

I N H O U D voorschriften bestemmingsplan SPOORBUURT-ALKMAAR

	<u>artikelen</u>
Algemene bepalingen	A t/m G
I. Voorschriften omtrent gronden die voor bebouwing in aanmerking komen.	1 t/m 18
II. Voorschriften omtrent ander gebruik van de grond.	
A. Voorschriften omtrent gronden, die voor de aanleg van straten, wegen en andere voor rijdende en stilstaande voertuigen bestemde ruimten in aanmerking komen.	19 t/m 24
B. Voorschriften voor gronden, die niet of in geringe mate voor bebouwing in aanmerking komen.	25 t/m 32
III. Voorschriften omtrent het gebruik van de opstallen.	33 t/m 52A
IV. Voorschriften inzake het gebruik van de niet-bebouwde gronden.	53
V. Vrijstellingsbepaling voor verblijfsgebouwen	54
VI. Vrijstellingsbepaling ten behoeve van de bouw van transformatorstations.	54A
VI. Strafbepaling.	55
VII. Overgangsbepalingen.	
A. Inzake het bouwen.	56
B. Inzake het gebruik.	57
VIII. Aanvullende bepalingen.	
A. Afwijkingsbevoegdheid.	58
B. Algemene vrijstellingsbepaling inzake het gebruik.	59
C. Wijzigingsbevoegdheid.	60
D. Beroepsprocedure.	61
E. Werkgroep.	62
F. Slotbepaling.	63

Staat van Inrichtingen, waarop de Hinderwet van toepassing is, behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan "Spoorbuurt".

T O E L I C H T I N G deeluitmakende van het bestemmingsplan
"S P O O R B U U R T"

1a. Algemeen:

Het bestemmingsplan omvat het gebied omgeven door het Noordhollands Kanaal en de Helderseweg in het oosten, de as van de Geestersingel in het zuid-oosten, de Geesterweg en het Scharlo/Bergerweg in het zuiden en de spoorweg Amsterdam/Haarlem Den Helder/Hoorn in het noord-westen.

b. Geldende stedenbouwkundige regeling:

Momenteel is voor het plangebied geen bestemmingsplan van kracht.

c. Karakteristiek van het plangebied:

De Spoorbuurt, het voormalige tuindersgebied gelegen ten noordwesten van de historische binnenstad, heeft een oppervlakte van + 18 ha waarvan + 15 ha bebouwing met bijbehorende erven. Van het totaal aantal panden is 90% gebouwd rond de laatste eeuwwisseling.

De Stationsweg, welke de buurt in een groter en kleiner deel splitst, is de belangrijkste toegang tot de stations van de Nederlandse Spoorwegen en de NoordZuidhollandse Vervoermij. De Spoorstraat en Stuartstraat fungeren eveneens als aan- en afvoerroute van beide stations. Binnen de begrenzing van het plangebied staan ongeveer 930 woningen, waarvan het grootste deel bestaat uit eengezinswoningen. Het aantal inwoners bedraagt ongeveer 2700 (per 31 december 1975). De woningen zijn, met uitzondering van de panden aan de brede Geestersingel, Geesterweg, Scharlo en Stationsweg en de wat minder brede Spoorstraat, gelegen aan smalle straten met een breedte tussen 5 en 8 meter (gemeten tussen de voorgevels).

In de buurt bevinden zich 53 winkels, waarvan 29 aan bovengenoemde brede straten zijn gelegen. Met uitzondering van enkele winkels met een bovenwijkse functie heeft het merendeel een buurtverzorgende functie.

Een aantal grote bedrijven (handel- en nijverheid) is gevestigd aan de Helderseweg, de Gashouderstraat, de Perronstraat en de Stationsweg. Bovendien bevindt zich verspreid in de wijk een aantal kleine bedrijven. Het totaal aantal bedrijfspanden bedraagt ongeveer 35 (exclusief de horecabedrijven en winkels).

Voorts zijn als productiebedrijven aanwezig: een chocoladefabriekje in de Tuinstraat, een koek- en biscuitfabriek aan de Helderseweg en Gashouderstraat en een marsepeinfabriekje aan de Geestersingel.

Aan de Helderseweg is tevens een groothandel in groente en fruit gevestigd.

Kleine kantoren (bedrijfsruimten uitsluitend op de begane grond) liggen verspreid in de wijk. Grote kantoren bevinden zich aan de Helderseweg en Geestersingel, namelijk het Landbouwhuis, de Raad van Arbeid en het hoofdkantoor van de gasvoorziening voor de Kop van Noord-Holland. De horecasector is met 16 bedrijven vertegenwoordigd, waaronder 4 snackbars en 3 café's/restaurants.

De onderwijsvoorzieningen beperken zich tot de aanwezigheid van een niet wijkgebonden dependance van de gemeentelijke Mavo-school aan de Snaarmanslaan en een 2-klassige kleuterschool op hetzelfde terrein. Voor het lager- en voortgezet onderwijs is de wijk aangewezen op voorzieningen elders. Overigens zijn deze voorzieningen goed bereikbaar.

Voor buurtgerichte sociaal-kulturele doeleinden is geen accommodatie aanwezig. Een uitzondering vormt het opvangcentrum voor gastarbeiders. Dit centrum heeft tevens een meer stedelijke functie.

Het autoverkeer en het parkeren vormen een groot probleem. De auto's (+ 450) van de bewoners moeten een parkeerplaats in de wijk kunnen vinden. Het aantal auto's wordt elke werkdag vergroot met ongeveer 300 auto's van treinreizigers en werknemers van de Noord-Zuidhollandse Vervoermij en de Nederlandse Spoorwegen. Enig soulaas biedt het parkeerterrein van de Nederlandse Spoorwegen met betaalde parkeerplaatsen, maar het wordt momenteel nog niet optimaal gebruikt.

Groenvoorzieningen in de vorm van openbare plantsoenen ontbreken geheel. Boombeplanting komt zeer sporadisch voor.

Behoudens een speelterreintje aan de uiterste zuidwestkant van de buurt, één aan de Snaarmanslaan en een inpandig speelterreintje tussen Snaarmanslaan, Gashouderstraat en Kinheimstraat, zijn er geen recreatieve voorzieningen gerealiseerd.

2. Doelstellingen en uitgangspunten van het bestemmingsplan.

In ongeveer dezelfde volgorde als aangehouden bij de beschrijving van de karakteristiek van het plangebied, worden in deze paragraaf de uitgangspunten en doelstellingen omschreven. Deze moeten leiden tot het instandhouden en vooral verbeteren van de woningen en de woonomgeving in een wijk, waarvan de bevolking in de laatste jaren te kennen heeft gegeven daar hoge prijs op te stellen.

In de jaren zestig was het plangebied bestempeld als saneringsgebied, waar op grote schaal gesloopt zou worden.

Thans is het beleid van het gemeentebestuur er op gericht in overleg met de bewoners te komen tot rehabilitatie en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen, welke de woonfunctie kunnen schaden. In dit verband zal worden gestreefd naar behoud van het karakter van de wijk. Dit komt er onder meer op neer, dat de bestaande straten niet door middel van afbraak van bebouwing zullen worden verbreed.

In november 1975 is de Spoorbuurt aangewezen als rehabilitatiegebied. Dit was indertijd mede gewenst om de eigenaar van een op te knappen woning een subsidie te kunnen verlenen in de verbeteringskosten.

Het woningbestand, dat in gemeentelijk bezit is, zal eveneens worden gerenoveerd. Dit in navolging van de reeds omvangrijke woningverbeteringen, welke door de eigenaren/bewoners zijn verricht (Per 1 januari 1977 was ongeveer 75% van het totale woningbestand particulier eigendom).

Het beleid van de gemeente zal erop worden gericht ook ten aanzien van de opbouw van de bevolking het karakter van de Spoorbuurt niet te wijzigen. Kleinere woningen zullen in de toekomst bewoond kunnen worden door bijzondere groepen (bijvoorbeeld alleenstaanden en twee persoonshuishoudens).

Het wonen zal in de wijk dus onder meer versterkt worden door het opknappen van de woningen en door verbeteringen aan te brengen ten behoeve van de woonomgeving.

Woningen, welke niet meer te verbeteren zijn en welke niet door de eigenaar worden herbouwd of opgeknapt, zal de gemeente trachten te verwerven.

Een pand, dat door zijn slechte bouwkundige staat niet voor herstel in aanmerking komt en tussen goede woningen ligt, dient vervangen te worden door nieuwbouw.

De bouw dient naar maat en schaal aangepast te worden aan de om- en aanliggende bebouwing en de woning dient in principe geplaatst te worden in de bestaande rooilijn.

Woningen, die niet te verbeteren zijn, dienen gesloopt te worden. De vrijkomende grond kan dienen voor de nieuwbouw van woningen, de aanleg van groenvoorzieningen en speel- en parkeerterreintjes. De bestemming van deze gronden zal mede afhankelijk zijn van de situering binnen het plangebied en de eisen, die gesteld dienen te worden om tot een voor de direkte omgeving aanvaardbare stedenbouwkundige oplossing te komen.

In overleg met de werkgroep, genoemd in artikel 62 van de voorschriften, zal worden bezien, welke bestemming de vrijkomende gronden van de af te breken panden dient te verkrijgen.

Eveneens zal een dergelijk overleg plaatsvinden bij de vraag of verbetering van de woning al dan niet mogelijk is.

De criteria voor de beoordeling van de herstel- en opknappmogelijkheden van een woning zullen nog opgesteld worden.

Enkele van de belangrijkste aspecten zijn de bouwtechnische- stedenbouwkundige en financiële. De maat en schaal van de in het plangebied aanwezige bebouwing verdraagt geen schaalvergroterende elementen. Als uitzondering daarop kunnen de bebouwingsstroken langs de Helderseweg en de oostzijde van de Gashouderstraat worden aangemerkt, omdat daar reeds grootschalige bebouwing aanwezig is.

Een uitbreiding van het winkelbestand zal zowel in de wijk als langs de "schil" (de Geesterweg, Scharlo, een gedeelte van de Stationsweg en Geestersingel) mogelijk zijn.

Handels- en nijverheidsbedrijven zullen niet mogen uitbreiden ten koste van het woningbestand of van het woonmilieu. Indien de aanwezigheid van deze bedrijven storend is, dient verplaatsing naar elders overwogen te worden.

De vestiging van grote kantoren is vanwege het verkeersaantrekkende karakter in de wijk ongewenst. Bovendien is het voor het behoud van het karakter van de buurt en met name van het karakter van de bredere straten in het plangebied van belang dat vestiging van grote kantoren in de wijk achterwege blijft. Kleine kantoorroimten in een deel van de Stationswegbebouwing en langs de Geestersingel worden mogelijk en wel uitsluitend op de begane grond. De bovenwoning wordt verplicht gesteld. Aangezien de horecabedrijven reeds in ruime mate aanwezig zijn en de aanwezigheid van bars en nachtclubs een ongunstige invloed heeft op het woonmilieu, wordt de horecasector beperkt tot de bestaande bedrijven.

Voor wat betreft de onderwijsvoorzieningen wordt vooralsnog volstaan met de binnen het plangebied aanwezige kleuterschool aan de Snaarmanslaan.

Het is de bedoeling het merendeel van de straten in het plangebied overeenkomstig de beschikking "minimumeisen waaraan woonerven moeten voldoen" te bestemmen tot woonerf en als zodanig in te richten. Dit uiteraard met uitzondering van de grotere van het plangebied deeluitmakende straten (Scharlo, Geesterweg, Geestersingel, Helderseweg, Stationsweg en Bergerweg), welke een bovenwijkse functie hebben.

De inrichting als woonerf betekent dat door de structuur van de straten geen doorgaand verkeer meer mogelijk is. De indruk moet worden vermeden dat de straat verdeeld is in een rijbaan, een voetpad of een trottoir. In de als woonerf bestemde straten zal een parkeergelegenheid worden gekreëerd en kunnen groenvoorzieningen aangebracht worden.

Het woonerf moet een beperking van de snelheid van de verschillende soorten voertuigen bewerkstelligen.

Het plan beoogt een verbetering aan het gebrek aan parkeerruimte via het stelsel van belanghebbendenparkeren en de aanleg van enkele parkeerterreinen. De auto's van de bewoners kunnen dan binnen de wijk worden geparkeerd. Voorts zullen de auto's van de trein en busreizigers, de werknemers van de bedrijven en de bezoekers van de binnenstad door het genoemde stelsel uit de woonbuurt geweerd kunnen worden. Waar mogelijk zullen kleine "groenhoekjes" worden ingericht.

3. Het woonwensenonderzoek.

In 1972 heeft de Stichting Provinciaal Opbouworgaan NoordHolland te Haarlem na een door het "Instituut voor toegepast Marktonderzoek Intromart gehouden enquête een rapport uitgebracht. Hierin zijn de uitkomsten neergelegd van een onderzoek dat is ingesteld naar de wensen die bij de bewoners leven ten aanzien van de verbetering van het woonmilieu.

In het kort samengevat bleken deze wensen, in prioriteitsvolgorde van de bewoners, op het volgende neer te komen:

soort voorzieningen	in % van het totaal aantal ondervraagden
1. speelgelegenheid voor kinderen	80
2. groenvoorzieningen	66
3. kleuterschool	61
4. parkeerruimte	56
5. peuterspeelzaal	53
6. basisschool	44
7. buurthuis	35
8. bejaardentehuis	14
9. winkels	10

4. Woningen.

a. Bouwhoogte van de woningen.

De bestaande hoogte van de bebouwing binnen het woongebied vertoont een zekere evenwichtigheid, waarvan het niet wenselijk is deze evenwichtigheid te verstoren.

Voor zover het de smalle straten betreft is verhoging van de bouwhoogte bovendien ongewenst vanwege de beperking die daarvan zou uitgaan op de lichttoetreding tot de smalle straten en de daaraan gelegen bebouwing.

Onder een verhoging van de bouwhoogte moet in dit verband mede worden verstaan een wijziging van de kapconstructie, die leidt tot een verhoging van de hoogte aan de straatzijde.

De maximaal toegestane bouwhoogte wordt in het bestemmingsplan daarom in het algemeen per pand zodanig bepaald, dat deze gelijk is aan de bestaande bouwhoogte.

b. Het maken van dakkapellen.

Hetgeen hiervoor is beschreven onder "Bouwhoogte" staat het maken van dakkapellen niet in de weg.

c. Toepassing wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de maximaal toegestane hoogte.

Slechts in die gevallen dat, verhoging van de maximaal toegestane bouwhoogte niet leidt tot verstoring van de evenwichtigheid inzake de bouwhoogte in het plangebied, en niet leidt tot een onaanvaardbare vermindering van de lichttoetreding tot smalle straten en de daaraan gelegen bebouwing, kunnen burgemeester en wethouders met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid deze maten hoger bepalen indien zulks in het belang van de volkshuisvesting is en de huidige maat met niet meer dan 2,5 meter wordt vergroot.

d. Ligging achtergevelrooilijn bij de woningen.

Deze zal geplaatst worden in de achtergevels van de bestaande hoofdgebouwen. Uitbouwen, alleen bestaande uit een begane grondverdieping, worden niet meegerekend.

e. Achtererven.

De achter de achtergevelrooilijnen gelegen erven zullen in 3 groepen worden verdeeld n.l.:

1. erven kleiner dan 25 m². Deze zullen op de begane grond (dus één bouwlaag) mogen worden bebouwd,
2. erven groter dan 26 m² en kleiner dan 50 m². Deze mogen voor maximaal 75% op de begane grond worden bebouwd met een maximaal bebouwingsoppervlak van 25 m².
3. erven groter dan 50 m². Deze mogen voor maximaal 50% op de begane grond worden bebouwd met een maximale bebouwingsoppervlakte van 30 m².

Door een gedeelte van het achtererf onbebouwd te laten, zal er in ieder geval genoeg licht kunnen toetreden in de aanbouwen. De hoogte van de hobbyruimten (zoals voliëres, duivenhokken e.d.) zal niet meer mogen bedragen dan 2,50 meter.

f. Logiesgebouwen.

De aanwezige logiesgebouwen zijn als zodanig gestemd. Uitbreiding van het aantal is niet mogelijk.

5. Winkel en werkfunctie in woongebied.

a. Winkels

De winkels op de begane grond in dit gebied blijven gehandhaafd en worden als zodanig in het bestemmingsplan bestemd, met dien verstande dat de bovenwoningen gehandhaafd moeten blijven.

Uitbreiding van het aantal winkels tot een maximale bruto vloeroppervlakte van 6300 m² voor het gehele plangebied (te weten 30% uitbreiding in de "schil" en 25% in het woongebied) is mogelijk.

Momenteel bevinden zich 53 winkels met een bruto vloeroppervlakte van ongeveer 4900 m² in het plangebied (dus inclusief de winkels langs de "schil").

b. Kantoren

In dit gedeelte van het woongebied worden geen nieuwe kantoren toegestaan. Slechts de huidige kleine kantoren e.d. worden als zodanig bestemd, met dien verstande dat hetzij de benedenwoning, hetzij de bovenwoning aanwezig moet blijven.

c. Ambachtelijke bedrijven

Deze bedrijven zijn in het algemeen toelaatbaar mits de bovenwoningen gehandhaafd blijven. Samenvoeging van meerdere panden ten behoeve van de vestiging van een groter ambachtelijk bedrijf is niet toegestaan. Op de achtererven mogen bijgebouwen en uitbouwen worden opgericht. Hierbij zullen de regels, welke gelden voor de erven achter de woningen, in acht moeten worden genomen.

In het plangebied bevinden zich geen bedrijven met uitzondering van één bedrijfje in de Druivenlaan die zodanig storend zijn, dat verplaatsing wenselijk is.

d. Omzetten van enkele bestemmingen

Burgemeester en wethouders kunnen de binnen het woongebied gelegde bestemmingen "horecabedrijven, bedrijven, kantoren, handels en ambachtelijke bedrijven" en de bestemming bijzondere doeleinden omzetten in een woonbestemming of een bestemming openbaar goen, speelterrein of verkeersdoeleinden. Dit is uiteraard alleen mogelijk, indien blijkt dat aan handhaving van de gelegde bestemming voor het plegen van de bedrijfsuitoefening, geen behoefte meer bestaat. Een dergelijke omzetting zal kunnen plaatsvinden met inachtneming van een aantal procedureregels en van stedenbouwkundige randvoorwaarden.

6. Winkel, kantoor- en bedrijfsfunctie buiten het woongebied.

a. In de zogenaamde "schil" (gedeelte van de Geestersingel en Stationsweg, de Geesterweg en Scharlo) wordt een uitbreiding van de winkel-, kantoor- en bedrijfsfunctie mogelijk gemaakt.

Met name enige extra bewinkeling past in het totaalbeeld van de gemeente Alkmaar. Zo vermeldt het rapport "De winkelvoorziening in de gemeente Alkmaar" (1975) dat "een intensievere bewinkeling van de aanlooproutes naar de kern van de binnenstad enig soulaas kan bieden inzake de totaal hoeveelheid benodigde winkelvloeroppervlakte". Deze extra bewinkeling betekent een verlevendiging van de aanlooproutes naar de binnenstad en past geheel in het distributieve model voor de stad.

De percelen langs de Geesterweg worden bestemd voor wonen. Vrijstelling van deze bestemming is mogelijk voor het gebruik van winkel. Het pand op de hoek Snaarmanslaan/Geesterweg wordt alleen voor wonen bestemd. Burgemeester en wethouders kunnen toestaan, dat deze woning gebruik wordt ten behoeve van sociale, culturele en openbare doeleinden.

De percelen langs het Scharlo krijgen een winkel- kantoor- of bedrijfsfunctie, evenals die aan de even zijde van de Stationsweg tot nr. 38. De percelen aan de oneven zijde en vanaf nr. 38 (dus waar zich voortuinen bevinden) worden bestemd voor "wonen". De begane grond mag, met toestemming van burgemeester en wethouders worden gebruikt voor kantoor- en praktijkdoeleinden. De voortuinen moeten echter wel als zodanig ingericht worden en mogen niet worden bebouwd.

Het overige gedeelte van de Stationsweg en de Geestersingel zullen primair een woonbestemming krijgen, waarbij de begane grond met toestemming van burgemeester en wethouders ingericht mag worden als winkel.

De percelen aan de Bergerweg worden primair bestemd voor het wonen. Evenals aan de overige bovenwijkse straten, mag de begane grond als winkel worden ingericht, mits het totale winkelvloeroppervlak niet wordt overschreden.

Handwritten notes on the right margin, including a large bracket and some illegible characters.

De achter de diverse percelen gelegen erven mogen worden bebouwd met inachtneming van de bepalingen van de achtererven van woningen. Dit betekent dat de op de erven opgerichte bouwwerken eventueel gebruikt mogen worden voor de opslag e.d. van de aanliggende winkeltjes, kantoortjes.

Een uitzondering wordt gemaakt voor de erven gelegen achter een aantal percelen aan de Geesterweg.

- b. Op de bouwstroken langs de Helderseweg en aan de weerszijden van de Perronstraat, waar reeds in hoofdzaak bedrijven gevestigd zijn, wordt een meer algemene bedrijfsbestemming gelegd. In deze bouwstroken wordt de vestiging toegelaten van bedrijven, vermeld onder de categorieën 1, 2 en 3 van de bij het bestemmingsplan behorende lijst van inrichtingen, waarop de Hinderwet van toepassing is.

Bouwhoogte.

Gelet op de ligging aan de rand van het plangebied, de situering aan een weg met een bovenwijks karakter en de aard van de omliggende bebouwing, kan de maximaal toegestane bouwhoogte voor de op de plankaart als zodanig aangegeven kantoor- en bedrijfsbebouwing als volgt worden bepaald:

- voor de kantoor- en bedrijfsbebouwing langs de Helderseweg: maximaal 12 meter hoog;
- voor de bebouwing aan weerszijden van de Perronstraat en de bebouwing op de hoek van de Perronstraat en de Stationsweg: maximaal 12 meter bouwhoogte.

Bouwbreedte.

De breedte van de gebouwen en bouwwerken mag niet meer bedragen dan 8,5 meter. Dit betekent dat geen gebouwen kunnen worden samengetrokken. Dit geldt zowel voor de woningen als voor winkels e.d. Hierdoor kunnen er geen grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden.

- c. Het omzetten van een aantal bestemmingen.

Burgemeester en wethouders kunnen de horeca-, kantoor- bedrijfsvestigingen in de "schil" met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid omzetten in een woonbestemming, of de bestemming groen, speelterrein of verkeersdoeleinden. Dit is mogelijk indien blijkt dat aan handhaving van de gelegde bestemming ten behoeve van het plegen van een aldaar toegelaten bedrijfsuitoefening geen behoefte meer bestaat. Uiteraard kan een dergelijke omzetting alleen plaatsvinden met inachtneming van een aantal procedureregels (zoals het advies vragen aan de in artikel 62 genoemde werkgroep) en van stedenbouwkundige randvoorwaarden.

7. Parkeren/Verkeer.

In verband met de nabijheid van het station wordt in de beide woongebieden op werkdagen grote hinder ondervonden van het parkeren van auto's door trein- en busreizigers.

Het is de bedoeling het parkeren in de woongebieden door nietbewoners tegen te gaan. Daarom zal een stelsel van belanghebbendenparkeren in het plangebied worden ingevoerd.

Omvang autobezit buurtbewoners:

In 1972 beschikte volgens de gehouden enquête 41½% van de hoofdbewoners in de Spoorbuurt over een auto. Dit betekende een totaal autobezit in de buurt van 378 in dat jaar. Blijkens een door het wijkcomité op 1 januari 1974 (de laatste "auto-vrije zondag") gehouden enquête waren 411 auto's in de Spoorbuurt geparkeerd. Op 12 en 13 februari 1976 heeft de politie in de Spoorbuurt (met uitzondering van de straten in het gedeelte tussen de Stationsweg en de spoorlijn Alkmaar-Amsterdam) enkele parkeertellingen gehouden. Uit de diverse tellingen bleek dat ter plaatse minimaal 250 en maximaal 300 auto's waren geparkeerd. Uit een op 25 maart 1977 gehouden onderzoek bleek dat in de Forestusstraat, Van Teijlingenstraat, Drebbeelstraat en Perronstraat gemiddeld 50 auto's waren geparkeerd. Een en ander betekent dat in de gehele wijk ongeveer 350 auto's dagelijks geparkeerd staan. Het bestemmingsplan voorziet in het maken van de volgende parkeergelegenheden:

- aan de Middenstraat 12 stuks
- aan de Druivenlaan 14 stuks
- tussen de Van Teijlingen-
straat en het spoorwegempla-
cement 51 stuks

Het is gebleken dat gebruikmaking van het terrein bij het Landbouwhuis voor het parkeren door buurtbewoners niet tot de mogelijkheden behoort. Voorts wordt nog nagegaan of een gedeelte van het parkeerterrein bij het Gasbedrijf een openbare functie kan verkrijgen.

Inrichten tot woonstraat.

De straten in het plangebied, met uitzondering van de Stationsweg en de "schil" kunnen als woonstraat worden ingericht. Na herinrichting of aanpassing van de straten zullen ongeveer 400 parkeerplaatsen aanwezig zijn, inclusief de hiervoor genoemde parkeerterreintjes. Mocht door het grote aantal benodigde parkeerplaatsen of door gebrek aan financiële middelen de inrichting als straat tot woonstraat niet mogelijk zijn, dan zal een andere oplossing ter verbetering van de huidige situatie gevonden moeten worden.

Stationsplein.

De gronden voor en opzij van het station zijn gelegen binnen de globale bestemming "verkeersdoeleinden". Hierdoor is het mogelijk tot herinrichting van het Stationsplein over te gaan. Voorts is in de voorschriften opgenomen, dat maximaal 575 m2 van de grond mag worden bebouwd ten behoeve van een nieuw districtskantoor voor de N.Z.H. op de plaats van het huidige haltegebouw. Tevens zal de huidige wachtruimte kunnen worden vervangen door een nieuwe. Tenslotte zal een droogloop van het nieuwe districtskantoor naar de wachtruimte kunnen worden aangelegd.

8. Speelterreinen.

Momenteel is een aantal speelterreinen in de wijk aanwezig:

- op het terrein van de voormalige Nicolaas Beetsschool: voor kleuters en oudere jeugd;

- op het binnenterrein tussen Snaarmanslaan, Gashouderstraat en Kinheimstraat: voor kleuters en lagere schooljeugd;
- tussen de Van Teijlingenstraat en het spoorwegemplacement: voor lagere schooljeugd.

Voorts voorziet het bestemmingsplan in de aanleg van de volgende speelterreinen:

- aan de Middenstraat: voor kleuters en lagere schooljeugd;
- aan de Druivenlaan: voor kleuters en lagere schooljeugd;

De bij het pand Geesterweg nr. 21 behorende siertuin van + 2000 m² krijgt de bestemming "openbaar groen". De tuin zou ingericht kunnen worden als wandelpark met zitgelegenheid.

Eventuele tekorten aan speelgelegenheid en groenvoorzieningen kunnen verder nog verminderd worden door het inrichten van diverse straten als woonstraat.

9. Bijzondere bebouwing.

Het gebouw, waar de Nicolaas Beetsschool in was gevestigd, behoudt een onderwijsbestemming. Voorts wordt het door de voorschriften mogelijk gemaakt een andere bijzondere bestemming aan het gebouw te geven. Te denken valt aan een sociaal-culturele instelling, bejaardentehuis, of iets dergelijks.

10. Overleg.

December 1973 is een werkgroep, bestaande uit gemeentelijke- en wijkvertegenwoordigers, ingesteld. Deze werkgroep kreeg onder meer de opdracht een bestemmingsplan voor de wijk op te stellen. Het onderhavige plan is daar het resultaat van.

Eind november 1977 is een uittreksel van het ontwerp-bestemmingsplan verspreid huis aan huis in het plangebied. In dit bulletin werd informatie verstrekt over de inhoud van het ontwerp.

Voorts is er in december 1977 een aantal middagen en avonden gelegenheid geweest kennis te nemen van het plan, dat werd getoond in het projectbureau aan de Druivenlaan.

11. Economische uitvoerbaarheid.

Onlangs is de Beschikking geldelijke steun stadsvernieuwing 1977 (de zogenaamde Interim Saldo Regeling) op de gemeente Alkmaar van toepassing verklaard.

Het onderhavige plangebied is aangemeld als vernieuwingsgebied. Indien een rijksbijdrage op grond van genoemde regeling zal worden verkregen, is met inachtneming van een bepaalde fasering het plan uitvoerbaar.