevervaart
   De Hoevervaart, lopend in noord/zuid richting parallel aan de Aert de Gelderlaan, maakt deel uit van de Schermerboezem.

Op een aantal plekken na is het plangebied volledig bebouwd en aangekleed. Het plangebied wordt gekenmerkt door een menging van de functies "wonen" en "werken". Het grootste deel van het plangebied wordt dan ook in beslag genomen door de bestemmingen woondoeleinden, maatschappelijke doeleinden en kantoren. Doordat in het plangebied de woonbebouwing het eerst gerealiseerd is, heeft het geruime tijd geleken of het accent vrijwel geheel op de woonfunctie lag. De functies kantoren en maatschappelijke doeleinden nemen op dit moment evenwel een niet onbelangrijke plaats in het plangebied in. Opvallend is het

ontbreken van de bestemming bedrijfsdoeleinden. Dit is te verklaren door het sterke accent dat gelegd is op de woonfunctie en het uitgangspunt slechts andere functies toe te staan voor zover deze te verenigen zijn met de woonfunctie.

PARAGRAAF II HET PLAN

2.1. Reden tot opstelling van het plan

De geldende planologische regeling voor dit gebied, vastgelegd in een zevental plannen welke op hun beurt weer incidenteel gewijzigd zijn, is niet inzichtelijk te noemen en is bovendien sterk verouderd. Dit is de belangrijkste overweging om tot de opstelling van een nieuw bestemmingsplan te komen.
Wat betreft het verouderde karakter van de geldende planologische regeling is het volgende op te merken.
Als gevolg van de gemeentelijke grenswijziging in oktober 1972 is het gebied gelegen binnen het bestemmingsplan "De Hoef IV", gedeelte Heiloo, binnen de grenzen van de gemeente Alkmaar komen te liggen. Dit bestemmingsplan vormt een eenheid met het bestemmingsplan "De Hoef IV", gedeelte Alkmaar. Beide plannen voorzagen tezamen in de aanleg van het zuid-oostelijk deel van de randweg om Alkmaar. Bij besluit van Geduputeerde Staten van Noord-Holland van 31 juli 1973 is in beide plannen echter goedkeuring onthouden aan de gedeelten bestemd voor de randweg. De in de periode 1973-1975 aangelegde randweg is vervolgens anders aangelegd dan in beide bestemmingsplannen was voorzien.

Deze gewijzigde situatie heeft geleid tot een gewijzigde verkaveling in een deel van het plangebied en het veranderen van de loop van de westelijke sloot om het plan "De Hoef IV". Deze sloot, die oorspronkelijk als bermsloot van de randweg zou gaan fungeren, vormt nu de scheiding tussen het woongebied De Hoef en het recreatiegebied Egmonderhout en daarmee de westelijke begrenzing van het plangebied.
Een andere niet onbelangrijke wijziging betrof het laten vervallen van het zogenaamde station Alkmaar-Zuid. In het bestemmingsplan "De Hoef IV", gedeelte Heiloo was voorzien in de aanleg van een spoorweghalte met bijbehorende parkeergelegenheid aan de Mondriaanstraat. Mede door de aanleg van station Alkmaar-Noord is aan het eind van de jaren zeventig steeds meer getwijfeld aan de wenselijkheid om op deze plek een spoorweghalte te realiseren.
Tenslotte is van de aanleg van deze halte afgezien en zijn op de betreffende locatie gestapelde woningen alsmede een woonwagenlocatie gerealiseerd.

Met name door het gewijzigde tracé van de randweg om Alkmaar, hetgeen voor het plangebied ingrijpende consequenties heeft gehad, is verscheidene malen de wens geuit tot herziening van de planologische regeling voor dit gebied te komen. Om diverse redenen is hiertoe nooit gekomen, hetgeen heeft geleid tot het realiseren van een groot aantal projecten in dit plangebied door middel van procedures ex. artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

2.2. De stedebouwkundige opzet

Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is geweest het vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. De functies wonen, maatschappelijke doeleinden en kantoren worden gecontinueerd en waar mogelijk versterkt. Slechts op enkele locaties is nog een uitbreiding van de woonfunctie en de kantorenfunctie mogelijk.

Wonen

De bestemming wonen, in dit plangebied de overheersende bestemming omvat een vijftal woonvormen, te weten aaneengebouwde woningen, vrijstaande woningen, woningen in gestapelde vorm, woningen in gestapelde vorm met garages en woonwagens.
Op de volgende locaties is voorzien in uitbreiding van de woonfunctie:

1. locatie Van de Veldelaan/Aert de Gelderlaan.

Al geruime tijd wordt gedacht aan het realiseren van woonbebouwing op deze locatie. Oorspronkelijk is gedacht aan de realisatie van appartementen voor ouderen.
Door het realiseren van woonbebouwing op deze locatie wordt aangesloten bij de overheersende functie in dit deel van het plangebied. Op de plankaart is rekening gehouden met woonbebouwing tot een maximum hoogte van 12 meter. De te realiseren bebouwing is planologisch zodanig ingepast, dat zowel wat betreft de hoogte als wat betreft de bouwgrenzen, wordt aangesloten op de reeds aanwezige bebouwing in het gebied. Voor wat betreft de gewenste doelgroep voor deze bebouwing, kan opgemerkt worden dat hiernaar in het kader van de planontwikkeling een nadere studie zal worden verricht.

2. de woonwagenlocatie aan de Mondriaanstraat.

Aan de Mondriaanstraat, tegen de spoorlijn Alkmaar-Heiloo, bevindt zich

een viertal woonwagens. In het provinciaal woonwagenplan 1988-1992 is vermeld dat in de gemeente Alkmaar een twaalftal woonwagenstandplaatsen gerealiseerd moet worden. Dit is de reden dat op de plankaart wordt voorzien in de mogelijkheid om op deze locatie nog maximaal vier woonwagenstandplaatsen te realiseren. Onlangs zijn hiervoor de benodigde planologische procedures gestart.

3. locatie Bart van der Leckstraat/Mondriaanstraat.
Op deze locatie is de mogelijkheid geopend woonbebouwing in gestapelde vorm te realiseren. Onlangs is voor deze locatie een bouwvergunning verleend voor een woongebouw voor het wonen van ouderen in groepsverband.

Maatschappelijke doeleinden en kantoren

Wat betreft de gronden met deze bestemmingen beperkt het plan zich hoofdzakelijk tot het vastleggen van de bestaande situatie en is nauwelijks voorzien in enige uitbreiding.
Binnen de op de plankaart aangewezen gronden voor maatschappelijke doeleinden bevinden zich het gebouw van het Apostolisch Genootschap aan de Picassolaan, het buurtcentrum aan de Mesdaglaan en de Bram Daalder Mavo aan de Rubenslaan.
De gronden met de bestemming kantoren bevinden zich op de locatie aan de Aert de Gelderlaan, de locatie aan de Picassolaan, alwaar reeds eerder bouwvergunning is verleend waardoor uitbreiding van de kantoorfunctie kan plaatsvinden, en ten zuiden van de Kalkovensweg.
Aan de Picassolaan bevindt zich een gebied met de bestemming wonen (wijzigingsgebied). In de voorschriften is bepaald dat burgemeester en wethouders ten aanzien van dit gebied de bevoegdheid hebben de bestemming wonen te wijzigen in de bestemming "maatschappelijke doeleinden" en/of "kantoren". Enige tijd geleden is dit terrein in gebruik genomen voor de opvang van asielzoekers. Gelet op het feit dat niet zeker is hoe lang de gebouwen op dit terrein een functie ten behoeve van asielzoekers zullen blijven vervullen en of de woonfunctie op termijn zal worden gehandhaafd, is het gewenst bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid op te nemen. De in de wijzigingsbevoegdheid voorziene bestemmingen "maatschappelijke doeleinden" en "kantoren" sluiten aan op de huidige in het plangebied aanwezige functies.

Infrastructuur

Voor wat betreft de infrastructuur is in dit plan niet voorzien in enige wijziging, maar wordt slechts de bestaande situatie vastgelegd. Aan de oostzijde van het plangebied loopt de spoorlijn die station Alkmaar verbindt met station Heiloo en verder gelegen stations. De spoorlijn is in een groot deel van het plangebied omgeven door nabij gelegen woonbebouwing.
Op de plankaart is aan de doorgaande wegen de bestemming "wegen" gegeven terwijl de woonstraten de bestemming "verblijfsdoeleinden" gekregen hebben. Als woonstraten zijn aangemerkt de Anthonie van Dijcklaan, de Constantijnlaan, de Bart van der Leckstraat en een drietal straten gelegen in het midden van het plangebied, te weten het Velasquezhof, het Murillohof en het El Grecohof.
In belangrijke mate structuurbepalend voor het plangebied zijn de Martin Luther Kingweg, die fungeert als randweg voor Alkmaar, en de Aert de Gelderlaan die fungeert als belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied.

Recreatieve voorzieningen

Hierbij is een onderscheid te maken tussen "groenvoorzieningen", die versnipperd over het gehele plangebied voorkomen, "water", waarbij in het bijzonder gedacht moet worden aan de Hoevervaart en in mindere mate aan de verschillende sloten gelegen langs de randweg en de spoorlijn, en tenslotte "speelvoorzieningen". De speelvoorzieningen zijn gesitueerd aan de Mesdaglaan bij het buurtcentrum, aan de Bart van der Leckstraat en op de locatie Cressantlaan/Johannes van Horstoklaan. Laatstgenoemde locatie betekent een uitbreiding van het aantal speellocaties in het plangebied.

Agrarisch gebied

In het zuiden van het plangebied tegen de grens met de gemeenten Heiloo en Egmond, bevindt zich een agrarisch gebied. Voor zover het betreft het gebied grenzend aan de gemeente Heiloo, is sprake van agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Dit gebied maakt deel uit van het landgoed "Vreedenoord" dat in eigendom is van de Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten in Nederland. Het gebied bestaat uit weilanden en wordt gekenmerkt door een grote mate van openheid.

In dit gebied is sprake van cultuurgrasland op een vochtige, lichte zavelgrond. De normaal bij dit landschap behorende weidevogels komen hier voor.
In de notitie "zonering voor de permanente omzetting van grasland in het westen van Noord-Holland" van Gedeputeerde Staten uit 1989 is bovengenoemd gebied geclassificeerd als "consolideringsgebied". Ten aanzien van dergelijke gebieden wordt in de notitie het volgende opgemerkt: "De consolideringsgebieden omvatten de naar ons oordeel en uit het ingestelde onderzoek naar voren gekomen meest kwetsbare gebieden uit oogpunt van natuur en landschap. Hier wordt door ons in beginsel een beleid gericht op behoud daarvan gewenst. Het betekent dat natuur en landschap in het bestemmingsplan zoveel mogelijk zullen moeten worden beschermd en de omzetting van grasland voor andere bodemcultures, die afbreuk aan deze waarden zou kunnen doen, in ieder geval vergunningplichtig zal moeten zijn, waardoor een sturingsmogelijkheid bestaat". Gelet op de genoemde waarden van dit gebied is bebouwing, uitgezonderd bouwwerken geen gebouwen zijnde, uitgesloten en is in de voorschriften voor een groot aantal werken en werkzaamheden een aanlegvergunning verplicht gesteld.

2.3. De beschrijving van bestemmingen

a. categorie woondoeleinden

De categorie woondoeleinden omvat de bestemmingen "wonen" en "garages" en is geregeld in de artikelen 6 en 7. Ten aanzien van de bestemming wonen is een vijftal woonvormen onderscheiden. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart, zoals de bouwvlakken, de maximale hoogte, de maximum goothoogte en het maximum bebouwingspercentage. Met deze gegevens is de ruimtelijke begrenzing van de hoofdgebouwen in zijn maximum vorm vastgelegd.
Voor het bouwen van bijgebouwen is in de voorschriften bepaald dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd op de gronden met de aanduiding "erven" en binnen het bouwvlak. Deze bepaling is overigens niet van toepassing op de bijgebouwen op gronden aangewezen voor woonwagens. Voor alle bijgebouwen geldt dat de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen en de goot-en/of boeihoogte maximaal 3 meter. Het bebouwingspercentage voor bijgebouwen varieert al naar gelang de gronden de aanduiding erven I, II, III, of IV hebben;

- erven I: De gronden mogen voor 100 procent bebouwd worden. Het betreft hier de erven gelegen bij de woningen aan het Velasquezhof, het Murillohof en het El Grecohof.

- erven II: De gronden mogen bebouwd worden tot een maximum van 3 meter uit het bouwvlak en tot een maximum van 3 meter uit de achterste bestemmingsgrens, mits er over de gehele breedte van het bouwperceel een onbebouwde en onoverdekte strook van minimaal 5 meter diepte aanwezig blijft. Dit laatste is nodig om een minimale openheid van de achtergelegen erven te waarborgen. Het betreft hier de woningen gelegen tussen de Cressantlaan en de Van de Veldelaan, de woningen tussen de Cressantlaan en de Johannes van Horstoklaan.

- erven III: Deze gronden mogen bebouwd worden tot maximaal 25 m² per bouwperceel. Te allen tijde dient één zijde van het bouwperceel onbebouwd te blijven. Het betreft hier de woningen ten zuiden van de Kalkovensweg en de Westerweg, de woningen aan de Rubenslaan en de Anthonie van Dijcklaan en een aantal woningen aan de Van de Veldelaan.

- erven IV: de gronden mogen tot maximaal 50 procent per bouwperceel bebouwd worden. Deze erfbepalingen zijn van toepassing op de woningen ten westen van de Mesdaglaan, aan de Mondriaanstraat en tussen de Cressantlaan en de Johannes van Horstoklaan.

Naast bovenstaande bebouwingsmogelijkheden wordt gewezen op de in de voorschriften opgenomen mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om vrijstelling te kunnen verlenen om aan de voorzijde van hoofdgebouwen entreepartijen en erkers te kunnen bouwen.
Ten aanzien van de gronden aangewezen voor woonwagens is bepaald dat ten hoogste 8 standplaatsen zijn toegestaan, waarbij per standplaats minimaal 1,5 parkeerplaats gerealiseerd dient te worden. Op dit moment zijn reeds vier standplaatsen aanwezig en hier geschiedt het parkeren op eigen erf.
Voor het bouwen van hoofd- en bijgebouwen op deze gronden gelden de

aanwijzingen op de plankaart, waaronder een maximale bouwhoogte van 3,5 meter en een bebouwingspercentage van 50 per standplaats, onverschillig of binnen dit percentage hoofdgebouwen dan wel bijgebouwen worden gebouwd.

In het achtste lid van artikel 6 is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders opgenomen om binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven wijzigingsgebied, de bestemming "wonen" te wijzigen in de bestemming "kantoren" en/of "maatschappelijke doeleinden". Het wijzigingsgebied betreft het terrein aan de Picassolaan. Bij gebruik van de wijzigingsbevoegdheid dienen burgemeester en wethouders een aantal procedureregels in acht te nemen. Zo dient het wijzigingsplan aan de orde gesteld te worden in de commissie ruimtelijke ordening en verkeer en is de mogelijkheid geopend om bezwaren in te dienen tegen het wijzigingsplan bij het college van burgemeester en wethouders. Overigens zal bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid rekening gehouden moeten worden met de eisen die in de Wet geluidhinder ten aanzien van geluidsgevoelige bebouwing zijn gesteld.
Ten slotte ware hier nog te wijzen op de vrijstellingsmogelijkheden als opgenomen in de artikelen 4 en 5. Het betreft hier vrijstellingsmogelijkheden met betrekking tot de maten betreffende de maximum hoogte en de goot- en/of boeihoogte, alsmede vrijstellingsmogelijkheden betreffende het overschrijden van bouwgrenzen en het bebouwingspercentage van gebouwen.

In artikel 7 is bepaald dat de gronden aangewezen voor "garages" bestemd zijn voor de stalling van voertuigen en/of bergruimte voor huishoudelijke doeleinden. Er zijn maxima gesteld voor de hoogte en de goot- en/of boeihoogte. In de voorschriften is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders opgenomen om vrijstelling te verlenen om de gronden met de bestemming "garages" te gebruiken voor het uitbreiden van de woonbestemming. Vrijstelling wordt slechts verleend indien de garage aan de woning gebouwd is en indien op eigen terrein voor vervangende stallingsruimte voor een voertuig wordt gezorgd.

Tenslotte kan nog het volgende worden opgemerkt.
In de algemene gebruiksbepalingen (artikel 20) is expliet bepaald dat tot een met het het plan strijdig gebruik moet worden gerekend, het

gebruik van bouwwerken als sexinrichting. Deze bepaling, voortvloeiend uit het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in de beleidsnota "prostitutie en overige sexinrichtingen" van februari 1991, is opgenomen vanwege het feit dat in de wijk de Hoef aan het begin van de tachtiger jaren diverse galerij-flats zijn gebruikt ten behoeve van de uitoefening van prostitutie. Hoewel deze kwestie nu tot het verleden behoort en er op dit moment geen meldingen zijn van gebruik van panden in het plangebied voor prostitutie, is opname van deze bepaling in de voorschriften gewenst teneinde eventueel optreden van gemeentewege te kunnen vergemakkelijken.

b. categorie maatschappelijke doeleinden

Onder deze categorie zijn gebracht de gronden die de bestemming "maatschappelijke doeleinden", "kantoren" dan wel "nutsvoorzieningen" hebben.
De gronden aangewezen voor "maatschappelijke doeleinden" zijn bestemd voor sociale en culturele voorzieningen, onderwijs en sportvoorzieningen. Binnen de op de plankaart aangewezen gronden bevinden zich het gebouw van het Apostolisch Genootschap, het buurtcentrum aan de Mesdaglaan en de Bram Daalder Mavo.
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart en de bepaling dat per bouwperceel één bedrijfswoning mag worden gerealiseerd. De aanwijzingen op de plankaart betreffen de bouwgrenzen, het bebouwingspercentage en de maximum hoogte.

De bouwgrenzen zijn zodanig gelegd dat er in principe bij elk van de gebouwen een redelijke uitbreiding mogelijk is. Ten aanzien van het bouwen van bijgebouwen zijn in het vierde lid van artikel 8 voorschriften gegeven terwijl het zesde lid van dit artikel het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering indien de gevraagde situering leidt tot een onevenredige beperking van het meest doelmatig gebruik van het belendende perceel.
Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn in het vijfde lid van artikel 8 voorschriften opgenomen.

De gronden op de plankaart aangewezen voor "kantoren" zijn bestemd voor kantoren, toonzalen/showrooms en dienstverlening.

In de begripsbepalingen is bepaald dat onder toonzaal/showroom moet worden verstaan een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat dient voor de uitstalling van goederen ten behoeve van groothandel.
Het vestigen van detailhandel is in dit plan niet mogelijk gemaakt.
Voor het bouwen van hoofdgebouwen wordt ook hier verwezen naar de aanwijzingen op de plankaart en is ook hier bepaald dat per bouwperceel één bedrijfswoning mag worden gebouwd. Wel zullen bij dit laatste de eisen zoals die in de Wet Geluidhinder zijn gesteld, in acht te worden genomen.
De voorschriften die betrekking hebben op het bouwen van bijgebouwen en het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn gelijkluidend aan die voor de gronden aangewezen voor maatschappelijke doeleinden.

Artikel 10 bepaalt dat de gronden op de plankaart aangewezen voor "nutsvoorzieningen" zijn bestemd voor bouwwerken ten behoeve van onder andere het transport en/of de levering van gas, water en electriciteit. In het plangebied zijn op een aantal kleine stukken grond transformator-, gasregel-, en meetstations aanwezig. Op deze gronden zijn bouwwerken toegelaten waarvoor geldt dat de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

Voor wat betreft de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om vrijstelling te verlenen van maximum hoogte, bouwgrenzen en dergelijke kan verwezen worden naar de artikelen 4 en 5 alsmede de opmerkingen hieromtrent bij de beschrijving van de categorie woondoeleinden.

c. <u>categorie recreatieve doeleinden</u>

Deze categorie omvat de gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "groenvoorzieningen", "water", en "speelvoorzieningen" en is geregeld in de artikelen 11 tot en met 13.
De gronden op de plankaart aangewezen voor groenvoorzieningen zijn bestemd voor plantsoenen, geluidswallen en bermen. In het plangebied bevindt zich een aantal groenstroken langs wegen, die zeer ruim van opzet zijn.
Te denken valt hierbij aan de groenstroken langs de Aert de Gelderlaan en de Martin Luther Kingweg. De groenstrook langs de Reguliersлаan en de Kalkovensweg bestaat deels uit oude houtwallen, waarvan aantasting zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

In de voorschriften is bepaald welke voorzieningen op deze gronden zijn toegelaten. Hiertoe behoren onder meer gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter met dien verstande dat de hoogte voor verkeerstechnische voorzieningen maximaal 10 meter bedraagt.
Artikel 19 bepaalt dat tot een met de bestemming groenvoorziening strijdig gebruik in ieder geval gerekend wordt het gebruik als tuin of erf ten behoeve van woonschepen. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen.
De gronden op de plankaart aangewezen voor "water" zijn bestemd voor de waterhuishouding. In de voorschriften is bepaald wat op de gronden is toegelaten (artikel 12, tweede lid). Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen als bedoeld in de begripsbepalingen.
Tenslotte zijn onder de categorie recreatieve doeleinden voorschriften opgenomen omtrent de bestemming en het gebruik van de gronden aangewezen voor "speelvoorzieningen". Op deze gronden zijn slechts toegelaten speelwerktuigen, groenvoorzieningen en verhardingen.

d. <u>categorie verkeersdoeleinden</u>

De categorie verkeersdoeleinden omvat de bestemmingen "wegen", "verblijfsdoeleinden" en "spoorwegdoeleinden" en is geregeld in de artikelen 14, 15 en 16.
De gronden op de plankaart aangewezen voor "wegen" zijn bestemd voor de aanleg van rijwegen. Hieronder worden begrepen fiets/voetpaden, parkeerstroken of vakken en bushalteplaatsen. Op de plankaart is een vijftal dwarsprofielen opgenomen ten aanzien waarvan in de voorschriften is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn, uit een oogpunt van optimaal gebruik van de verkeersruimte, hiervan vrijstelling te verlenen, een en ander evenwel onder handhaving van de in de dwarsprofielen aangegeven functies.
De gronden op de plankaart aangewezen voor "verblijfsdoeleinden" zijn bestemd voor wegen waarbij de nadruk ligt op het verblijfskarakter, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.
In het vierde lid van artikel 15 is bepaald dat indien wijziging van de

inrichting van deze gronden plaatsvindt, burgemeester en wethouders overleg dienen te plegen met de bewoners en gebruikers van de aangrenzende bebouwing. Voor zowel de gronden aangewezen voor wegen als voor de gronden aangewezen voor verblijfsdoeleinden is bepaald dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
Tenslotte zijn enkele voorschriften opgenomen omtrent de gronden op de plankaart aangewezen voor spoorwegdoeleinden. Deze gronden zijn bestemd voor de aanleg en exploitatie van railverbindingen.

e. categorie agrarische doeleinden

De categorie agrarische doeleinden omvat de bestemmingen "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden" en "agrarische doeleinden".
De gronden op de plankaart aangewezen voor "agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden" zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf en voor het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. In artikel 2.30 en 2.31 zijn de begrippen landschappelijke waarde en natuurwetenschappelijke waarde gedefinieerd.

De landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van deze gronden zijn aanleiding geweest om in de voorschriften te bepalen dat op deze gronden slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht en dat de hoogte hiervan maximaal 1,50 meter mag bedragen. Bovendien is het noodzakelijk geacht een aantal werken of werkzaamheden te verbieden behoudens aanlegvergunning verleend door burgemeester en wethouders. Onder het aanlegvergunningenstelsel is onder meer gebracht het scheuren van gras, voorzover dit niet geschiedt ten behoeve van grasverbetering. In een aantal gevallen geldt het bovengenoemde verbod niet. Dit is onder meer het geval indien de werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen dan wel noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond. Bij normaal onderhoud moet gedacht worden aan hetgeen thans gebruikelijk is in het betreffende gebied, bijvoorbeeld maaien en weiden.
In de voorschriften is tevens bepaald dat, alvorens burgemeester en wethouders beslissen omtrent een aanlegvergunning, de Directeur

Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Noord-Holland wordt gehoord.
Het betreffende gebied ligt deels op het grondgebied van de gemeente Alkmaar en deels op het grondgebied van de gemeente Heiloo. Zeker indien sprake is van het voornemen om vergunning te verlenen in afwijking van bovengenoemd advies is derhalve een coördinerende rol van de provincie, en wel door middel van het verlenen van een verklaring van geen bezwaar, gewenst. Een bepaling van deze strekking is dan ook opgenomen. Overigens is met betrekking tot het aanlegvergunningenstelsel zoveel mogelijk aangesloten bij de voorschriften in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Heiloo.
De gronden op de plankaart aangewezen voor "agrarische doeleinden" zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 1,50 meter zijn toegestaan. Het betreft hier een klein stukje grond aan de grens met de gemeente Egmond.

PARAGRAAF III DIVERSE ONDERWERPEN

3.1. Verkeer en vervoer

In het zuiden van het plangebied loopt de Martin Luther Kingweg, die oostelijk van de spoorwegovergang overgaat in de Heilooër Tolweg. Beide wegen maken deel uit van het randwegenstelsel om Alkmaar dat voor het gemotoriseerde verkeer zowel een interlokale als een lokale functie vervult. In het kernplan van het verkeerscirculatieplan (1984) zijn beide wegen getypeerd als "hoofdwegen interlokaal".
De Aert de Gelderlaan ontsluit het plangebied in zuidelijke richting naar de randweg en in noordelijke richting naar het centrum van De Hoef en de Bergerweg. De Aert de Gelderlaan heeft hiermee als zodanig een wijkontsluitende functie. In oostelijke richting wordt het plangebied ontsloten door de Kalkovensweg en de Westerweg (gelegen ten oosten van de spoorlijn).
In het kernplan van het verkeerscirculatieplan is de Westerweg getypeerd als wijkontsluitingsweg. De ontsluiting van het zuidelijk deel van De Hoef zou primair moeten plaatsvinden via de Aert de Gelderlaan. De Kalkovensweg die dan een ondergeschikte rol zou moeten spelen, is vervolgens gesloten verklaard in één richting. Dit besluit is echter vernietigd door de Kroon.
Alle overige, hier niet bij name genoemde wegen binnen het plangebied zijn ofwel buurtstraten ofwel woonstraten. Door de diffuse structuur van het wegennet is het onderscheid tussen beide typen straten zowel qua gebruik als qua vormgeving gering.

De ontsluiting van het plangebied door het openbaar vervoer vindt plaats via de stadslijn 22 (halfuur-dienst). Komend vanaf het NS-station, rijden bussen op deze lijn het plangebied binnen aan de noordelijke kant, te weten via de Mesdaglaan. Via de Picassolaan, Aert de Gelderlaan en de Van de Veldelaan doorkruisen de bussen het plangebied op weg naar winkelcentrum De Hoef (eindpunt).

3.2. Geluidhinderaspecten

a. Uitgangspunten

Krachtens de Wet Geluidhinder is acoustisch onderzoek nodig voor de wegen in het plangebied met een verkeersintensiteit van meer

dan 2450 motorvoertuigen per etmaal alsmede voor de door het plangebied lopende spoorlijn.
Ten aanzien van het wegverkeer is het volgende over de uitgangspunten op te merken. Drie wegen hebben een intensiteit van meer dan 2450 motorvoertuigen per etmaal. Het betreft de volgende wegen. Hierbij is vermeld welke intensiteiten in het jaar 2001 (derhalve over 10 jaar) op deze wegen worden verwacht:

- Kalkovensweg 4250 mvt/etmaal;
- Aert de Gelderlaan 5850 mvt/etmaal;
- Martin Luther Kingweg 42000 mvt/etmaal (ten westen van de Aert de Gelderlaan);
- Martin Luther Kingweg 46000 mvt/etmaal (ten oosten van de Aert de Gelderlaan).

De overige wegen in het plangebied hebben een intensiteit van minder dan 2450 mvt/etmaal.
Ten aanzien van het spoorwegverkeer is uitgegaan van de gegevens die het Ministerie van VROM -op basis van intensiteitsgegevens van de N.S. voor dit baanvak- ter beschikking heeft gesteld. Deze gegevens zijn vastgelegd in het zogenaamd acoustisch spoorboekje regio Noord-Holland, Flevoland. Uit deze gegevens blijkt dat uitgegaan dient te worden van een emissiegetal (Em) van 86,6 dB(A).

b. Berekeningen

1. Wegverkeerslawaai

Berekend is de 55 dB(A)-contour langs de onder a. genoemde wegen. Langs de Martin Luther Kingweg is, in verband met mogelijke urgente saneringssituaties, tevens de 60 dB(A)-contour bepaald. De berekening is uitgevoerd conform het reken- en meetvoorschrift verkeerslawaai (artikel 102 WGH). Op grond van artikel 103 WGH is op de berekende waarde 5 dB(A) c.q. 3 dB(A) in mindering gebracht. Bij de berekening is geen rekening gehouden met afscherming door aanwezige bebouwing of door andere geluidbeinvloedende objecten. De contouren hebben derhalve slechts een indicatieve waarde.
Bij de berekening is ervan uitgegaan dat voor de Kalkovensweg en de Aert de Gelderlaan de dagperiode maatgevend is, terwijl dit bij

de Martin Luther Kingweg de nachtperiode is. De gemiddelde daguurintensiteit bedraagt hierbij 6,3%, terwijl de nachtuurintensiteit 0,8% bedraagt.
Op de Kalkovensweg zal het vrachtverkeer 3% van het totale verkeersaanbod bedragen terwijl dit op de Aert de Gelderlaan 5% zal bedragen. In beide gevallen bestaat 15% hiervan weer uit zwaar vrachtverkeer. Op de Martin Luther Kingweg liggen deze percentages anders. Het vrachtverkeer bedraagt hier 10% waarvan 40% zwaar vrachtverkeer.

2. Spoorweglawaai

Aan de hand van standaard rekenmethode I, zoals in het reken- en meetvoorschrift omschreven, zijn de 60 dB(A) en de 70 dB(A)-contour bepaald. Voor de berekening van de contouren is geen rekening gehouden met zichthoeken. De contouren zijn op de kaart aangegeven.

c. Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet Geluidhinder zullen de bestaande woningen met een gevelbelasting van meer dan 55 dB(A) aan de minister gemeld moeten worden. Tevens moet hierbij een programma van maatregelen overgelegd worden om de gevelbelasting alsnog tot 55 dB(A) te doen dalen dan wel een binnenniveau in de woningen te creëren dat niet hoger is dan 45 dB(A). De minister kan ontheffing geven tot 70 dB(A), waarbij uiteraard dan wel een binnenniveau van 45 dB(A) gehandhaafd moet blijven.
Het plan voorziet in beperkte mate in de mogelijkheid tot het uitbreiden van de woonfunctie. Bij nieuwbouw van woningen mag in principe een gevelbelasting van 50 dB(A) niet overschreden worden. Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen tot een hogere waarde, waarbij een maximaal binnenniveau van 35 dB(A) gewaarborgd moet worden.

d. Spoorweglawaai

Evenals het wegverkeerslawaai dient ook het spoorweglawaai, binnen een zone van 100 meter van de spoorlijn, getoetst te worden aan de Wet Geluidhinder.
Bestaande woningen met een gevelbelasting van meer dan 65 dB(A)

hebben in principe een te hoge geluidbelasting. Vooralsnog komen echter alleen situaties met een gevelbelasting van meer dan 70 dB(A) in aanmerking voor sanering tenzij er sprake is van een samenloop met woningverbetering of wijziging van de spoorweg.
De voorkeur gaat uit naar maatregelen die het geluid zo dicht mogelijk bij de bron aanpakken. Pas als deze niet mogelijk of effectief blijken komen gevelmaatregelen in aanmerking.
In alle gevallen moet het resultaat zijn dat de binnenwaarde van de woningen moet worden teruggebracht tot 40 dB(A). Alleen als dit technisch niet mogelijk blijkt is een uitloop tot 45 dB(A) toegestaan.
Het plan voorziet in de mogelijkheid van nieuwbouw binnen de spoorwegzone. In principe mag in deze situaties een gevelbelasting van 60 dB(A) voor de woningen bij nieuwbouw-situaties niet overschreden worden. Ontheffing door Gedeputeerde Staten tot een maximum van 73 dB(A) is onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Wel moet dan een maximum binnenniveau van 35 dB(A) gewaarborgd blijven en aandacht worden besteed aan de indeling van de woningen.

e. Gevolgen voor het plangebied

1. Bestaande bebouwing

Bij een aantal woningen in het plangebied vindt een overschrijding van de 55 dB(A)-waarde tengevolge van wegverkeerslawaai plaats. Nergens wordt echter de maximaal toelaatbare waarde van 70 dB(A) overschreden. Ook urgente saneringssituaties komen in het plangebied niet voor. Tengevolge van spoorwegverkeer is voor een aantal bestaande woningen de gevelbelasting hoger dan de normwaarde van 65 dB(A). Alleen bij de bestaande woonwagenlocatie wordt ter plaatse van de terreingrens de saneringswaarde van 70 dB(A) bereikt. Door afschermende voorzieningen is de gevelbelasting ter plaatse van de woonwagen-standplaatsen echter lager dan de normwaarde.

2. Nieuwe bebouwing

Locatie Aert de Gelderlaan/Van de Veldelaan
Op de locatie Aert de Gelderlaan/Van de Veldelaan wordt de normwaarde van 50 dB(A) voor wegverkeerslawaai licht overschreden.

Ontheffing van Gedeputeerde Staten is hier nodig. Extra aandacht voor gevelisolatie is noodzakelijk.

Locatie Picassolaan ("De Vluchthoeve").
De bestemming van deze gronden laat toe dat binnen de op de plankaart en in de voorschriften gestelde regels, in beperkte mate nieuwbouw mag worden bijgebouwd of dat -bij sloop van de aanwezige bebouwing- vervangende nieuwbouw mag worden gepleegd. Ingeval van nieuwbouw van woningen zal een zodanige plaats dienen te worden gekozen dat, door afscherming van de aanwezige bebouwing voldaan wordt aan de normwaarden voor weg- en railverkeerslawaai. Hiermee is in de voorschriften van het bestemmingsplan rekening gehouden. Bij vervangende nieuwbouw van woningen zullen gevelisolerende maatregelen moeten worden genomen die een binnenniveau van 35 dB(A) garanderen.

3.3. Waterhuishouding

Het oppervlaktewater in het plangebied maakt deel uit van respectievelijk de Geestmolenpolder, de Schermerboezem en de Eendrachtspolder-Zuid. Het water ten westen van de Aert de Gelderlaan, en wel aan weerszijden van de Martin Luther Kingweg, achter de woningen gelegen aan de Anthonie van Dijcklaan en achter de woningen gelegen aan de Van de Veldelaan, behoort tot de Geestmolenpolder. Het polderpeil is NAP -1,39 m. De bemaling geschiedt door de Geestmolen nabij het winkelcentrum De Hoef. De Geestmolenpolder maakt deel uit van het waterschap 't Lange Rond en op deze polderwateren is de keur van genoemd waterschap van toepassing.
Ten oosten van de Aert de Gelderlaan loopt de Hoevervaart. Deze vaart maakt deel uit van de Schermerboezem. Het boezempeil is NAP -0,58 m tot NAP 0,00 m, behoudens op- en afwaaiing. De bemaling van de boezem wordt verzorgd door het Hoogheemraadschap Uitwaterende Sluizen.
Het oppervlaktewater ten oosten van de Hoevervaart behoort tot de Eendrachtspolder-Zuid. Deze polder is in beheer bij de gemeente Alkmaar. Het polderpeil bedraagt NAP -0,90 m. Het overtollige water van deze polder wordt door middel van een gemaal nabij het gebouw "De Hoefstede" uitgeslagen op de Hoevervaart. Zowel de Eendrachtspolder-Zuid als de Geestmolenpolder lozen hun overtollige water op de Schermerboezem. De polderwateren zijn voorzien van regelbare inlaten en

onderlinge verbindingen om in droge perioden voldoende vers water in te laten teneinde een goede waterkwaliteit te handhaven.

3.4. Economische uitvoerbaarheid

De bestemmingsplannen De Hoef IV, gedeelte Alkmaar en De Hoef III zijn reeds geruime tijd geleden uit het grondbedrijf genomen, te weten bij raadsbesluiten van 21-1-1982 respectievelijk 21-12-1981. Het bestemmingsplan De Hoef IV, gedeelte Heiloo heeft nooit in het grondbedrijf gezeten. Binnen het plangebied bevindt zich een beperkt aantal locaties die nog voor bebouwing in aanmerking komen. Ten aanzien van deze locaties is niet aan te geven op welke termijn invulling zal plaatsvinden.

3.5. Overleg en inspraak

Naast het verplicht gestelde vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, is tevens overleg gepleegd met de betrokken bewonersgroeperingen, te weten de Belangengroep De Hoef, de Huurdersvereniging Aert de Gelderlaan en de Woonbelangenvereniging Oranjepark. Bij dit overleg zijn betrokken het Bewonersoverleg Alkmaar en de Stichting Buurtwerk Alkmaar-West. Daarnaast is het ontwerp-bestemmingsplan gedurende enkele weken voor inspraak ter inzage gelegd. Deze mogelijkheid is in de buurt aangekondigd door middel van een huis aan huis verspreid info-bulletin.

Reeds in augustus 1988 is het ontwerp-bestemmingsplan in het verplichte artikel 10 overleg gestuurd. Door andere gemeentelijke prioriteiten is helaas een aanzienlijke vertraging ontstaan in het afronden en verwerken van dit artikel 10 overleg.
De volgende instanties hebben bericht geen opmerkingen te hebben over het ontwerp-bestemmingsplan:

1. Hoogheemraadschap van de Uitwaterende Sluizen in Kennemerland en Westfriesland;
2. Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noord-Holland;
3. N.V. Nederlandse Gasunie;
4. Noord-Zuid-Hollandse Vervoer Maatschappij N.V;
5. Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier;
6. De Rijksconsulent Economische Zaken;
7. Gemeente Egmond;

8. De HID van de Rijkswaterstaat;
9. De Inspecteur van de ruimtelijke ordening in de provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland.

Op de volgende bladzijden zijn de reacties opgenomen van de overleginstanties welke opmerkingen ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan hebben gemaakt. Deze reacties zijn van commentaar voorzien.

1. Gasbedrijf Kop Noord-Holland

In de voorschriften, artikel 10, is verwezen naar gronden ten behoeve van nutsvoorzieningen welke nu lokatiegebonden zijn. Het gasbedrijf ziet gaarne een passage opgenomen dat indien dit nodig is ook op andere lokaties regelsets geplaatst kunnen worden.

ad 1.

Binnen de bestemmingen "groenvoorzieningen", "wegen", "verblijfsdoeleinden" en "spoorwegdoeleinden" is de mogelijkheid geopend bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen op te richten. Hiermee zijn in het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden opgenomen om in het plangebied nutsvoorzieningen te kunnen realiseren.

2. Provinciaal Waterleidingbedrijf van Noord-Holland

In verband met het reserveren van voldoende ruimte in de openbare grond voor het leidingnet dient, alvorens tot effectuering van het plan over wordt gegaan, overleg gepleegd te worden. In het belang van de volksgezondheid dient de grond uiteraard vrij te zijn van gevaarlijke stoffen die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.

ad 2.

Het plan is bijna geheel gerealiseerd. Indien dit noodzakelijk is, zal bij de invulling van de resterende lokaties overleg gepleegd worden met het Provinciaal Waterleidingbedrijf.
Voor zover bekend doen zich in het plangebied geen situaties voor waarbij sprake is van bodemverontreiniging.

3. Ondersteuningsinstituut Noord-Holland

De voorgenomen inspraakprocedure biedt de belanghebbenden voldoende mogelijkheden om op het plan te reageren. Nu nog niet ingegaan is op de uitkomsten van het met de betrokken bevolking en andere belanghebbenden gevoerde overleg, kan terzake nog geen oordeel worden gevormd.

ad 3.

Voor de gevolgde inspraakprocedure en de uitkomsten van het met de bevolking en andere betrokkenen gevoerde overleg, kan verwezen worden naar de opmerkingen in paragraaf 3.5.

4. Nederlandse Spoorwegen

In het onlangs verschenen Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer wordt voor de spoorlijn Alkmaar-Zaanstad voorzien in een uitbreiding met 2 extra sporen. Deze spoorverdubbeling zal ter plaatse van het bestemmingsplan naar huidige inzichten binnen de NS-eigendommen gerealiseerd kunnen worden. Gelet hierop verzoekt de NS de NS-eigendommen de bestemming "Spoorwegdoeleinden" te geven.
Tevens verzoekt de NS artikel 16 van de voorschriften zodanig te wijzigen dat het oprichten van gebouwen ten dienste van de spoorwegen mogelijk wordt.

ad 4.

De gronden die in eigendom zijn van de Nederlandse Spoorwegen, zijn bestemd overeenkomstig het huidige gebruik, te weten spoorwegdoeleinden, water en groenvoorzieningen. Het eventueel uitbreiden van het baanvak Alkmaar-Zaanstad met 2 extra sporen zal consequenties hebben voor meerdere bestemmingsplannen. Indien deze plannen gerealiseerd worden, wordt de voorkeur gegeven aan een gelijktijdige herziening van alle relevante bestemmingsplannen. In dit verband kan nog opgemerkt worden dat de uitbreiding met 2 extra sporen aangemerkt moet worden als een reconstructie in de zin van de Wet Geluidhinder, waardoor extra procedures gevolgd zullen moeten worden. Over de consequenties van de bovengenoemde plannen voor de

geluidsbelasting op de in het plangebied aanwezige woningen, bestaat nog geen duidelijkheid. Zodra het voornemen bestaat om tot daadwerkelijke realisatie van de plannen over te gaan, zal hierover met de gemeente overleg gevoerd moeten worden.
Gelet op bovenstaande overwegingen zijn in het bestemmingsplan de bestemmingen gelegd overeenkomstig het huidige gebruik.
Artikel 16 van de planvoorschriften is aangepast.

5. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Hollands Noorderkwartier

Het plan is in grote lijnen een conserverend plan en behoeft in dat opzicht geen commentaar. Terzake de ontsluiting van het gebied wordt echter een aantal opmerkingen gemaakt die niet stroken met de opvattingen van de Kamer. De Kamer is van mening dat in het bestemmingsplan voorbij gegaan wordt aan de omstandigheid dat er tussen Hoefplan en centrum goede rechtstreekse verbindingen ontbreken en dat de Kalkovensweg in dit verband een belangrijke functie vervult; de Kalkovensweg dient zijn functie als ontsluitingsweg richting centrum dan ook te behouden. Verzocht wordt (de toelichting op) het bestemmingsplan op dit punt te heroverwegen. Bovendien is de Kamer van mening dat in de komende tijd een studie zal moeten worden verricht naar de ontsluitingsmogelijkheden van de oostelijk van de spoorbaan gelegen wijk De Hoef en de wijken ten westen van deze spoorbaan. Daarbij zal aandacht moeten worden besteed aan zowel het langzame verkeer, het autoverkeer als het openbaar vervoer.

ad 5.
Het standpunt van de Kamer van Koophandel inzake de functie van de ontsluiting Kalkovensweg is reeds eerder verwoord, onder meer in het kader van de discusssie over het instellen van éénrichtingsverkeer op de Kalkovensweg. Zoals bekend is de betreffende verkeersmaatregel vernietigd door de Kroon. De toelichting op het bestemmingsplan is in deze zin aangepast.
Voor het overige wordt de reactie voor kennisgeving aangenomen.

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

Er wordt op gewezen dat ter plaatse van de woonwagenlocatie een saneringswaarde heerst van 70 dB(A), die door middel van afschermende voorzieningen zal worden gereduceerd. Extra geluidwerende voorzieningen zullen niet voor een rijksbijdrage in de aanlegkosten van de vier nog aan te leggen standplaatsen

ad 6.
In de toelichting op het bestemmingsplan is abusievelijk vermeld een waarde van 65 dB(A). Deze is alsnog veranderd in 60 dB(A).
Met de rooilijngrens is bedoeld de bouwgrens. De toelichting is op dit punt aangepast. Het is inderdaad juist dat de geluidbelasting-waarden die zijn bepaald ter plaatse van de bouwgrens niet zijn vermeld op de

in aanmerking komen.
De op de plankaart voor spoorweglawaai aangegeven 60 dB(A) contourlijn en de daarvoor in de plantoelichting (blz. 14) vermelde waarde van 65 dB(A) dienen met elkaar in overeenstemming te worden gebracht.
In de toelichting (blz. 14, onder b.1 en b.2) is vermeld dat de geluidbelasting-waarden voor wegverkeers- en spoorweglawaai, die zijn bepaald ter plaatse van de rooilijngrens (bouwgrens?) van het gebied waar nog nieuwbouw kan plaatsvinden op de kaart zijn aangegeven; deze waarden zijn dezerzijds daar echter niet aangetroffen.

kaart. Deze geluidbelasting-waarden zullen opgenomen worden in het ontheffingsverzoek. Op de plankaart wordt volstaan met het aangeven van de geluidscontouren. De toelichting is op dit punt aangepast.

7. Gemeente Heiloo
In de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan is aangegeven dat met betrekking tot het aanlegvergunningenstelsel aansluiting is gezocht bij de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied" van Heiloo. Volgens het college van de gemeente Heiloo is dit ten aanzien van bepaalde aspecten niet juist. Er zijn wel degelijk verschillen ten aanzien van de omgronding c.q. omzetting van gronden en de toetsingscriteria bij de beoordeling van een aanvraag om aanlegvergunning. Het college van Heiloo dringt er op aan ook binnen Alkmaar de omgronding van de weidegrond uit te sluiten.
Door het ontbreken van het aspect "natuur" in de voorschriften is een adequate en volledige bescherming van grasland niet mogelijk. Verzocht wordt dit toetsingscriterium op te nemen.

ad 7.
Bij het opstellen van bestemmingsplannen met betrekking tot gebieden die als weidegrond in gebruik zijn, wordt in principe zoveel mogelijk aangesloten bij de in 1989 uitgebrachte provinciale nota inzake de permanente omzetting van grasland. Ook in dit ontwerp-bestemmingsplan is dat het geval. Aan de gronden gelegen binnen het plangebied en tegen de grens met de gemeente Heiloo is oorspronkelijk de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde" gegeven. Deze bestemming is veranderd in "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde". Bovendien zijn in het in artikel 17 opgenomen aanlegvergunningenstelsel nog enkele beperkte wijzigingen opgenomen.
Hiermee is in voldoende mate aangesloten bij het door de gemeente Heiloo gevoerde beleid.

8. De Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Noord-Holland
De gronden in het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Heiloo hebben de bestemming "Aln"; Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Op basis van de in de toelichting genoemde voorkomende waarden in dit gebied en om een goede aansluiting te creëren met de naastgelegen gronden in de gemeente Heiloo wordt in

ad 8.
Verwezen wordt naar onze reactie ad 7.

overweging gegeven aan de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden", de natuurwetenschappelijke waarden toe te voegen.

9. Dienst Milieu en Water, provincie Noord-Holland

Ten aanzien van de verkeersgegevens en de geluidaspecten worden de volgende opmerkingen gemaakt.
De prognose van de verkeersintensiteit voor 1999 voor de Aert de Gelderlaan is ruim 1000 mvt. te laag. Met de overige verkeerskundige uitgangspunten kan worden ingestemd.
Het percentage vrachtverkeer, genoemd in hoofdstuk 4.1 van het Rapport geluidberekeningen, moet niet 10% maar 5% zijn conform de tekst op blz. 14 onder b. In de berekening is hiermee overigens wel rekening gehouden.
Gelet op bovenstaande opmerkingen dienen voor de Aert de Gelderlaan de contouren te worden aangepast en in het ontheffingsverzoek de gevraagde hogere waarden te worden gewijzigd.
voor de lokatie Constantijnlaan (kavel 2) en Bart van der Leckstraat/Mondriaanstraat behoeft geen ontheffing meer te worden verzocht omdat voor deze lokaties inmiddels door gedeputeerde staten ontheffingen zijn afgegeven. Met de gevraagde hogere waarden, zowel voor verkeerslawaai als voor spoorweglawaai, voor de resterende lokaties kan worden ingestemd.

ad 9.
De prognose voor de verkeersintensiteit in 1999 voor de Aert de Gelderlaan is met 1000 mvt. verhoogd. Het Rapport geluidberekeningen is voor wat betreft de tekst aangepast aan de tekst op blz 14. De contouren en de verzochte ontheffingen zijn in overeenstemming gebracht met de opmerkingen van de Dienst Milieu en Water.
Het ontheffingsverzoek heeft overigens nog slechts betrekking op de locatie Aert de Gelderlaan/Van de Veldelaan.

10. Dienst Ruimte en Groen, provincie Noord-Holland

Met het ontwerp-bestemmingsplan kan worden ingestemd. De bescheiden geven aanleiding tot het maken van slechts enkele opmerkingen.
In de aanhef van artikel 6, lid 9 wordt abusievelijk verwezen naar lid 8; dit moet zijn lid 6.
Geadviseerd wordt artikel 17, lid 4, sub g van de voorschriften aan te vullen met de zinsnede "waarbij direct heringezaaid wordt".
Voorts verdient het de voorkeur dat in artikel 17, lid 7 de zinsnede "dan wel.....landschapsbescherming" komt te vervallen. De betreffende bepaling biedt aldus meer

ad 10.
De door de Dienst Ruimte en Groen gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in de voorschriften. Voor het overige wordt verwezen naar de reactie van de Dienst Milieu en Water en ons commentaar hierop.
Aangezien er geen knelpunten zijn, is afgezien van afronding van het overleg in de Subcommissie voor de Gemeentelijke Plannen alvorens tot vaststelling over te gaan.

duidelijkheid.
Tenslotte wordt aanbevolen over het akoestische aspect overleg te plegen met de Dienst Milieu en Water. Mochten er knelpunten blijken te zijn, dan wordt aanbevolen het overleg te doen afronden in één der vergaderingen van de Subcommissie voor de Gemeentelijke Plannen alvorens tot planvaststelling te doen overgaan.