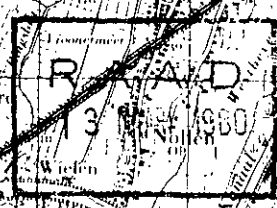


GEMEENTE ALKMAAR
BESTEMMINGSPLAN SCHERMEREILAND 1978

FEBRUARI 1979

henoert bij besluit van
de raad van 12 april 1979
nr. 246
De secretaris van Alkmaar.



ALKMAAR

Heiloo

Oosterzij

VINK VANDEKUILEN KLEIN HAFFMANS BV | ARCHITEKTUUR EN STEDEBOUW

Limmen

Groot-Limmer

Limmer

Aker-loot

GEMEENTE ALKMAAR
BESTEMMINGSPLAN "SCHERMEREILAND 1978"

ONTWERP TER INZAGE GELEGD	D.D.
VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD	D.D.
GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN	D.D.

INHOUD:

TOELICHTING (T)
VOORSCHRIFTEN (V)

VINK VANDEKUILEN KLEIN HAFFMANS B.V.
RAPENBURGERSTRAAT 73
TELEFOON: 020 - 26 44 10

ARCHITEKTUUR EN STEDEBOUW
AMSTERDAM
POSTBUS 3745

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	ALGEMEEN	1 T
	1.1. Inleiding	1 T
	1.2. Situering van het plangebied	1 T
	1.3. Eerder geldende bestemmingen voor het plangebied	1 T
2.	RUIMTELIJKE GEGEVENS	3 T
	2.1. Het plangebied in ruimer verband	3 T
	2.2. Het plangebied	3 T
3.	MAATSCHAPPELIJKE GEGEVENS	5 T
	3.1. Bevolking	5 T
4.	PROGRAMMA VAN WENSEN	6 T
5.	HET BESTEMMINGSPLAN	12 T
	5.1. De verwerking van het programma van wensen	12 T
	5.2. De doelstellingen	12 T
	5.3. Verkeer	13 T
	5.3.1. Uitgangspunten	13 T
	5.3.2. Externe ontsluiting	14 T
	5.3.3. Interne ontsluiting	14 T
	5.3.4. Parkeren	16 T
	5.3.5. Conclusie	19 T
6.	DE BESTEMMINGEN	20 T
	6.1. Wonen	20 T
	6.2. Winkels en bovenwoningen	20 T
	6.3. Handels- en ambachtsbedrijven	20 T
	6.4. Bijzondere doeleinden	20 T
	6.5. Tuinen	20 T
	6.6. Erven	20 T
	6.7. Horecabedrijf	20 T
	6.8. Wegen	21 T
	6.9. Parkeerterrein (P)	21 T
	6.10. Openbare buitenruimte	21 T
	6.11. Transformatorstation (T)	21 T
	6.12. Speelterrein (Sp)	21 T
	6.13. Groenvoorziening, voor zover gearceerd tevens waterkering	22 T
	6.14. Water	22 T
	6.15. Waterstaatsdoeleinden	22 T
7.	RESULTATEN OVERLEG	23 T
	7.1. Rehabilitatiecommissie Schermereiland	23 T
	7.2. Overleg ingevolge artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening	25 T
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34 T
9.	TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE VOORSCHRIFTEN	35 T

T O E L I C H T I N G

1. ALGEMEEN

1.1. Inleiding

Op 24 november 1977 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen voor het Schermereiland.

Vervolgens werd in de loop van 1978 voor de stad Alkmaar de Beschikking Geldelijke Steun Stadsvernieuwing 1977 (de zogenaamde Interim Saldo Regeling) van toepassing. Naast een drietal andere stadsvernieuwingsgebieden, heeft de gemeente Alkmaar ook het Schermereiland bij de minister van Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting aangemeld. Verwacht kan worden, dat de minister zijn beslissing hieromtrent nog in 1978 kenbaar zal maken.

Voor die gebieden, waarvoor het gemeentebestuur in aanmerking wilde komen voor een bijdrage in het kader van bovengenoemde regeling, moesten op zeer korte termijn ontwerp-bestemmingsplannen worden ingediend. Ook de gronden op het Eiland en 't Hondsbosch behoorden tot die gebieden.

Naast het onderhavige bestemmingsplan is derhalve eveneens de ontwerp-uitwerking "'t Eiland/'t Hondsbosch 1978", als vervolg op het zogenaamde globale bestemmingsplan "Eilandswal/Heiligland 1977" gereedgemaakt.

1.2. Situering van het plangebied

Het Schermereiland ligt ten oosten van de binnenstad en wordt omsloten door de Nieuwe Schermerweg, de industrieterreinen Jaagpad e.o. en Oudorp.

De bestemmingen ten zuiden van de Tienenwal en ten westen van de Wagenmakersstraat zijn geregeld in het bestemmingsplan "Eilandswal/Heiligland 1977".

Dit geldt ook voor de gronden tussen de Eilandswal en de Waterschapstraat.

1.3. Eerder geldende bestemmingen voor het plangebied

De bestemmingen voor een deel van de gronden zijn geregeld in:

- uitbreidingsplan-in-onderdelen "Tienenwal e.o."
vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 25 juni 1936
en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 9 september 1936;

- uitbreidingsplan-in-onderdelen "Industrieterrein Oudorp"
vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Oudorp
op 20 juni 1963
en
goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 29 oktober 1963.

De overige gronden hebben nimmer deel uitgemaakt van een stedenbouwkun-
dige regeling.

2. RUIMTELIJKE GEGEVENS

2.1. Het plangebied in ruimer verband

Het Schermereiland maakt te zamen met het Ooievaarsnest en de Rekerbuurt deel uit van de oudere uitstraling van de binnenstad, zoals deze in uiteenlopende perioden plaatsvond langs 't Heiligland en de Schermerweg in de richting van de Schermer en langs de Frieseweg in noordelijke richting.

Voor gemotoriseerd en langzaam verkeer is het Schermereiland bereikbaar vanaf de Nieuwe Schermerweg via de Eilandswal, vanaf het industrieterrein Jaagpad via de Schermerweg en vanaf het industrieterrein Oudorp via de Edisonweg.

Uitsluitend voor voetgangers is er de veerpont van de Eilandswal naar de Bierkade.

2.2. Het plangebied

De bebouwing in het plangebied bestaat overwegend uit eengezinshuizen, die in de twintiger en dertiger jaren zijn gebouwd.

De belangrijkste uitzondering hierop wordt gevormd door de woningen aan de zuidzijde van de Boezemsingel, tussen belastingkantoor en Polderstraat. Deze woningen zijn omstreeks 1950 gebouwd. Het aantal woningen op het Schermereiland bedraagt in totaal 440, dit is met inbegrip van de buiten het plangebied gelegen woningen.

In het verkavelingspatroon, waarin de woningen zijn gebouwd, is de invloed van de "natuurlijke" gegevens, waaronder het Oudorperdijkje, duidelijk te herkennen. Dit blijkt onder meer uit het beloop van de Dijkgraafstraat en de richtingen van de Ingelandstraat en de Polderstraat.

De Boezemsingel ligt ongeveer ter plaatse van het gedempte gelijknamige water, dat onder de Schermerpoort door in directe verbinding stond met het Noordhollandsch Kanaal.

Na het dempen van deze singel en het verlanden van de restanten ten noorden van de brug heeft de Schermerpoort duidelijk aan allure verloren.

De gevel-tot-gevelmaat van de straten stamt uit de tijd, dat de auto nog een schaars artikel was. *Geen wonder dus, dat het straatbeeld medio 1978 volledig door de geparkeerde auto wordt beheerst.*

"Echte" parkeervoorzieningen, zoals die tegenwoordig bewust worden aangelegd, zijn er nauwelijks.

Het parkeren geschiedt nagenoeg overal langs de stoeprand. Teneinde de doorstroming in vele straten niet te belemmeren komen er veelvuldig éénrichtingsverkeer en parkeerverboden voor.

Tegenover de zeer krappe gevel-tot-gevelmaat in de straten, staat de tamelijk grote maat tussen de achtergevels, met als gevolg: overwegend ruime achtertuinen. Een belangrijk voordeel hiervan wordt overigens weer tenietgedaan door de grote aantallen schuren, bergingen en dergelijke, die voor de meest uiteenlopende doeleinden - tot en met kleinveehouderij toe - worden gebruikt.

Desondanks zal de ruime maat achter de gevels de krapte aan de voorzijde in veel gevallen compenseren.

Met uitzondering van het in 1977 aangelegde speelterrein binnen het bouwblok aan de Heemraadstraat is er nauwelijks sprake van enige speelgelegenheid. Uiteraard is er ook nog wel het speelpleintje, dat bij de kleuterschool aan de Boezemsingel ligt.

Hoewel nog geen woonerf in de juridische zin van het woord, is de Tienenwal wel op overeenkomstige wijze ingericht.

Eerder is al vermeld, dat het merendeel van de woningen in de twintiger en dertiger jaren is gebouwd. Deze ouderdom werkt voor deze woningen uiteraard door in de woonkwaliteit, die ten opzichte van de voortschrijdende verhoging van de normen, een gestage achteruitgang heeft doorgemaakt.

Het valt niet binnen het raam van deze toelichting in dit bestemmingsplan inventarisatie van de woonkwaliteit op te nemen; deze zal te zijner tijd deel moeten gaan uitmaken van het uitvoeringsplan voor de renovatie van de woningen.

Op het gebied van de voorzieningen is men voor een belangrijk deel op de nabije binnenstad aangewezen. Binnen het plangebied zijn nog gevestigd:

- 1 groentewinkel/kruidenier
- 1 bakker
- 1 slager
- 1 zuivelwinkel
- 1 sigarenwinkel.

Op de gronden tussen de Boezemsingel en het verlengde van de Tienenwal staan het buurthuis "De Wachter" en de kleuterschool.

Op de hoek Eilandswal/Boezemsingel (zuidzijde) staat het belastingkantoor en binnen het bouwblok ten westen van de Schermeerstraat bevindt zich een timmerfabriek.

3. MAATSCHAPPELIJKE GEGEVENS

3.1. Bevolking

Per 1 januari 1977 bedroeg het aantal inwoners 1.393. De gemiddelde woningbezetting bedroeg hierbij 3,23 (Alkmaar 2,89).

4. PROGRAMMA VAN WENSEN

Gedurende een aantal jaren is er op het Schermereiland sprake van een gestage achteruitgang in het woon- en leefklimaat. Teneinde deze ontwikkeling een halt toe te roepen is er door het gemeentebestuur, mede op aandringen van de bewoners een werkgroep ingesteld onder meer met het doel de rehabilitatie van deze buurten op gang te brengen.

Deze rehabilitatie omvat de verbetering van de woningen en de woonomgeving en tevens het opheffen van de achterstand op sociaal-cultureel gebied.

Alvorens tot het uitwerken van een bestemmingsplan voor deze buurt kon worden overgegaan en de rehabilitatie op gang kan worden gebracht, dienen de wensen, die de basis moeten vormen voor het plan bekend te zijn. Hiertoe is door de werkgroep bestaande uit gemeentelijke en buurtvertegenwoordigers een programma van wensen opgesteld.

De vaststelling van het programma van wensen is met volledige inspraak van de bevolking tot stand gekomen. De gemeenteraad heeft op 16 maart 1978 met dit programma ingestemd.

I. Enkele doelstellingen uit het programma.

Rehabilitatie wordt door gemeente en bewoners ruim opgevat. Dit houdt in, dat onder rehabilitatie mede wordt verstaan: "het inhalen van de sociaal-culturele en sociaal-economische achterstand". Om dit te bereiken kan in het kader van de rehabilitatie een viertal instrumenten worden gehanteerd:

1. het aantrekkelijk maken van het woonmilieu, waaronder:
 - woningen
 - fysieke woonomgeving
 - sociale woonomgeving;
2. het peil van voorzieningen, zowel kwantitatief als kwalitatief optimaliseren;
3. regulering van de bevolkingssamenstelling, waarbij rekening wordt gehouden met leeftijden, inkomens, sociaal-culturele achtergrond en dergelijke; een en ander te realiseren via:
 - woninggroottedifferentiatie
 - woonlastendifferentiatie
 - woningtoewijzing (langere termijn);
4. zorg voor goede bereikbaarheid van winkelcentra, gezondheidszorg, onderwijsinstellingen, sociaal-culturele voorzieningen en dergelijke.

Rehabilitatie betekent dan in de praktijk, dat de volgende doelstellingen moeten worden gerealiseerd.

1. Het scheppen van een stedenbouwkundige en sociale eenheid tussen de bestaande bebouwing van het Schermereiland en het nieuw te bouwen gedeelte op de voormalige bedrijfsterreinen aan de Eilandswal.

2. Verbetering van de bestaande woningen.
3. Het zoveel mogelijk handhaven van de bestaande evenwichtige bevolkingssamenstelling naar leeftijd en de homogene bevolkingssamenstelling naar sociaal-economisch niveau door middel van een gericht woningtoewijzingsbeleid.
4. Realisering van sociaal-culturele activiteiten en groenvoorzieningen. Deze zijn bedoeld om de bestaande tekorten op te heffen.
5. Het streven naar aanpassing c.q. verplaatsing van overlast bezorgende bedrijven.
6. Het scheppen van basisonderwijs. Deze onderwijsvoorziening zal zich vooral moeten richten op de huidige achterstandsituatie.
7. Het streven naar een goede ontsluiting van de buurten, het voorkomen van overlast en sluiptwegen en het streven naar verbetering van het woon- en leefklimaat door middel van het inrichten van straten als woonerven/woonstraten.

II. Bevolkingssamenstelling.

De huidige leeftijdsopbouw van de bevolking is ongeveer gelijk aan die van geheel Alkmaar.

Deze relatief evenwichtige opbouw van de bevolking zal zoveel mogelijk gehandhaafd dienen te blijven. In verhouding tot de gehele Alkmaarse bevolking heeft de bevolking van het plangebied in het algemeen een lagere opleiding, een lager beroep en een lager inkomen. Dit sociaal-economisch niveau zal niet mogen dalen. Daarnaast zal de homogeniteit van de buurt in dit opzicht zoveel mogelijk moeten blijven bestaan.

III. Woningverbetering.

a. Gemeentewoningen.

Bij de verbetering van de woonkwaliteit zijn de wensen van de huidige bewoners maatgevend. Per complex gelijke woningen dienen verschillende mogelijkheden voor verbetering (alternatieven) aan de bewoners te worden voorgelegd, waarbij variaties op details tussen de woningen mogelijk moeten blijven.

De berekening van de huur, na verbetering, dient vastgesteld te worden overeenkomstig de door het rijk gestelde richtlijnen.

Tevens moet de mogelijkheid aanwezig zijn om door zelfwerkzaamheid van de bewoners de uit de woningverbetering resulterende huurverhogingen te drukken.

Bij de verbetering van leeggetrokken woningen op het Schermer-eiland dienen mogelijkheden tot samenvoeging van woningen onderzocht te worden.

b. Particuliere woningen.

De gemeente dient bij de eigenaar interesse voor verbetering van de woningen te wekken en informatie te verschaffen over de hiervoor aan te vragen subsidies.

Tevens dient de gemeente over te gaan tot een actief aankoopbeleid, wanneer bij particulieren weinig of geen bereidheid tot woningverbetering aanwezig is.

c. Vervangende woonruimte tijdens woningverbetering.

Om de woonproblemen tijdens de verbetering zoveel mogelijk op te vangen, zal bijvoorbeeld in de vorm van wisselwoningen voldoende vervangende woonruimte aanwezig moeten zijn.

d. Voorlichting.

Ter zake deskundige personen zullen een spreekuurpost in de buurt moeten bezetten vóór, tijdens en ná de woningverbetering om de bewoners informatie te kunnen geven over alle problemen, die zich bij woningverbetering kunnen voordoen. Dit omvat o.a. informatie over de feitelijke woningverbetering, subsidies en vervangende woonruimte.

e. Woningtoewijzing oudbouw.

Momenteel kan het Gemeentelijk Bureau Huisvesting alleen de gemeentewoningen op het Schermereiland toewijzen. Dit houdt in dat alleen ten aanzien van deze wijk regulerend kan worden opgetreden. Op de toewijzing van de overige woningen (particulier bezit) heeft de gemeente momenteel in de praktijk weinig of geen invloed.

Bij de toewijzing van woningen dienen de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:

- zowel de huidige evenwichtige leeftijdsopbouw als de huidige sociaal-economische homogene samenstelling van de buurt dient zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven;
- "probleemgezinnen" dienen bij voorkeur niet in de wijk geplaatst te worden, gezien het huidige aantal probleemgezinnen; het is ten eerste geboden concentraties van probleemgezinnen te vermijden;
- de relatief kleine 4-kamerwoningen van de grotere gezinnen die doorstromen naar elders dienen te worden toegewezen aan gezinnen die daarin qua gezinsgrootte en gezinsfase passen.

IV. Woonomgeving.

Ten aanzien van de groenvoorzieningen en de daarin opgenomen spelvoorzieningen wordt onderscheid gemaakt tussen blok-, buurt- en wijkgroen. De normering voor deze groenniveaus is ontleend aan de nota "Recreatie in Alkmaar" (1977) en is gerelateerd aan het aantal inwoners van de buurten (Schermereiland: 1.393).

Momenteel bevindt zich in de buurten weinig of geen groen. Na lezing van de benodigde oppervlakten zal het duidelijk zijn, dat er gezien de bestemming wonen en de historisch gegroeide fysieke beperkingen weinig mogelijkheden zijn om deze hoeveelheden in de buurten te realiseren. Slechts voor het blokgroen geldt, dat er een beperkte hoeveelheid zal kunnen worden aangelegd bij het herinrichten en herbestemmen van de straten.

De dan resterende tekorten zullen moeten worden verwezenlijkt in een deel van de rand- en overgangsgebieden.

Voorts zal bevorderd moeten worden, dat een aantal straten de functie van woonerf of woonstraat krijgt.

Voor het vee, dat door een aantal bewoners bij de woning wordt gehouden zal een oplossing buiten het plangebied moeten worden gevonden. Tevens dient te worden onderzocht of een sleutelplaats annex smeerkuil kan worden ingericht.

De afgeronde behoefte aan groenvoorzieningen bedraagt dan:

- blokgroen: 7.000 m²
- buurtgroen: 5.600 m²
- wijkgroen: 11.100 m².

V. Winkels.

Een uitbreiding van het huidige winkelbestand zal niet te verwachten zijn. Veeleer zal een aantal winkels in de toekomst moeten verdwijnen. Welke winkels dat zullen zijn, zal mede afhangen van de volgende aspecten:

- de (verdere) afvloeiing van koopkracht naar grootschalige en kwalitatief hoogwaardige winkels buiten het gebied;
- de bouwtechnische staat van het winkelgebied;
- de geringe omvang van de winkels (vloeroppervlakte, assortiment);
- eventuele mogelijkheden tot een blijvende rendabele bedrijfsvoering;
- eventuele zelfsanering van winkels;
- branchesamenstelling.

VI. Bedrijven.

De rehabilitatie is in principe gericht op herstel, behoud en versterking van de woonfunctie. Daarbij staat niet voor ogen, dat alle andere functies zonder meer moeten verdwijnen. Dit geldt bijvoorbeeld voor verschillende vormen van bedrijvigheid, die in de buurten zeer goed passen. In het plangebied vindt men voornamelijk kleine arbeidsintensieve bedrijfjes in de uitvoerende sfeer en kleine handelsondernemingen en fabrieken.

Een aantal bedrijven levert momenteel door verkeersaanrekkung, stank en lawaai-overlast op. Per bedrijf zal moeten worden nagegaan in hoeverre de eventuele overlast mogelijk beperkt moet worden (aanpassing) en of verplaatsing van het bedrijf naar elders wenselijk is.

VII. Onderwijs.

Bij de planning van de onderwijsvoorzieningen dient prioriteit te worden gegeven aan het onderwijs ten behoeve van het Schermereiland. Het is wenselijk, dat er gezien de achterstandssituatie in de buurt, specifiek onderwijs wordt gesticht.

Dit houdt in, dat er een geïntegreerde kleuter- en lagere school dient te komen.

Deze school moet zodanig gesitueerd worden, dat er een duidelijke ruimtelijke binding tussen school en buurt aanwezig is.

De realisering van specifiek onderwijs ten behoeve van deze wijk mag niet tot gevolg hebben, dat de onderwijsbelangen van de andere buurten onevenredig worden geschaad.

VIII. Een multifunctionele accommodatie.

Op korte termijn zijn de kleuterschool en op middellange termijn het buurthuis aan vervanging toe. Beide voorzieningen, die van semipermanente aard zijn, hebben bij een nieuwe opzet meer ruimte nodig, ruimte die nauwelijks beschikbaar is. Een oplossing hiertoe kan zijn, beide voorzieningen zodanig te integreren, dat een zogenaamde multifunctionele accommodatie ontstaat. Afhankelijk van de beslissing ten aanzien van het lager onderwijs zal een kleuterschool-buurthuis, of een basisschool-buurthuis-combinatie ontstaan.

Een onderzoek heeft bevestigd, dat de eventuele plaats voor deze multifunctionele accommodatie te vinden is op het terrein waar de huidige kleuterschool en het buurthuis staat.

IX. Verkeer.

Bij de ontsluiting moet onnodig autoverkeer worden voorkomen en alleen bestemmingsverkeer worden toegelaten. Met name de toegangsweg vanuit het Schermereiland naar het Industrieterein Oudorp dient te worden afgesloten.

Speciale aandacht is gewenst voor de verkeerssituatie rond de Firma Stoel Van Klaveren aan het Jaagpad. De Wagenmakersstraat en de Oude Trambaan dienen te worden bevrijd van het zware vrachtverkeer.

De toegangspoort tot dit bouwmaterialenbedrijf aan de Schermerweg moet worden geopend, die aan het Jaagpad gesloten.

X. Parkeren.

Op grond van een onderzoek van de huidige situatie dient de minimumnorm van 1 parkeerplaats per woning als uitgangspunt te worden aangehouden.

Ten aanzien van de wijze waarop de parkeeraccommodatie in het bestaande stratenpatroon of na verandering hiervan (in woonerf, woonstraat en dergelijke) wordt opgenomen, moet in ieder geval worden voorkomen, dat de parkeerplaatsen het straatbeeld domineren.

Veranderingen in het bestaande stratenpatroon zullen vooral ter verbetering van het woon- en leefklimaat aangebracht moeten worden.

XI. Fiets- en voetgangerstunnel.

Voor de huidige Baleybrug (van tijdelijke aard) over de Nieuwe Schermerweg dient een permanente oplossing te worden gevonden.

Gedacht kan worden aan een fiets- en voetgangerstunnel onder de Nieuwe Schermerweg tussen de wijk en de braakliggende terreinen aan de noordzijde van genoemde weg.

5. HET BESTEMMINGSPLAN

5.1. De verwerking van het programma van wensen

Een bestemmingsplan is niet het middel om alle in het programma van wensen vervatte punten te regelen. Veel wensen liggen op een ander vlak dan dat van de ruimtelijke ordening. Voor zover er echter in het plan rekening kon worden gehouden met de wensen wordt daarop hieronder nader ingegaan.

5.2. De doelstellingen

In de doelstellingen zijn vier instrumenten genoemd, die in het kader van de rehabilitatie kunnen worden gehanteerd.

1. het aantrekkelijk maken van het woonmilieu, waaronder:
 - woningen
 - fysieke woonomgeving
 - sociale woonomgeving.

Voor het aantrekkelijk maken van de woningen zullen voor zover nodig in de voorschriften bepalingen worden opgenomen, die het mogelijk maken de woningen binnen bepaalde grenzen te vergroten in die gevallen, waarin verbetering niet geheel binnen de bestaande omvang kan geschieden.

Voor de verbetering van de fysieke woonomgeving zijn in het plan kaders aangegeven, waarbinnen op een nader te bepalen tijdstip herinrichting van de woonomgeving mogelijk is. Het betreft hier vooral het punt woonstraten/erven.

Tekorten in de fysieke woonomgeving, die niet binnen de buurten kunnen worden opgeheven, hebben de inrichting van de rand- en overgangsgebieden bepaald, althans in belangrijke mate.

2. het peil van de voorzieningen, zowel kwantitatief als kwalitatief optimaliseren.

Het bestemmingsplan houdt rekening met de aanwezige voorzieningen, dat wil zeggen in bestemmingstechnische zin. Het feitelijke behoud van veel voorzieningen is van meerdere factoren afhankelijk. Gewenste voorzieningen op velerlei gebied hebben een plaats gekregen en zullen bij de bestemmingsgewijze toelichting worden vermeld.

3. regulering van de bevolkingssamenstelling, waarbij rekening wordt gehouden met leeftijd en inkomens, sociaal-culturele achtergrond en dergelijke; een en ander te realiseren via:
 - woninggroottedifferentiatie
 - woonlastendifferentiatie
 - woningtoewijzing (lange termijn).

In het kader van het bestemmingsplan kan slechts een bijdrage worden geleverd op het punt van de woninggroottedifferentiatie door het toestaan van woningsamenvoegingen.

4. zorg voor een goede bereikbaarheid van winkelcentra, gezondheidszorg, onderwijsinstellingen, sociaal-culturele voorzieningen en dergelijke.

Het merendeel van de hiergenoemde voorzieningen ligt buiten het plangebied. Voor een basisschool en een buurthuis is binnen het plangebied een bestemming opgenomen.

5.3. Verkeer

In overleg met de bewoners i.c. hun vertegenwoordigers is een model gekozen voor de wegenstructuur en het parkeren. De overwegingen en uitgangspunten, die tot dit model hebben geleid, zijn vervat in het "Rapport Wegenstructuur en Parkeren in Schermereiland, Ooievaarsnest en Rekerbuurt" d.d. 3 januari 1978 van Openbare Werken, afdeling verkeer. De passages uit dit rapport, die betrekking hebben op het Schermereiland, worden hierna vermeld.

5.3.1. Uitgangspunten

Ten behoeve van de opzet van de wegenstructuur zal een bepaalde categorisering van de wegen c.q. straten moeten worden gehanteerd. Deze is op de volgende wijze hiërarchisch opgebouwd:

1. Wijkweg : een weg met uitsluitend een doorstroomfunctie, verzamel-functie voor verkeer.
Kenmerken: a. geen erfaansluitingen;
b. vrijliggende fietspaden;
c. geen parkeren langs de weg.
 2. Buurtweg : een weg die een of meerder buurten ontsluit aan de wijkweg (hoofdzakelijk stroomfunctie).
Kenmerken: a. bij voorkeur geen erfontsluiting.
b. parkeren alleen in parkeerhavens.
 3. Buurtstraat : een weg die een buurt ontsluit aan de wijkweg.
Kenmerken: a. overwegend erffunctie (stroomfunctie ondergeschikt);
b. geen haaks parkeren.
 4. Woonstraat : een straat met alleen een erffunctie.
Kenmerken: parkeren, zowel haaks als langs.
- Woonerf : een woonstraat (met uitsluitend een erffunctie), die volgens de toetsingscriteria het predicaat "woonerf" hebben.

Een eenduidige categorisering van een bestaande wegenstructuur is vaak niet geheel toepasbaar. Het is namelijk mogelijk, dat straten een dubbele functie hebben.

Het aangeven welke straten de functie hebben van buurtweg of straat en welke straten woonstraat zijn zal worden besproken in de volgende hoofdstukken.

5.3.2. Externe ontsluiting

Ten behoeve van een goede ontsluiting van de buurt is het belangrijk om te onderzoeken of de huidige ontsluiting goed functioneert en zal blijven functioneren. Indien dit niet het geval is, zal moeten worden uitgekeken naar een alternatief voor een externe ontsluiting.

Het ontsluitingspunt van het Schermereiland is gelegen bij de aansluiting van de Eilandswal aan de Nieuwe Schermerweg. Daarnaast is er nog de mogelijkheid de buurt te bereiken via de Schermerweg. Gezien zijn ligging in de buurt wordt deze niet zoveel gebruikt als ontsluiting. De Schermerweg wordt hoofdzakelijk gebruikt voor het vrachtverkeer, dat zijn bestemming op deze weg heeft. De ontsluiting van de buurt aan de Nieuwe Schermerweg blijkt vrij problematisch te functioneren. De intensiteit op de Nieuwe Schermerweg is zo hoog, dat de hiaten tussen de auto's op deze weg vaak zo klein zijn, dat invoegen vanuit de Eilandswal vrij stroef verloopt. Deze situatie zal verslechteren, indien de fiets- en voetgangersoversteek op de Randersdijk met verkeerslichten is aangebracht.

Uit bovenstaande blijkt, dat de externe ontsluiting van het Schermereiland zal moeten worden verbeterd. Het alternatief hiervoor is: het aanleggen van een tweede buurtontsluitingsstraat aan de Nieuwe Schermerweg, tegenover de Rijnstraat.

Het aanbrengen van een verkeerslichteninstallatie op de aansluiting Eilandswal/Nieuwe Schermerweg zal wel enige verbetering geven, maar is voor het ontsluitingsvraagstuk niet voldoende.

5.3.3. Interne ontsluiting

In hoofdstuk 5.3.1. is bepaald, dat de straten in de buurt die aanhaken aan de wijkwegen, in de categorie buurtwegen en straten vallen.

Gezien de omvang en ligging van de drie buurten is een categorisering van de straten niet verder te voeren dan tot de twee categorieën buurtstraten en woonstraten. Dit houdt dus in dat alle straten, behalve de buurtstraten, woonstraten zijn.

In het hiernavolgende wordt ingegaan op de mogelijkheden tot herinrichting van woonstraten. Hierbij moet worden onderkend, dat er twee soorten "herinrichting" in de praktijk voorkomen.

Dit zijn:

- aanpassing: deze vorm bestaat vooral uit het met geringe middelen aanpassen van het traditionele straatbeeld (een bankje hier, een boompje daar, reguleren van parkeren).

Deze vorm van aanpassen verandert het principe van de straat niet: het kan dus geen woonwerf worden;

- herinrichten: dat wil zeggen, de aard van de straat principieel wijzigen in erf. Om de herkenbaarheid van straat of erf veilig te stellen mag er geen "oplossing" worden nagestreefd, die ergens tussen beide mogelijkheden inzit.

De veiligheid van alle weggebruikers is namelijk bij een dergelijke "oplossing" niet gebaat.

Indien in de buurten tot herinrichten van de woonstraten wordt overgegaan zullen we hieromtrent een aantal criteria moeten hanteren. In principe zijn dit de 14 criteria, die zijn vermeld in het rapport "toetsingscriteria woonerven". In dit stadium van het ontwerp van de wegenstructuur zijn met name de volgende 4 criteria van deze 14 belangrijk:

1. het woonerf dient voornamelijk een functie ten behoeve van het wonen te hebben.

Een straat of een complex van straten kan worden heringericht indien deze straat of straten hoofdzakelijk een woonfunctie heeft, respectievelijk hebben.

Een gebied of straat heeft geen woonfunctie, indien hierin:

- a. een bedrijf is gevestigd, dat veel vrachtverkeer aantrekt.

Uiteraard is ook de grootte van de vrachtauto's een randvoorwaarde;

- b. een streekschool is gevestigd of andere verkeersaantrekkende gebouwen, die ook een functie vervullen voor de gebieden buiten het beschouwde gebied. De school en dergelijke moeten dan van buiten het onderhavige gebied bereikbaar zijn.

2. De weg, of het stelsel van wegen, gelegen binnen het woonerf, moet zodanig gestructureerd zijn, dat zij voor zover het betreft gemotoriseerd verkeer slechts een functie kan hebben voor verkeer, dat zijn bestemming of herkomst heeft op deze wegen.

Dit criterium is in principe te splitsen in 2 criteria namelijk:

- a. in het woonerf mag geen doorgaand verkeer aanwezig zijn.

Ten einde dit doorgaande verkeer te weren is het noodzakelijk alternatieve routes voor dit verkeer te zoeken. Om sluiproutes te voorkomen in het woonerf dienen de "verkeersaders" niet te ver van elkaar te liggen. Het woonerf kan dus niet te groot zijn.

- b. Het woonerf mag niet zo groot zijn dat de afstand van woning tot "verkeersader" groter is dan 300 m.

Een andere reden voor deze maat is, dat een weggebruiker geïrriteerd raakt, indien hij te lang door straten moet rijden met snelheidsbeperkende voorzieningen.

3. Op enige weg in het woonerf mag de intensiteit van het verkeer met motorvoertuigen niet zodanig zijn, dat daar het karakter van die weg als onderdeel van een woonerf zou kunnen worden aangetast. In het rapport "toetsingscriteria woonerven" is een intensiteit vermeld, die in woonerven mag voorkomen. Genoemd wordt 100-150 motorvoertuigen per maatgevend spitsuur.

4. Er moet voor bewoners binnen het woonerf voldoende parkeergelegenheid zijn.

Omdat het parkeren in tot woonerven heringerichte straten vaak problemen oplevert, is hieraan een apart hoofdstuk gewijd.

Met betrekking tot bovenstaande criteria (behalve criterium 4) kan worden bezien of de door de bewoners gekozen interne ontsluiting voldoet.

criterium 1. Hieraan wordt grotendeels voldaan.

De mogelijkheid om de Wagenmakersstraat te bevrijden van het zware vrachtverkeer en deze straat vervolgens in te richten als woonstraat, is afhankelijk van de mogelijkheid te komen tot een andere ontsluiting van het terrein van de firma Stoel Van Klaveren dan de huidige.

criterium 2a. Hieraan wordt voldaan.

b. Gezien dit criterium kan ook de Boezemsingel zonder bezwaar worden heringericht.

criterium 3. Ook hier blijkt uit intensiteitstellingen, dat in de straten, die eventueel voor herinrichting in aanmerking zouden moeten komen, de intensiteiten niet boven het maximum zullen uitkomen.

NB. Indien de externe ontsluiting veranderd wordt door toevoeging van een ontsluiting van de buurt aan de Nieuwe Schermerweg tegenover de Rijnstraat, zal ook de interne ontsluiting kunnen veranderen.

Omdat de afstand die men door een woonerf mag rijden niet groter mag zijn dan 300 m zou, in het geval er een tweede ontsluiting zou worden aangebracht, het Oudorperdijkje ook voor herinrichting in aanmerking kunnen komen.

Bovenstaande toetsing laat in grote lijnen zien, dat de voorgestelde variant wegenstructuur voldoet aan de gestelde criteri.. Het laatste hoofdstuk zal moeten uitwijzen, wat de gevolgen zijn van de herinrichting voor het stilstaande verkeer.

5.3.4. Parkeren

Het is belangrijk om na te gaan in hoeverre er een parkeerprobleem is c.q. kan ontstaan (door een toenemend autobezit) in de onderhavige buurt. In de voorschriften, behorend bij het bestemmingsplan zal daartoe een norm moeten worden opgevoerd, aangaande het aantal parkeerplaatsen per woning.

Indien in de buurt de wens bestaat de woonstraten te herinrichten, zal dit het parkeerprobleem in de buurt (voor zover aanwezig) nog eens extra accentueren. Immers, in een heringerichte straat kunnen minder auto's worden geparkeerd dan in een straat waarin aan beide zijden achter elkaar kan worden geparkeerd.

De norm die in deze buurt moet gelden is: minimaal 1 parkeerplaats per woning (1 pp/wo). De ontwerper zal zich dus rekenschap moeten geven van deze norm. Voorshands is het moeilijk te bezien in hoeverre herinrichting een probleem geeft.

In het navolgende zal, uitgaande van een aantal ontwerpvoorbeelden worden bekeken in hoeverre de parkeercapaciteit terugloopt tengevolge van een herinrichting.

Indien de ontwerper meer en ook andere voorzieningen dan parkeerplaatsen in de straten wil aanbrengen, zal dit uiteraard gevolgen hebben voor het aantal parkeerplaatsen buiten de straten. Het verplaatsen van parkeerplaatsen uit de straat naar parkeerterreinen (c.q. -plaatsen) buiten de straat moet zo geschieden, dat de loopafstanden naar de woning niet te groot worden. Ook mag hiermee niet de parkeeroverlast bij anderen "voor de deur" worden gedepeerd.

Onderstaande tabellen geven een overzicht van de parkeersituatie zoals die eruit kan zien, indien er wel of geen herinrichting van de straten wordt gepleegd. Hierin is de kolom "huidig aantal parkeerplaatsen" het aantal parkeerplaatsen in de straten volgens de tellingen, die de bewoners in hun Buurt hebben verricht (dus met inachtneming van de geldende verkeersmaatregelen). Het aantal parkeerplaatsen na herinrichting (de tweede kolom) is berekend aan de hand van inrichtingsvoorbeelden. Uiteraard gelden deze waarden alleen voor de straten, die voor herinrichting in aanmerking komen.

De straten, die niet kunnen worden heringericht (buurtstraten; zie wegenstructuur) behouden dus in principe hetzelfde aantal parkeerplaatsen.

Gezien de omvang van deze buurt is het nuttig de buurt ten behoeve van het parkeeronderzoek op te splitsen in verschillende sectoren. Per sector kan dan worden bekeken of aan de gestelde parkeernorm (1 pp/wo) kan worden voldaan.

De volgende sectorenindeling kan worden gemaakt:

sector 1: gebied tussen de woningen aan de Boezemsingel, het Oudorperdijkje en de Eilandswal;

sector 2: gebied tussen de woningen aan de Tienenwal en Heiligland;

sector 3: de zuidoosthoek, dus Schermeerstraat, Schermerweg, Oude Tram-
baan en Wagenmakersstraat.

In deze drie sectoren staan respectievelijk 247, 75, 80 woningen. Het benodigd aantal parkeerplaatsen is dus even groot (1pp/wo). Per sector kan nu een tabel worden gemaakt.

Sector 1

NAAM STRAAT	HUIDIG AANTAL PARKEERPLAATSEN	AANTAL PARKEERPLAATSEN NA HERINRICHTING
Oudorperdijkje	56	56
Boezemsingel	50	30
Eilandswal	10	10
Waterschapsstraat	19	8
Heemraadstraat	10	10
Polderstraat	15	12
Dijkgraafstraat	39	24
Ingelandstraat	10	8
Totaal	209	158

Uit deze tabel blijkt, dat er al een tekort van $247 - 209 = 38$ parkeerplaatsen is. Na een eventuele herinrichting zal dit tekort oplopen tot $247 - 158 = 89$ parkeerplaatsen. Uitgaande van een herinrichting van de daarvoor in aanmerking komende straten kan het tekort van 89 parkeerplaatsen op de volgende plaatsen worden opgeheven:

- hoek Nieuwe Schermerweg/verlegde Edisonweg	circa	37 pp.
- braakliggend terrein Waterschapsstraat	circa	37 pp.
- hoek Boezemsingel/doortrekking Oudorperdijkje		15 pp.
Totaal		89 pp.

Aan de parkeernorm kan dus redelijkerwijze worden voldaan.

Sector 2

NAAM STRAAT	HUIDIG AANTAL PARKEERPLAATSEN	AANTAL PARKEERPLAATSEN NA HERINRICHTING
Tienenwal	38	38
Eilandswal	4	4
Heiligland	20	18
Totaal	62	60

Het benodigd aantal parkeerplaatsen is 75 (zie vorige pagina), zodat het tekort in deze sector 15 parkeerplaatsen bedraagt indien wij de straten in deze sector gaan herinrichten. Deze 15 parkeerplaatsen zullen hoofdzakelijk aangelegd moeten worden tussen de woningen in het Heiligland. Ook op de Eilandswal (langsparkeren kanaalzijde) kan een kleine uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Sector 3

NAAM STRAAT	HUIDIG AANTAL PARKEERPLAATSEN	AANTAL PARKEERPLAATSEN NA HERINRICHTING
Schermerweg	36	36
Schermeerstraat	10	10
Oude Trambaan	7	7
Wagenmakersstraat	10	8
Totaal	63	61

In de laatste sector staan 80 woningen, zodat het minimaal benodigd aantal parkeerplaatsen ook 80 bedraagt. Het aantal parkeerplaatsen, dat nog moet worden aangelegd indien deze sector zou worden heringericht, bedraagt $80 - 61 = 19$ parkeerplaatsen. Deze 19 parkeerplaatsen kunnen een plaats krijgen op:

- hoek Boezemsingel/doortrekking Oudorperdijkje	circa	5
- noordzijde Schermerweg	circa	8
- hoek Wagenmakersstraat/Oude Trambaan	circa	6
	totaal	19

Uit voorgaande blijkt, dat door aanleg van parkeerterreinen en/of parkeerstroken op een redelijke manier aan de norm kan worden voldaan. Wel moet het volgende in acht worden genomen.

Indien een straat is heringericht tot woonerf, mag een bewoner van de straat alleen zijn auto parkeren in een vak, dat is aangegeven met een letter P. Indien er in de straat geen parkeergelegenheid meer aanwezig is, zal hij de auto op een buiten zijn straat liggend parkeerterrein moeten plaatsen. De loopafstanden en de tijd die nodig is om zijn auto te parkeren zullen soms aanzienlijk vergroot worden.

5.3.5. Conclusie

De conclusie van het verkeerskundig onderzoek is verwerkt in de plankaart.

Teneinde het Oudorperdijkje mede te kunnen herinrichten en ter wille van de noodzakelijke goede aansluiting c.q. ontsluiting van met name het woongebied op 't Hondsbosch (onderdeel van de uitwerking " 't Eiland/ 't Hondsbosch 1978") is er bovendien een aansluiting gewenst tussen het Oudorperdijkje en de Edisonweg.

6. DE BESTEMMINGEN

6.1. Wonen

Deze bestemming, voorzien van de letters Ea en Eb omvat alle eengezinshuizen. De goothoogte van de woningen "Ea" en "Eb" mag respectievelijk niet meer dan 5,5 m en 3,5 m bedragen.

In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen, die het mogelijk maken om ten behoeve van woningverbetering de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen te overschrijden. Deze woningvergrotingen zullen de bestaande achtergevels echter over het algemeen met niet meer dan 3,00 m' tot 5,00 m' mogen overschrijden, terwijl de goothoogte hiervan in principe tot één bouwlaag dient te worden beperkt.

6.2. Winkels en bovenwoningen

Deze bestemming met de letteraanduiding WBa komt voor op de hoek Waterschapsstraat/Oudorperdijkje en langs de Dijkgraafstraat ten behoeve van de aldaar aanwezige winkels met bovenwoningen.

6.3. Handels- en ambachtsbedrijven

Deze bestemming (Ha) rust op gronden van de timmerfabriek aan de Schermerweg. In het kader van de "Staat van Inrichtingen" zijn op deze bestemming de categorieën 1 en 2 van toepassing verklaard, met een vrijstelling evenwel voor categorie 3.

6.4. Bijzondere doeleinden

Deze bestemming (BD) rust op de gronden, waarop het belastingkantoor aan de Eilandswal is gevestigd en op de gronden tussen de Boezemsingel en de Schermerweg, ten oosten van de Tienenwal.

Op laatstgenoemde gronden staan momenteel nabij de Boezemsingel de kleuterschool en het buurthuis, beide semi-permanente voorzieningen. De bestemming, die nu aan deze gronden is gegeven, heeft voldoende capaciteit om een multifunctionele accommodatie onder te brengen.

6.5. Tuinen

Deze bestemming rust op de gronden voor de woningen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van bijvoorbeeld erf-scheidingen.

6.6. Erven

De bij de eengezinshuizen behorende erven zijn, met bebouwingsmogelijkheden naar gelang hun grootte, onder deze bestemming opgenomen. Het te bebouwen gedeelte van het erf neemt af naar mate het erf groter wordt.

6.7. Horecabedrijf

De gronden aangewezen voor deze functie zijn bestemd voor een snack-bar met één inbandige dienstwoning.

6.8. Wegen

De toeleidende ontsluitingswegen, die niet zullen of kunnen worden ingericht als woonerf of woonstraat zijn onder deze bestemming opgenomen en wel het Oudorperdijkje vanaf de Boezemsingel tot de Schermerweg, de Eilandswal, de Schermerweg en de Edisonweg.

Tevens is een tweede wijkontsluitingsweg vanaf het Oudorperdijkje naar de nieuwe verbindingsweg gepland. Deze toegang maakt eveneens de herinrichting van het Oudorperdijkje tussen Eilandswal en deze toegang mogelijk.

De verlenging van het Oudorperdijkje tot aan de Schermerweg is noodzakelijk voor de ontsluiting van 't Hondsbosch, waarop enige tientallen woningen zullen worden gebouwd. De Schermeerstraat is te smal om dit meerdere verkeer te verwerken.

De behoefte aan speel- en parkeerruimte aan de oostzijde van het Schermereiland heeft geleid tot een voorstel tot aanpassing van het wegennetwerk alhier.

Hiertoe dient de Edisonweg te worden verlegd. De verbinding tussen de Edisonweg en de Schermerweg kan op enige afstand van de woonbebouwing worden aangelegd.

6.9. Parkeerterrein (P)

Deze bestemming rust op de gronden, waarop het mogelijk is parkeergelegenheid van behoorlijke afmeting te realiseren. Het betreft hier twee terreinen, langs het Oudorperdijkje en het verlengde ervan.

6.10. Openbare buitenruimte

Deze bestemming rust op de overige straten. Binnen de ruimtelijke beperkingen, die de meeste straten kenmerken, zal worden getracht een verantwoorde oplossing te vinden voor het samengaan van verblijven en verplaatsen van de verkeersdeelnemers.

De bestemming geeft slechts de gebieden aan, die voor een herinrichting in aanmerking komen.

In aansluiting op het gestelde op bladzijde 16 T kan ten aanzien van de Wagenmakersstraat nog worden medegedeeld, dat onderhandelingen worden gevoerd met Rijkswaterstaat teneinde het vrachtverkeer ten behoeve van de firma Stoel Van Klaveren te laten rijden over het Jaagpad.

Hoewel wordt gehoopt, dat deze onderhandelingen voor de bewoners van de Wagenmakersstraat gunstig zullen verlopen kan er nog wel enige tijd mee gemoeid zijn voordat een alternatieve ontsluitingsroute ook werkelijk gerealiseerd is.

6.11. Transformatorstation (T)

Er staan er twee in het plangebied: beide ten zuiden van de Boezemsingel.

6.12 Speelterrein (Sp)

Met plaats en omvang van deze bestemming (Sp) wordt in belangrijke mate tegemoet gekomen aan het gestelde in het programma van wensen. Ten noordoosten van het Oudorperdijkje kan een trapveld van behoorlijke afmetingen worden aangelegd. Deze voorziening komt te zamen met de speel-terreinen ten westen van het verlengde Oudorperdijkje voor een groot deel tegemoet aan de oppervlakte uit het programma van wensen. Bovendien komt er met de aanleg van deze voorzieningen een behoorlijke bufferzone tussen het woongebied en het industrieterrein Oudorp in zicht.

6.13. Groenvoorziening.

Deze bestemming rust op bermen en taluds en omsluit enkele bestemmingen. De omvang van deze bestemming is zeer beperkt. In werkelijkheid zal er echter een belangrijke ruimtelijke relatie ontstaan tussen de hiervoor omschreven bestemming en het openbaar groen.

6.14. Water

Het bestaande water valt onder deze bestemming. De voorgestelde verbreding ten noorden van de Schermerpoort beoogt de brug weer voor een deel in zijn oude luister te herstellen.

6.15 Waterstaatsdoeleinden

Het Oudorperdijkje is vanouds her een waterkering. De gronden, die aan deze waterkering worden toegerekend zijn mede bestemd tot "waterstaatsdoeleinden". Dit geldt eveneens voor de gronden direct gelegen langs het Noordhollandsch Kanaal welke mede zijn bestemd tot "groenvoorziening".

7. RESULTATEN OVERLEG

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft het overleg ingevolge artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening doorlopen en is onderwerp van overleg geweest namens de bewoners van het Schermereiland met de "Rehabilitatiecommissie Schermereiland".

Beide vormen van overleg worden hieronder met hun resultaten afzonderlijk behandeld.

7.1. Rehabilitatiecommissie Schermereiland

Nadat de Commissie in de gelegenheid was gesteld om kennis te nemen van het ontwerp-bestemmingsplan heeft zij zich bij schrijven d.d. 17 juli 1978 gericht tot de leden van de Commissie Ruimtelijke Ordening en Verkeer.

In de vergadering van de Commissie Ruimtelijke Ordening en Verkeer van 17 juli 1978 werden de drie punten uit genoemd schrijven aan de orde gesteld.

De tekst van het schrijven is hieronder per punt volledig opgenomen en voorzien van een antwoord.

- a. De mening van de bewoners is dat er in tegenstelling tot het besprokene in de subgroep, men de verbinding Schermerweg - Oudorperdijkje als weg heeft opgenomen.

De bewoners willen deze verbinding vanaf de Schermerweg tot aan de kruising Boezemsingel met het Oudorperdijkje de bestemming fietspad/voetgangersweg geven.

De redenen hiervoor zijn:

- de veiligheid van de kinderen die gebruik gaan maken van het geplande speelveld, tijdens hun spel!
- de veilige bereikbaarheid van deze speelterreinen;
- het risico dat een weg ontaard in een sluiproute voor het verkeer vanaf de Schermerweg en/of de Edisonweg (in verband met bedrijven).

ad a. In latere vergaderingen van de subgroep bestemmingsplannen is het indelingsvoorstel voor de gronden tussen het industrieterrein, de Nieuwe Schermerweg en het Schermereiland uitvoerig besproken. De aangevochten weg kwam op dit voorstel voor. Hierbij werd de kanttekening gemaakt, dat deze verbinding slechts dan aanvaardbaar is, indien maatregelen kunnen worden genomen die een doorgaande verbinding tussen het aan de woningen grenzende en het op het industrieterrein lopende gedeelte van de Schermerweg beletten.

Slechts dan bestaat voldoende zekerheid, dat de verbinding Oudorperdijkje/Schermerweg uitsluitend ten behoeve van het Schermereiland respectievelijk 't Hondsbosch zal worden benut. Het (woon-)verkeer, dat vanaf de Edisonweg een bestemming heeft ten zuiden van de Boezemsingel zal, ook bij het achterwege laten van de rijweg op het verlengde Oudorperdijkje, zijn weg zuidwaarts zoeken, zij het dan bijvoorbeeld door de Schermeerstraat. Het te kruisen verkeer blijft dan ook nagenoeg gelijk.

Verlenging van het dijkje heeft het pluspunt, dat de Schermeerstraat kan worden heringericht.

Uiteraard zal er bij de detaillering van de verlenging van het Oudorperdijkje op worden gelet, dat deze niet uitnodigt tot het rijden met te hoge snelheid.

- b. De bewoners zijn van mening, dat er bij de verbinding Oudorperdijkje - Edisonweg zodanige verkeersmaatregelen getroffen dienen te worden, dat het vrachtverkeer alléén vanaf het Schermereiland naar de Edisonweg kan rijden (verhuizingen en brandweer) en het vrachtverkeer vanaf de Edisonweg géén toegang krijgt tot het woongebied Schermereiland.

ad b. Indien de uitvoering van de plannen zover is gevorderd, dat de verkeersmaatregelen aan de orde zijn, zal met deze opmerking zoveel mogelijk rekening worden gehouden.

Nu kan reeds gesteld worden, dat het Oudorperdijkje niet bereiden zal mogen worden door vrachtverkeer. Hierbij wordt uiteraard een uitzondering gemaakt voor bijzonder dienstverlenend verkeer, zoals brandweer, reinigingswagens enz.

- c. De bewoners zijn van mening, dat de kruising Edisonweg/Rijnstraat met de Nieuwe Schermerweg een vierzijdige kruising met verkeerslichten moet worden.

Zij motiveren deze eis door:

- bij een vierzijdige kruising krijgt het verkeer vanaf de Wagenmakersstraat/'t Hondsbosch via de Schermeerstraat-Boezemsingel-Oudorperdijkje een goede aansluiting op de Nieuwe Schermerweg;
- zal er minder verkeersdruk ontstaan op de verbinding Oudorperdijkje/Edisonweg c.q. zal er minder gezocht worden naar sluiproutes door de woonwijk Schermereiland.

ad c. De uitvoering van het kruispunt zal plaatsvinden overeenkomstig de situatie getekend in de plankaart. Op de plankaart valt te zien, dat het hier een vierzijdige kruising betreft. Het ligt tevens in de bedoeling het kruispunt te beveiligen door middel van verkeerslichten.

De conclusie van de bewoners luidde, wederom bij schrijven van 17 juli 1978:

- d. De bewoners gaan accoord met het ontwerp-plan, mits hun opmerkingen over de hoofdlijnen hiervan in discussie komen en dit zal resulteren in een voor beide partijen bevredigende oplossing.

Ook spreken de bewoners de wens uit om niet alleen bij de nadere uitwerking van de bestemmingsplannen betrokken te worden, doch zij wensen ook tijdens de uitvoering hierbij betrokken te blijven.

Er mag géén situatie ontstaan waarbij de inspraak ophield bij de vaststelling van het bestemmingsplan!!

In verband met het voorgaande verzoeken de bewoners derhalve om op korte termijn weer een aanvang te maken met het overleg via de Projectorganisatie (projectgroep en subgroepen).

ad d. Uiteraard is het niet de bedoeling dat de inspraak ophoudt bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Ook bij de uitvoering van het plan zullen de bewoners nauw betrokken worden.

Dit overleg geschiedt binnen de projectorganisatie, waarvan de subgroep opstelling bestemmingsplan slechts een onderdeel uitmaakt. Via de overige subgroepen en de overkoepelende werkgroep "Schermereiland/Ooievaarsnest/Rekerbuurt" zal dit overleg gecontinueerd worden.

De Commissie Ruimtelijke Ordening en Verkeer ging ermee accoord, dat de ontwerp-plannen in het vooroverleg werden gebracht.

Tijdens de verschillende vormen van overleg is duidelijk de wens van de bewoners van de Wagenmakersstraat naar voren gekomen om deze straat te ontlasten van het zware verkeer ten behoeve van de firma Stoel Van Klaveren en deze straat vervolgens her in te richten.

Zowel op bladzijde 16 T als op bladzijde 21 T is reeds melding gemaakt van de initiatieven, die genomen zijn om de problemen in de Wagenmakersstraat op te lossen.

Op maandag 9 oktober 1978 tenslotte is in het buurthuis "de Wachter" een kleine te toonstelling gehouden. Naast het ontwerp-bestemmingsplan werden getoond:

- een maquette van het Schermereiland op basis van het ontwerp-bestemmingsplan;
- tekeningen en maquettes van herinrichtingsvoorbeeld voor woonstraten en -erven elders in de stad.

's Avonds was er een informatieavond, waar het plan nogmaals werd toegelicht en vragen werden beantwoord.

Een en ander had geen gevolgen voor het plan; men kon met het plan instemmen.

7.2. Overleg ingevolge artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening

In het kader van bovengenoemd overleg is het ontwerp-plan op 18 juli 1978 aan de navolgende instanties toegezonden met het verzoek hun eventuele opmerkingen voor 12 augustus 1978 aan het gemeentebestuur kenbaar te maken.

1. Genie.
2. Dienst voor de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer.
3. Noord-Zuid-Hollandse Vervoermaatschappij N.V.
4. Directoraat-Generaal voor de Energievoorziening.
5. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.
6. Gemeenschappelijk Gasbedrijf Kop van Noord-Holland.
7. Stichting Orgaan voor Overleg en Advies in de provincie Noord-Holland.
8. Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

Deze instanties deelden mede, dat zij geen aanleiding hadden tot het maken van opmerkingen.

De instanties, die wel aanleiding hadden tot het maken van opmerkingen van enigerlei aard, worden hierna vermeld. De opmerkingen zijn per instantie onderwerpsgewijs voorzien van het standpunt van het gemeentebestuur.

9. Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in Utrecht en Noord-Holland

a. "Hierbij bericht ik U, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Schermereiland" mij uit oogpunt van ruimtelijke ordening geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen."

ad a. Geen opmerking.

b. "Overigens heb ik mijn mening ten aanzien van dit plan, in het kader van de ISR, reeds kenbaar gemaakt aan de voorzitter van de Provinciale Stadsvernieuwings Commissie i.s.n., bij brief nr. 78/383 d.d. 9 augustus 1978."

ad b. In voornoemde brief deelt de Inspekteur van de Ruimtelijke Ordening in Utrecht en Noord-Holland, de voorzitter van de Provinciale Stadsvernieuwingscommissie mee, dat hij van de gemeente Alkmaar vier verbeteringsplannen ontving in het kader van de ISR. Bij deze plannen was ook het Schermereiland/Eilandswal.

De inspekteur stelt voorts, dat hij niets dan lof heeft voor de wijze waarop de gemeente met alle betrokken instanties overleg heeft gevoerd, de aan de bevolking geboden inspraak en de méér dan volledige documentatie die de gemeente Alkmaar hem en de overlegpartners ter beschikking heeft gesteld om tot een goed oordeel over de plannen te kunnen komen. De inspekteur besluit met de opmerking, dat hij veel waardering heeft voor de plannen Schermereiland/Eilandswal.

10. Provinciale Waterstaat van Noord-Holland

"Binnen het plangebied is ter plaatse van het Oudorperdijkje en het zuidoostelijke gedeelte van de Schermerweg een waterkering gelegen, die in het plan niet als zodanig is bestemd. Het is mijns inziens gewenst alsnog een bestemming "waterkering" in het plan op te nemen en de gronden ter plaatse van de vorengenoemde wegen (mede) die bestemming te geven."

Aan dit verzoek is in die zin voldaan, dat het betrokken gebied mede is bestemd tot "waterstaatsdoeleinden" en als zodanig in de toelichting is vermeld.

11. Kamer van Koophandel en Fabriek voor Hollands Noorderkwartier

"Ons is gebleken, dat een verplaatsing van het expeditiekantoor van de firma Stoel Van Klaveren noodzakelijk is indien de in het ontwerpplan geuite wensen voor wat betreft de verkeerssituatie rond dit bedrijf gerealiseerd worden. De hiermee gepaard gaande kosten worden op ongeveer f. 250.000,-- geschat.

Wij vragen ons af, of - gelet op de omvang van de planschade - een andere oplossing wellicht de voorkeur verdient.

Naar verluidt wordt overwogen het Jaagpad langs het Noordhollandsch-Kanaal door te trekken naar de Schermerweg. Indien dit het geval wordt, kan o.i. het onderwerpelijke bedrijf zonder bezwaar zijn toegangspoort aan het Jaagpad handhaven en zijn aan- en afvoer via het ontsloten Jaagpad laten verlopen."

Het onderzoek en het overleg inzake de ontsluiting van dit bedrijf zijn nog niet afgerond.

Verwezenlijking van de "verlengde Jaagpad-oplossing" ligt overigens buiten de grenzen van het onderhavige bestemmingsplan, zodat een eventuele keuze hiervoor niet op dit plan van invloed is.

Handhaving van de huidige ontsluiting wordt tegen de achtergrond van de woonfunctie op het buiten het plangebied gelegen Hondsbosch overigens uitgesloten."

12. Hoogheemraadschap van de Uitwaterende Sluizen in Kennemerland en Westfriesland

"Over de uit te voeren sanering met betrekking tot de riolering in het bestemmingsplan willen wij gaarne zo spoedig mogelijk geïnformeerd worden."

Zoals te doen gebruikelijk zal in een vroegtijdig stadium over deze aspecten overleg plaatsvinden.

13. Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier

- a. "Het Oudorperdijkje, alsmede het zuidoostelijke gedeelte van de Schermerweg, ter lengte van ongeveer 65 meter, gelegen binnen de plangrens, maken deel uit van de Westfriesche Omringdijk (2e waterkering).

Als beheerder van de dijk ingevolge de provinciale dijkverordening, hebben wij er bezwaar tegen, dat noch op de bij het ontwerp-bestemmingsplan behorende plankaart, noch in de voorschriften of de toelichting aan de beide genoemde gedeelten van de Westfriesche Omringdijk de bestemming waterkering wordt toegekend."

ad a. Aan bovengenoemd verzoek is voldaan.

- b. "Bovendien is aan tot de waterkering behorende gronden gelegen langs gedeelten van het Oudorperdijkje en langs het genoemde gedeelte van de Schermerweg de bestemming "groenvoorzieningen" toegekend. Op grond van artikel 4, lid e van de provinciale dijkverordening is het onder meer verboden bomen of heesters te planten of te hebben binnen 2 meter uit de teen of de hiel van de dijk, terwijl het op grond van lid f van datzelfde artikel verboden is tussen 2 en 10 meter uit de teen of de hiel van de dijk bomen of heester te planten of te hebben die hoger zijn dan 8 meter boven het maaiveld."

ad b. Zie ad a.

- c. "Het vorenstaande resumerend verzoeken wij U het ontwerp-bestemmingsplan "Schermereiland" in die zin aan te passen, dat:
1. aan de genoemde gedeelten van de Westfriesche Omringdijk primair de bestemming "waterkering" wordt gegeven;
 2. in de voorschriften en/of de toelichting een verwijzing wordt opgenomen, waaruit blijkt dat werken of werkzaamheden aan de waterkering slechts mogen geschieden na overleg en onder goedkeuring van de beheerder, i.c. het Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier en
 3. in de voorschriften en/of de toelichting een bepaling wordt opgenomen waaruit blijkt dat bij de inrichting tot groenvoorziening van gronden gelegen langs de hiervoor bedoelde dijkgedeelten rekening moet worden gehouden met het ter zake bepaalde in de provinciale dijkverordening."

ad c. Zie ad a.

14. Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland

"Binnen het plangebied zijn gelegen een gedeelte van het Noordhollandsch Kanaal en de rijksgronden tussen dat kanaal en de bebouwing langs de Eilandswal. De oeverbescherming van het kanaal is gelegen op gronden die bestemd zijn voor groenvoorziening. In verband met de oeverbescherming dient artikel 19 zodanig te worden aangepast, dat deze gronden mede worden bestemd voor "oeverbescherming van het Noordhollandsch Kanaal met bijkomende werken", alsmede voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart.

In voornoemd artikel moet voor de overige bestemming de beperking worden opgenomen, dat bouwwerken en beplanting slechts kunnen worden aangebracht voor zoveel met het oog op de belangen betrokken bij het kanaal en de oeverbescherming kan worden toegelaten zulks ter beoordeling van de beheerder van het kanaal."

Artikel 19 van de voorschriften is in deze geest aangepast.

15. Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noord-Holland

"Volgens de bij het plan behorende voorschriften zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het in het plan bepaalde voor de bouw van o.a. transformatorhuisjes, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m en de oppervlakte niet meer dan 15 m².

De ervaring leert ons echter dat in woongebieden vaak de voorkeur wordt gegeven aan stenen transformatorstations. Om nu tevens de mogelijkheid open te houden tot het bouwen van stenen transformatorstations, verzoeken wij U de in artikel 24 sub a gestelde maximum oppervlakte te verruimen tot 20 m²."

De maximum oppervlakte is op 20 m² gesteld.

16. Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie, Telefoondistrict Haarlem

"Ik verzoek U bij de nadere uitwerking van het plan er rekening mee te willen houden dat langs de wegen en straten ten behoeve van het leggen van kabels en leidingen, stroken worden gepland met een minimumbreedte van + 2,50 meter, die niet zullen worden beplant."

Met deze opmerking zal bij de verdere detaillering zoveel mogelijk rekening worden gehouden.

17. Directie van de Volkshuisvesting in de provincie Noord-Holland

- a. "Met betrekking tot het gestelde in paragraaf 8 van de toelichting merk ik allereerst op, dat ik onder de mij in het kader van dit vooroverleg toegezonden bescheiden geen exploitatie-overzicht - waarnaar wordt verwezen - heb aangetroffen. Indien er ter zake - evenals bij het bestemmingsplan "Grote Kerk e.o." - van wordt uitgegaan, dat het plan uitvoerbaar is indien een rijksbijdrage op grond van de zogenaamde Interim Saldo Regeling wordt verleend, dan merk ik het volgende op.
Het is in dit stadium nog geenzins te voorzegggen of de hiervoor genoemde bijdrageregeling ter zake zal worden toegepast en zo ja, of alle aangemelde verworven of te verwerven objecten alsdan zullen worden aanvaard.

Wat de financiële gevolgen zullen zijn indien Uw desbetreffend, thans in behandeling zijnde, verzoek niet of niet ten volle wordt gehonoreerd, is naar mijn mening derhalve nog een vraag. Of zulks eventueel nog planologische consequenties zal hebben is mijns inziens de volgende vraag."

ad a. Het gebied is aangemeld als vernieuwingsgebied in het kader van de ISR. In dit verband zijn de nodige stukken en financiële berekeningen opgesteld en aan de verschillende instanties toegezonden. Indien de gevraagde rijkssubsidie ingevolge genoemde regeling zal worden verkregen is het plan op korte termijn uitvoerbaar.

b. "In artikel 2.5 van de voorschriften wordt bij het meten van de hoogte van bouwwerken geen uitzondering gemaakt voor schoorstenen, lichtkappen, liftopbouwen en stookruimten. Ik raad U aan deze bepalingen aan te vullen, bijvoorbeeld volgens de vergelijkbare voorschriften van het uitwerkingsplan 't Eiland/'t Hondsbosch."

ad b. De tekst is in deze zin aangepast.

c. "In artikel 24 van het ontwerp-plan Schermereiland wordt het maken van aanbouwen gebonden aan een vrijstelling door Uw College, nadat belanghebbenden binnen een straal van 15 m zijn gehoord. Indien de artikelen 9, 10 en 11 ("Erven" met diverse bebouwingsmogelijkheden) zodanig worden gewijzigd dat nog slechts vrijstaande bijgebouwen kunnen worden gebouwd zonder vrijstelling, dan heb ik weinig bezwaar tegen deze regeling, mits bovendien alle belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld bezwaren in te dienen en een vrijstelling nog slechts wordt verleend nadat eventuele bezwaarschriften met redenen omkleed ongegrond zijn verklaard.

Voor deze, wellicht inmiddels bekende, problematiek verwijs ik U verder naar mijn brief van 17 oktober 1977, nr. 6625, waarin het ontwerp-bestemmingsplan Kooimeer-West wordt behandeld."

ad c. Artikel 24 is in die zin gewijzigd dat de beperkende straal van 15 meter voor het horen van belanghebbenden is vervallen. T.a.v. de bestemmingen Erven I, II en III (art. 9, 10 en 11) is gekozen voor een erfbebouwing zonder vrijstelling, van zowel vrijstaande als aangebouwde bijgebouwen. Het bouwen van aanbouwen (d.w.z. uitbreiding van het woonhuis) is gebonden aan een vrijstelling door b en w (art. 24), nadat belanghebbenden zijn gehoord.

18. Rijksconsulentschap voor Handel, Ambacht en Diensten in Noord-Holland

a. "Met betrekking tot de facultatieve aanduiding, waar een afwijkend gebruik ten behoeve van een winkel is toegestaan, zoals die op de plankaart is aangegeven voor enkele panden aan de Dijkgraafstraat merk ik op dat mij niet geheel duidelijk is waarom hier, in afwijking van de specifieke bestemming zoals die geldt voor de overige winkels in het plangebied, de woonbestemming als uitgangspunt is genomen. Het lijkt mij wenselijk ook voor deze winkelpanden de bestemming WBa te hanteren."

ad a. Deze opmerking is verwerkt.

- b. "Ten aanzien van de gelegaliseerde timmerfabriek aan de Schermerweg merk ik op dat artikel 6 van de voorschriften slechts bedrijven ter plaatse toestaat die genoemd zijn in de klassen 1 en 2 van de bij het plan behorende "Staat van Inrichtingen". Gezien de omstandigheid dat het hier een bedrijf betreft voorkomend onder categorie 3 van eerder genoemde Staat (machinale houtbewerkingsinrichting met een vermogen van niet meer dan 40 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine) lijkt het mij gewenst categorie 3 onder vrijstelling van Burgemeester en Wethouders toe te staan."

ad b. Het voorschrift is in deze zin aangepast.

- c. "Voorts merk ik op dat een betere ontsluiting van het bedrijf gewenst is; volgens de plankaart is het bedrijf slechts via een smal pad van circa 2,5 meter vanaf de Schermerweg te bereiken, hetgeen bij aan- en afvoer van grond-, half- en eindproducten een efficiënte bedrijfsvoering kan belemmeren."

ad c. Het is juist dat voornoemd bedrijf slechts via een smal pad te bereiken is. Echter, door de voorgenomen afsluiting voor autoverkeer van de Schermerpoort, zal bij de aan- en afvoer van produkten weinig verkeershinder worden ondervonden.

Overigens is er geen ruimte voor een andere ontsluiting van het bedrijf dan de huidige.

- d. "Tenslotte zou ik U willen adviseren artikel 6 lid 3 sub c achterwege te laten indien U niet voornemens bent ter plaatse een postorderbedrijf toe te staan. Het toestaan van de verkoop van goederen die worden gekocht door middel van een schriftelijke opdracht en die niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld heeft namelijk in het recente verleden uitgewezen ook voor het "en detail" verkopen van meubelen te kunnen gelden."

ad d. Het bewuste artikel is geschrapt.

19. Inspectie van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu in de provincie Noord-Holland

- a. "Het verdient aanbeveling de in de toelichting (onder Programma van eisen VI Bedrijven) vermelde bedrijven, die verkeersoverlast, stank en lawaai opleveren in concreto te noemen. Daarnaast is een beter inzicht in de door U voorgestane maatregelen ter sanering van deze ongewenste situaties van belang. Zo blijkt uit de in het kader van de Interim Saldo Regeling stadsvernieuwing verrichte inventarisatie "storende bedrijven Schermereiland/Eilandswal" dat de timmerfabriek (bestemming HA) door middel van acoustische voorzieningen tot een qua hinder aanvaardbaar object kan worden ontwikkeld."

ad a. Als storende bedrijven kunnen worden aangemerkt:

- automobielbedrijf de Vries,
Eilandswal 33 - 34;
- autohandel Schneider,
Eilandswal voorheen 25;
- handelonderneming Kroon,
Heiligland 24 t/m 34;
- groothandel Putoline Oil B.V.,
Heiligland 36 t/m 40,
Heiligland 35 t/m 39;
- timmerfabriek Schermerpoort,
Schermerweg 1 t/m 3;
- opslagplaats firma Roucourt,
Wagenmakersstraat 2.

Naast de mogelijkheden om ter plaatse het storend effect in te perken zal uiteraard ook worden onderzocht of er vestigingsmogelijkheden buiten het Schermereiland zijn.

- b. "Nadere gegevens omtrent de kwaliteit/levensduur van de in het plangebied aanwezige riolering ontbreken."

ad b. In het kader van het verzoek om een rijksbijdrage op grond van de Interim Saldo Regeling is een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige riolering. Deze luidt als volgt.

a. Ouderdom.

De bestaande riolering in dit stadsdeel dateert uit de jaren 1964 en 1966. Vernieuwing van de oude riolering was noodzakelijk mede in verband met de realisatie van het industrieterrein Oudorp (gescheiden stelsel), waarvan de vuilwaterriolering werd aangesloten op het te saneren gemengd riool van het Schermereiland.

Het gehele gebied Schermereiland is toen van nieuwe riolering voorzien.

b. Technische conditie.

De riool saneringswerken in dit stadsdeel zijn hoofdzakelijk uitgevoerd met betonbuizen die op een doorgaande funderingssloof zijn gelegd.

Afwijkingen in hoogteligging en gebreken c.q. lekkages zijn nog niet geconstateerd.

De bestaande pompinstallatie in de pompput Boezemsingel, waarmee het rioolwater in het Noordhollandsch Kanaal wordt geperst is in een zeer slechte conditie en moet vernieuwd worden.

c. Uitvoeringsplan.

Door het noodzakelijk vernieuwen van de pompput Boezemsingel en het voorkomen van lozingen van onverdund rioolwater op het Noordhollandsch Kanaal is voor het gebied Schermereiland/Eilandswal - industrieterrein Oudorp een nieuw rioolwaterafvoerplan ontworpen.

Oude plannen bestonden uit een vrij-verval-riool vanaf het Schermereiland (Oudorperdijkje) naar het rioolgemaal Dr. Scheylaan en vandaar met een persleiding naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het uit te voeren plan bestaat thans uit het bouwen van een nieuw tussengemaal aan het Oudorperdijkje met de aanleg van een persleiding naar eerder genoemd rioolgemaal in de Dr. Scheylaan. De start van de uitvoering is medio augustus 1978 gepland.

De noodzakelijke rioolsaneringswerken (Oude Trambaan en Schermerweg) kunnen worden gekoppeld aan de plannen voor de nieuwe woningbouw aan Eilandswal en de reconstructieplannen van de genoemde wegen. In het gebied zijn de huisrioolaansluitingen reeds hoofdzakelijk uitgevoerd in kunststof. Vernieuwing van deze leidingen is niet noodzakelijk.

De nog enkele aanwezige septictanks moeten uitgeschakeld worden. Huiseigenaren worden verplicht rechtstreeks aan te sluiten op het gemeentelijk riool met buitengebruikstelling van aanwezige septictanks. Ter plaatse van de geplande rioolsaneringswerken en de bouw van het nieuwe tussengemaal moet rekening worden gehouden met werkzaamheden aan kabels en leidingen.

De werkzaamheden van de nutsbedrijven zullen gefaseerd met die van de rioolering plaatsvinden.

- c. "De situatie ter plaatse van het Oudorperdijkje nabij de Edisonweg behoeft mijns inziens eveneens spoedig verbetering. De bewoners ondervinden hier de nadelen van het in beslag nemen van terreinen door woonwagengewoners."

ad c. De op de plankaart ingetekende situatie is mede bedoeld als een oplossing van het genoemde probleem. Overigens kunnen de bewoners van de caravans niet als woonwagengewoners worden aangemerkt. Niettemin zal worden onderzocht of deze caravans elders kunnen worden ondergebracht.

d. "Tenslotte is een nadere indicatie omtrent het thans aanwezige (en in de toekomst te verwachten) geluidsniveau tengevolge van wegverkeerslawaai afkomstig van de nieuwe Schermerweg, ter plaatse van de nabij deze weg gelegen woningen van belang (in het kader van de Ontwerpwet Geluidhinder artikel 88 e.v.).

ad d. De intensiteit van het verkeer op de Nieuwe Schermerweg bedraagt medio oktober 1978 circa 1.300 mvt/uur (spitsuur). Bij de huidige plannen wordt in de toekomst geen toename verwacht eerder een afname.

De geluidsemissie door wegverkeer bedraagt 81 dB(A) (10% vrachtverkeer, 50 km/uur). Tengevolge van de afstand kan een reductie worden aangebracht van 17 dB(A). De geluidsbelasting aan de gevel en op de verdieping bedraagt dan 64 dB(A).

De hoogst toelaatbare geluidsbelasting bedraagt hier (bestaande bebouwing, bestaande weg):

- aan de gevel: 70 dB(A);
- binnen : 45 dB(A).

Teneinde geluidsoverlast hier zoveel mogelijk te beperken verdient het aanbeveling om het "dijkprofiel", ook na verbreding ten aanzien van de steilte van het talud, zoveel mogelijk te handhaven c.q. binnen de beschikbare ruimte zoveel mogelijk met het aspect geluidshinder rekening te houden.

De berekening op grond waarvan de uitkomsten zijn verkregen was zeer globaal; een nader acoustisch onderzoek is vereist vooral voor de benedenverdieping in verband met de afscherpende werking van het talud.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

T.a.v. de economische uitvoerbaarheid wordt verwezen naar het exploitatieoverzicht dat gevoegd is bij de in het kader van de ISR opgestelde begroting voor het Schermereiland.

9. TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE VOORSCHRIFTEN

art. 23

Ad artikel 23: Algemene gebruiksbeplating.

In dit plan wordt de zogenaamde "Algemene gebruiksbeplating" gehanteerd, waarbij wordt bepaald, dat het niet toegestaan is een gebruik van gronden en bouwwerken te maken, dat strijdig is met de bestemming. De Kroon acht een dergelijke bepaling alleen dan aanvaardbaar, indien burgemeester en wethouders daarvan vrijstelling verlenen, als strikte toepassing van de voorschriften tot een beperking van het meest doelmatige gebruik leidt, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt. (Zie K.B. van 23 september 1970 nr. 25 bestemmingsplan "Centrum" Didam).

Aan de algemene gebruiksbeplating is deze mogelijkheid derhalve toegevoegd. Naast de algemene gebruiksbeplating wordt bij een aantal bestemmingen ook nog een verbod van een met name genoemd gebruik geformuleerd. Bij deze verbodsbepaling wordt, met een verwijzing naar de algemene gebruiksbeplating, tevens gezegd dat dit gebruik strijdig is met de bestemming.

Het uitdrukkelijk genoemde ongewenste gebruik kan dan tevens als richtlijn dienen om vast te stellen wat bij de betrokken bestemmingen een strijdig gebruik kan zijn, indien daarvoor de algemene gebruiksbeplating zou moeten worden gehanteerd. Dit kan van nut zijn voor het tegengaan van een bepaald gebruik, dat bij het tot stand komen van het plan niet kon worden voorzien, maar dat wel een zekere gelijkenis vertoont met hetgeen bij de betrokken bestemming uitdrukkelijk is verboden.

. B e s t e m m i n g e n

art. 6

Ad artikel 6: Handels- en ambachtsbedrijven.

In dit artikel wordt in het eerste lid de zogenaamde "Staat van Inrichtingen" genoemd, waarin alle inrichtingen zijn opgenomen, waarmede men in de praktijk van de toepassing van de Hinderwet, zoals deze geldt op het moment van het ter inzage leggen van het plan, normaliter in aanraking komt. Daarmee is gebruik gemaakt van de indeling naar de mate van hinder, die uit de Hinderwet komt, doch die door het toevoegen aan de voorschriften van dit plan geheel onafhankelijk gaat functioneren voor de toetsing van bouwaanvragen.

Wanneer de Hinderwet wordt gewijzigd heeft het dus geen invloed op de regelingen in dit plan. Dat kan ertoe leiden, dat een bepaalde bedrijfsvestiging wel toelaatbaar is volgens de Hinderwet, doch niet volgens het bestemmingsplan. Dat betekent dus, dat de veroorzaakte hinder toelaatbaar geacht wordt, doch dat er bijvoorbeeld geen bouwvergunning verleend kan worden! Andersom is ook mogelijk: het bestemmingsplan laat wel de bebouwing toe, doch de hinder die veroorzaakt wordt is te groot.

Beide wettelijke regelingen blijven dus zelfstandig naast elkaar bestaan. De inrichtingen zijn gerubriceerd in 5 klassen, waaraan de volgende betekenis is toegekend:

klasse 1: inrichtingen, welke naar hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen verspreid door wijk of buurt;

klasse 2: inrichtingen, welke naar hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, echter geconcentreerd in een wijk- of buurtcentrum;

klasse 3: inrichtingen, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken (kleine of lichte industrie);

klasse 4: inrichtingen, welke door hun aard behoorlijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken, bijvoorbeeld door grote groenstroken, plantsoenen of water (middelgrote industrie);

klasse 5: inrichtingen, welke door hun aard ver verwijderd dienen te zijn van woonwijken (middelzware en zware industrie).

De bestemmingsomschrijving in het eerste lid vervult een belangrijke rol bij de toetsing van een aanvraag van een bouwvergunning. Uit de bestemmingsomschrijving dient onder meer te blijken tot welk doel bouwwerken mogen worden gebouwd. De koppeling met het derde lid is nodig, omdat hieruit blijkt dat de bouw ten behoeve van het aldaar genoemde verboden gebruik niet is toegestaan.

In het derde lid is het gebruiksvoorschrift voor de gronden met de bestemming "handels- en ambachtsbedrijven" opgenomen.

Deze bepaling beoogt de cash- en carrybedrijven uit deze bestemming te weren.

Deze bedrijven hebben overwegend het karakter van een winkel, terwijl deze laatste functie van deze bestemming is uitgesloten.

De zinsnede "het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik" omvat juist het goederenassortiment, dat nu door cash- en carrybedrijven pleegt te worden verkocht; het zijn goederen welke in de laatste distributiefase verkeren. Door de verkoop hiervan in ieder geval te verbieden wordt een sluitende regeling verkregen, teneinde cash- en carrybedrijven te kunnen weren van de bestemming "handels- en ambachtsbedrijven".

Het derde lid is zodanig geredigeerd, dat het een onderdeel uitmaakt van de algemene gebruiksbeplanning, welke laatste bepaling in artikel 23 van de voorschriften is opgenomen.

Met de in het begin voorkomende zinsnede "in ieder geval" wordt beoogd te voorkomen, dat een zogenaamde *à contrario*-redenering wordt gevolgd in de geest van "wat niet uitdrukkelijk verboden is, mag".

27 maart 1979