

# Voorschriften

## Partiële herziening bestemmingsplan Huiswaard-Overstad

| Inhoudsopgave        |   | blz. |
|----------------------|---|------|
| <b>Paragraaf I</b>   | <b>Algemene Bepalingen</b>  |      |
|                      | Artikel 1 Gebied waarop deze voorschriften van toepassing zijn                                  | 2    |
|                      | Artikel 2 Begripsomschrijvingen   | 2    |
| <b>Paragraaf II</b>  | <b>Beschrijving in Hoofdlijnen</b>  |      |
|                      | Artikel 5 Beschrijving in hoofdlijnen   | 4    |
| <b>Paragraaf III</b> | <b>Voorschriften omtrent de Bestemming van de Gronden</b><br>(Bebouwing en ander grondgebruik). |      |
|                      | Artikel 6 Centrumgebied (uit te werken)   | 6    |
|                      | Artikel 7 Gemengde bebouwing I  | 8    |
|                      | Artikel 9 Gemengde bebouwing III  | 10   |
|                      | Artikel 10 Verkeersdoeleinden   | 11   |
|                      | Artikel 12 Verblijfsgebied  | 12   |
|                      | Artikel 13 Water  | 14   |
| <b>Paragraaf IV</b>  | <b>Aanvullende Bepalingen</b>   |      |
|                      | Artikel 18 Procedurevoorschriften   | 15   |
|                      | Artikel 19 Vrijstellingsbepalingen  | 16   |
|                      | Artikel 22 Titel  | 16   |

### *Leeswijzer*

*Om de veranderingen ten opzichte van de voorschriften van het bestemmingsplan Huiswaard-Overstad duidelijk aan te geven, zijn de passages die nieuw zijn cursief afgedrukt.*

## PARAGRAAF I    ALGEMENE BEPALINGEN

### art. 1    Gebied waarop deze voorschriften van toepassing zijn

*Deze voorschriften zijn van toepassing op de gronden, gebouwen en bouwwerken binnen de op de plankaart, tekening nr. 23.702, vierde wijziging aangegeven begrenzing, welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan Huiswaard-Overstad als vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit no. 17B d.d. 27 juni 1996, alsmede op de gronden, gebouwen en bouwwerken binnen de op de plankaart, tekening nr. 24.613, aangegeven begrenzing, welke deel uitmaakt van de Partiële Herziening Bestemmingsplan Huiswaard-Overstad.*

### art. 2    Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

#### 2.1    **Het plan**

*Het bestemmingsplan Huiswaard-Overstad als vastgesteld bij besluit no. 17B d.d. 27 juni 1996.*

#### 2.2    **De plankaart**

*De van het bestemmingsplan Huiswaard-Overstad deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart (tekening nr. 23.702, vierde wijziging) en voor zover daaraan bij besluit van 10 februari 1997 goedkeuring is onthouden door gedeputeerde staten de van de Partiële Herziening Bestemmingsplan Huiswaard-Overstad deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, tekening nr. 24.613.*

#### 2.32a    **Dienstverlening**

*Het bedrijfsmatig aanbieden van zakelijke, administratieve en persoonlijke diensten zoals een bank, uitzendbureau, reisbureau, kopieercentrum, schoenhersteller en een wasserij. Onder dienstverlening wordt tevens begrepen de vestigingen van belangenorganisaties, zijnde organisaties met een ideële, maatschappelijke of sociaal-culturele doelstelling zonder winstoogmerk, waarin naast dienstverlening aan leden, verkoop plaatsvindt van artikelen die een directe relatie hebben met de doelstellingen van de betreffende organisatie.*

#### 2.33    **Horeca**

##### a.    een restaurant:

*een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;*

##### b.    cafetaria/snackbar:

*een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken;*

##### c.    koffie/theehuis

*een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;*

##### d.    café:

*een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar-dancing dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.*

2.34a

**Inpandige kiosk**

*Een ruimte in een winkelcentrum die dient voor de verkoop van kleine detailhandelswaren zoals kranten, tijdschriften, bloemen, snoep, rookwaren en snacks.*

## PARAGRAAF II    BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

### art. 5            Beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden worden nagestreefd die ingevolge de artikelen 6 tot en met 15 zijn toegekend aan de daar bedoelde gronden.

- 5.1    Dit bestemmingsplan beoogt een planologisch kader te bieden voor de toekomstige ontwikkeling en vormgeving van het plangebied Huiswaard-Overstad.
- 5.2    Bij het bepalen van het toekomstige gebruik van het plangebied spelen de volgende uitgangspunten een rol:
- a. met de ontwikkeling van het gebied wordt gestreefd naar het handhaven en waar mogelijk versterken van de regio-functie van Alkmaar;
  - b. er dient richting gegeven te worden aan de verschuivingen op het bedrijventerrein van productie en handel naar handel en diensten;
  - c. er wordt gestreefd naar het structureren, concentreren en completeren van het detailhandelsaanbod op Huiswaard-Overstad alsmede naar het creëren van een hoogwaardig en met de binnenstad samenhangend winkelmilieu. Het detailhandelsaanbod op Huiswaard-Overstad dient een zelfstandig karakter te krijgen, complementair aan het aanbod van de binnenstad. De belangrijkste rol is hierbij weggelegd voor het plandeel aansluitend de binnenstad, derhalve het plandeel omgrensd door Noorderkade, Noorderstraat, Huiswaarderplein, Oosterweezenstraat en Kwakelkade;
  - d. voor een goed functioneren van beide delen van het centrumgebied (binnenstad en Huiswaard-Overstad) is het wenselijk dat een extra verbinding over het Noordhollands Kanaal wordt gerealiseerd;
  - e. het plangebied biedt goede mogelijkheden voor het op grotere schaal introduceren en integreren van zelfstandige kantoorfuncties. Bij de situering van deze functie in het plangebied dient gelet te worden op het locatiebeleid;
  - f. het plangebied biedt goede mogelijkheden voor het introduceren van woonfuncties. Bij de woonfunctie wordt in eerste instantie gedacht aan de Noorderkade en in beperkte mate aan de Kwakelkade;
  - g. er dient een zorgvuldige afweging te worden gemaakt op basis van milieuhygiënische factoren tussen de verschillende op het terrein aanwezige en nog toe te laten functies;
  - h. er dienen mogelijkheden en voorwaarden te worden gecreëerd voor het qua vormgeving en aankleding aantrekkelijker inrichten van het plangebied; in het bijzonder kan hierbij worden gedacht aan de Noorderkade (tussen Kwakelkade en Tesselsebrug) welke, door de ligging aan het Noordhollands Kanaal en nabij de historische binnenstad, het meest in het oog valt;
  - i. *ter ondersteuning van de winkelfuncties en ter verbetering van het verblijfsklimaat kunnen horecafuncties als bedoeld in artikel 2.33, sub a, b en c, in het Centrumgebied en het Verblijfsgebied worden gesitueerd tot een maximum oppervlakte van in totaal 3.000 m<sup>2</sup> bvo; er wordt naar gestreefd de horecafunctie een positieve bijdrage te laten leveren aan het verblijfsklimaat en zij dient een relatie te hebben met de winkelfunctie.*

- j. ter ondersteuning van de winkelfuncties en ter verbetering van het verblijfsklimaat kunnen kiosken en inbandige kiosken als bedoeld in artikel 2.34 en 2.34a, in het Centrumgebied en het Verblijfsgebied worden gesitueerd.*

### PARAGRAAF III VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE BESTEMMING VAN DE GRONDEN

(bebouwing en ander grondgebruik)

#### art. 6 Centrumgebied (uit te werken)

- Doeleinden* 6.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "CG" (Centrumgebied, uit te werken) zijn bestemd voor:
- a. kantoren, als bedoeld in artikel 5.4 onder b.;
  - b. woningen, al dan niet in gestapelde vorm;
  - c. detailhandelsbedrijven, met dien verstande dat:
    1. alleen de begane grond en de eerste verdieping voor detailhandel gebruikt mogen worden;
    2. het verkoopvloeroppervlak (vvo) per vestiging en per winkelunit ten minste 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - d. sociaal-culturele voorzieningen;
  - e. *horeca, als bedoeld in artikel 5.2 sub i;*
  - f. *sport- en recreatieve-voorzieningen.*
- 6.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 zijn de gronden op de plankaart aangewezen voor "CG" voor wat betreft het perceel Noorderkade 31a, zoals aangeduid op de plankaart onder wijzigingsgebied I, tevens bestemd voor een garage- en reparatiebedrijf.
- 6.2a *Onverminderd het bepaalde in lid 1 zijn de gronden op de plankaart aangewezen voor "CG" voor wat betreft de tweede en derde verdieping van het pand Noorderkade 1027 tevens bestemd voor detailhandel tot een oppervlakte van maximaal 3200 m<sup>2</sup> respectievelijk 1850 m<sup>2</sup> en voor wat betreft de tweede verdieping van het pand Kwakelkade 10, 11, 12 en 13 tevens bestemd voor detailhandel tot een oppervlakte van maximaal 1200 m<sup>2</sup>.*
- Inrichting* 6.3 Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen, inclusief additionele voorzieningen zoals nutsvoorzieningen en al dan niet ondergrondse parkeeraccommodaties;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - c. verhardingen;
  - d. groenvoorzieningen.
- Uitwerking* 6.4 Met de realisatie van de in lid 1 genoemde bestemming wordt niet eerder begonnen dat nadat burgemeester en wethouders de bestemming hebben uitgewerkt overeenkomstig het bepaalde in lid 5.
- 6.5 Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart, met dien verstande dat de hoogte van nutsvoorzieningen ten hoogste 3 meter bedraagt en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 meter en de hoogte voor erfafscheidingen ten hoogste 2,5 meter bedraagt;

- b. de benodigde parkeervoorzieningen moeten op eigen terrein, al dan niet in de directe omgeving, worden gerealiseerd, volgens de in artikel 5.4. genoemde normen;
- c. het is niet toegelaten woningen en geluidgevoelige bebouwing in de zin van de Wet Geluidhinder op te richten in strijd met de in de Wet Geluidhinder bedoelde voorkeursgrenswaarden, tenzij de terzake door gedeputeerde staten voor de vaststelling van het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. mogen de daar bedoelde geluidgevoelige gebouwen ook worden opgericht indien de realisering van geluidbeperkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, in voldoende mate verzekerd is, danwel indien uit nader akoestisch onderzoek gebleken is dat de in de Wet Geluidhinder bedoelde voorkeursgrenswaarden niet overschreden zullen worden. De bouwvergunning wordt in dit geval niet verleend dan nadat hiertoe een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is ontvangen.
- e. het totaal aantal te realiseren vierkante meters bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van detailhandel als bedoeld in artikel 6.1 onder c. bedraagt binnen dit plandeel als geheel maximaal 53.000 m<sup>2</sup>, daarenboven zijn op de begane grond en de eerste verdieping detailhandelsbedrijven, waaronder begrepen toonzalen, toegestaan, één en ander voor zover het betreft detailhandel in auto's en auto-onderdelen, boten en caravans inclusief accessoires, bouwmaterialen, houtwaren en woninginrichting en slechts voor zover de verkoopvloeroppervlakte per vestiging en winkelunit ten minste 1000 m<sup>2</sup> bedraagt.
- f. *het totaal aantal te realiseren vierkante meters bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van sport- en recreatieve voorzieningen bedraagt binnen dit plandeel als geheel maximaal 1.000 m<sup>2</sup>.*

- Wijziging*
- 6.6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan in dier voege te wijzigen, dat lid 2 van dit artikel in geval van beëindiging van de bedrijfssoort wordt geschrapt.
  - 6.7 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "Centrumgebied", voor zover op de plankaart aangeduid als wijzigingsgebied 2, te wijzigen in de bestemming "Verkeersdoeleinden" als bedoeld in artikel 10.
  - 6.8 Bij gebruikmaking van de in lid 7 genoemde bevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
    - a. van genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt na beëindiging van het betreffende bedrijf danwel nadat hiermee wordt ingestemd door de eigenaar van het betreffende perceel;
    - b. na wijziging komt de bouwgrens voor de bestemming Centrumgebied te liggen in het verlengde van de bouwgrens zoals op de plankaart aangegeven voor de aanliggende percelen langs de Oosterweezenstraat;
    - c. na wijziging gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 10.

Vrijstelling 6.9 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, nadat van gedeputeerde staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ontvangen is.

6.10 *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub c.2 voor kleine kiosk-achtige vormen van detailhandel met een oppervlakte van maximaal 45 m<sup>2</sup> bvo per kiosk en een totale oppervlakte van maximaal 1% van de verkoopvloeroppervlakte van het winkelcentrum waar die inpandige kiosken deel van uitmaken.*  
*max 530 m<sup>2</sup>*  
*1% van 53.000 m<sup>2</sup>*

6.11 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor dienstverlening als bedoeld in artikel 2.32a.

6.12 Bij gebruikmaking van de in de leden 5, 6, 7, 9, 10 en 11 genoemde bevoegdheden nemen burgemeester en wethouders het bepaalde in artikel 18 in acht.

Nadere eisen 6.13 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, uit een oogpunt van beperking van de automobiliteit, nadere eisen te stellen ten aanzien van omvang, situering en gebruik van de te realiseren parkeervoorzieningen.

#### art. 7 Gemengde bebouwing I

Doeleinden 7.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "GB I" (Gemengde bebouwing I) zijn bestemd voor:

- a. opslag- en groothandelsbedrijven voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de in artikel 16 genoemde Staat van Inrichtingen, met inbegrip van daarbij behorende toonzalen;
- b. op de begane grond en, voor zover de percelen gelegen zijn langs de Noorderstraat, het Huiswaarderplein, de Oosterweezenstraat of de Kwakelkade (gelegen tussen Oosterweezenstraat en Noorderkade) tevens op de eerste verdieping, detailhandelsbedrijven, waaronder begrepen toonzalen, één en ander voor zover het betreft detailhandel in auto's en auto-onderdelen, boten en caravans inclusief accessoires, bouwmaterialen, houtwaren en woninginrichting en slechts voor zover de verkoopvloeroppervlakte per vestiging en winkelunit ten minste 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. sociaal-culturele voorzieningen;
- d. het perceel Kwakelkade 2 is tevens bestemd voor één woning;
- e. sport- en recreatieve voorzieningen met een totaal oppervlakte binnen deze bestemming van niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> vvo.

7.1a *Onverminderd het bepaalde in lid 1 zijn de gronden aangewezen voor "GB I" voor wat betreft de tweede verdieping van het pand Noorderkade 1038 en de tweede en derde verdieping van het pand Huiswaarderplein 5 tevens bestemd voor detailhandel. Op de begane grond van het pand Noorderkade 1038 is tevens detailhandel in bruin- en witgoed toegestaan, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak niet meer dan 1200 m<sup>2</sup> mag bedragen.*

- Inrichting* 7.2 Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen, inclusief additionele voorzieningen zoals nutsvoorzieningen en al dan niet ondergrondse parkeeraccommodaties;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - c. verhardingen;
  - d. groenvoorzieningen.
- Bouwvoorschriften* 7.3 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart.
- 7.4 Voor het bebouwen van deze gronden gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3 meter;
  - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erfafscheidingen ten hoogste 2,5 meter bedraagt.
- 7.5 De benodigde parkeervoorzieningen moeten op eigen terrein, al dan niet in de directe omgeving, worden gerealiseerd volgens de in artikel 5.4. genoemde normen.
- Wijziging* 7.6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "GB I", overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, te wijzigen in de bestemming "Gemengde bebouwing III (GB III)".
- 7.7 Bij gebruikmaking van de in lid 6 genoemde bevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
- a. na wijziging zijn de gronden bestemd voor:
    1. kantoren, als bedoeld in artikel 5.4 onder a.;
    2. op de begane grond en, voor zover de percelen gelegen zijn langs de Noorderstraat, het Huiswaarderplein, de Oosterweezenstraat of de Kwakelkade (gelegen tussen Oosterweezenstraat en Noorderkade) tevens op de eerste verdieping, detailhandelsbedrijven, waaronder begrepen toonzalen, voor zover het betreft detailhandel in auto's en auto-onderdelen, boten en caravans inclusief accessoires, bouwmaterialen, houtwaren en woninginrichting en slechts voor zover de verkoop vloeroppervlakte per vestiging en winkelunit ten minste 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
    3. onderwijsvoorzieningen, indien de voorkeursgrenswaarden als genoemd in de Wet Geluidhinder niet overschreden worden;
    4. sociaal-culturele voorzieningen.
  - b. de benodigde parkeervoorzieningen moeten op eigen terrein, al dan niet in de directe omgeving, worden gerealiseerd, volgens de in artikel 5.4. genoemde normen;
  - c. na wijziging gelden de bouwvoorschriften genoemd in artikel 7 onverminderd.
- Vrijstelling* 7.8 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a. voor het toelaten van opslag- en groothandelsbedrijven welke voorkomen in categorie 3 van de in artikel 16 genoemde Staat van Inrichtingen.
- 7.9 Vrijstelling zoals bedoeld in lid 8 wordt slechts verleend indien de hinder-

en milieu-aspecten van het bedrijf vergelijkbaar zijn met die van bedrijven, welke voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de in artikel 16 genoemde Staat van Inrichtingen.

- 7.10 Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling zoals bedoeld in lid 8 te verlenen in afwijking van het ingewonnen advies van de Regionale Inspectie Milieuhygiëne, dan doen zij dit niet eerder dan na verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.
- 7.11 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 7 voor het oprichten van dienstwoningen met bijbehorende bijgebouwen, met dien verstande dat:
- de voorkeursgrenswaarden als genoemd in de Wet Geluidhinder niet overschreden mogen worden;
  - er uit milieuhygiënisch oogpunt overigens geen zwaarwegende bedenkingen bestaan tegen het verlenen van de vrijstelling;
  - de hoogte van de woning maximaal 10 meter bedraagt;
  - het op de plankaart of in de voorschriften aangegeven bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
  - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - de hoogte van de bijgebouwen maximaal 5 meter bedraagt.
- 7.12 Bij gebruikmaking van de in de leden 6, 8 en 11 genoemde bevoegdheden nemen burgemeester en wethouders het bepaalde in artikel 18 in acht.

*Nadere eisen*

- 7.13 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, uit een oogpunt van beperking van de automobilititeit, nadere eisen te stellen ten aanzien van omvang, situering en gebruik van de te realiseren parkeervoorzieningen.

## **art. 9      Gemengde bebouwing III**

*Doelinden*

- 9.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "GB III" (Gemengde bebouwing III) zijn bestemd voor:
- kantoren als bedoeld in artikel 5.4 onder a en b;
  - op de begane grond en, voor zover de percelen gelegen zijn langs de Noorderstraat, het Huiswaarderplein, de Oosterweezenstraat of de Kwakelkade (gelegen tussen Oosterweezenstraat en Noorderkade) tevens op de eerste verdieping, detailhandelsbedrijven, waaronder begrepen toonzalen, één en ander voor zover het betreft detailhandel in auto's en auto-onderdelen, boten en caravans inclusief accessoires, bouwmaterialen, houtwaren en woninginrichting en slechts voor zover de verkoop vloeroppervlakte per vestiging en winkelunit ten minste 1000 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - onderwijsvoorzieningen, mits de voorkeursgrenswaarden als genoemd in de Wet Geluidhinder niet worden overschreden.
  - sociaal-culturele voorzieningen;
  - sport- en recreatieve voorzieningen met een totaal oppervlakte binnen deze bestemming van niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> vvo.

- Inrichting* 9.2 Op deze gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen, inclusief additionele voorzieningen zoals nutsvoorzieningen en al dan niet ondergrondse parkeeraccommodaties;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - c. verhardingen;
  - d. groenvoorzieningen.
- Bouwvoorschriften* 9.3 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart.
- 9.4 Voor het bebouwen van deze gronden gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3 meter;
  - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erfafscheidingen ten hoogste 2,5 meter bedraagt.
- 9.5 De benodigde parkeervoorzieningen moeten op eigen terrein, al dan niet in de directe omgeving, worden gerealiseerd volgens de in artikel 5.4 genoemde normen.
- Vrijstelling* 9.6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het oprichten van dienstwoningen met bijbehorende bijgebouwen, met dien verstande dat:
- a. de voorkeursgrenswaarden als genoemd in de Wet Geluidhinder niet overschreden mogen worden;
  - b. er uit milieuhygiënisch oogpunt overigens geen zwaarwegende bedenkingen bestaan tegen het verlenen van de vrijstelling;
  - c. de hoogte van de woning maximaal 10 meter bedraagt;
  - d. het op de plankaart of in de voorschriften aangegeven bebouwingspercentage niet mag worden overschreden;
  - e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - f. de hoogte van de bijgebouwen maximaal 5 meter bedraagt
- 9.7 Bij gebruikmaking van de in lid 6 genoemde bevoegdheden nemen burgemeester en wethouders het bepaalde in artikel 18 in acht.
- Nadere eisen* 9.8 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, uit een oogpunt van beperking van de automobilititeit, nadere eisen te stellen ten aanzien van omvang, situering en gebruik van de te realiseren parkeervoorzieningen.

**art. 10 Verkeersdoeleinden**

- Doeleinden* 10.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "Verkeersdoeleinden" zijn bestemd voor de aanleg van rijwegen waaronder begrepen fiets- en voetpaden, bermen, parkeerstroken of -vakken, info-havens, bushalteplaatsen, groenvoorzieningen en de bouw van kiosken.

- Inrichting* 10.2 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. verhardingen;
  - b. parkeervoorzieningen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - d. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. nutsvoorzieningen;
  - g. voorzieningen ten behoeve van het laden en lossen van voertuigen;
  - h. voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart;
  - i. kiosken, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.
- Bouwvoor-  
schriften* 10.3 Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3 meter;
  - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter met dien verstande dat de hoogte voor verkeers-technische voorzieningen ten hoogste 10 meter bedraagt;
  - c. de hoogte van voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart bedraagt ten hoogste 10 meter boven de waterspiegel.
- Vrijstelling* 10.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, uit een oogpunt van optimaal gebruik van de verkeersruimte, vrijstelling te verlenen van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen, één en ander onder handhaving van de daarin aangegeven functies binnen het profiel als geheel.
- 10.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het innemen van standplaatsen. De vrijstelling wordt slechts verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders uit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren bestaan.
- 10.6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het plaatsen van een kiosk op het Huiswaarderplein, waarbij zij de volgende bepalingen in acht nemen:
- a. de vrijstelling wordt slechts verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders uit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren bestaan;
  - b. de oppervlakte van de kiosk bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup> bvo;
  - c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter terwijl de goothoogte maximaal 3 meter bedraagt.
- 10.7 Bij gebruikmaking van de in de leden 4, 5 en 6 genoemde bevoegdheden nemen burgemeester en wethouders het bepaalde in artikel 18 in acht.
- Nadere eisen* 10.8 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, bij gebruikmaking van de in de leden 5 en 6 gegeven vrijstellingsbevoegdheden, uit een oogpunt van optimaal gebruik van de verkeersruimte, nadere eisen te stellen ten aanzien van aantal, omvang en situering van de standplaatsen en kiosken.

## **art. 12 Verbljfsgebied**

- Doeleinden* 12.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "Verbljfsgebied" zijn bestemd voor de aanleg van wandelpromenades, fiets- en voetpaden, (perceel)ontsluitingswegen, parkeerstroken en of - vakken, groenvoorzieningen en de bouw van gebouwen en kiosken.

- Inrichting* 12.2 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. verhardingen;
  - b. parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
  - d. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. nutsvoorzieningen;
  - g. voorzieningen ten behoeve van het laden en lossen van voertuigen;
  - h. gebouwen, met inachtneming van het bepaalde in lid 5 en 6;
  - i. voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart;
  - j. *horeca, als bedoeld in artikel 5.2 sub i.*
- Bouwvoor-  
schriften* 12.3 Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3 meter;
  - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter met dien verstande dat de hoogte voor verkeers-technische voorzieningen en weg- en waterbouwkundige kunstwerken ten hoogste 10 meter bedraagt;
  - c. de hoogte van voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart bedraagt ten hoogste 10 meter boven de waterspiegel.
- Vrijstelling* 12.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de aanleg van terrassen;
- 12.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de realisatie van maximaal 5 kiosken als bedoeld in artikel 2.34, waarvan 2 kiosken met een bruto vloeroppervlak van maximaal 40 m<sup>2</sup> en 3 kiosken met een bruto vloeroppervlak van maximaal 25 m<sup>2</sup> en met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 4,00 meter bedraagt.
- 12.6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om binnen het op de plankaart aangegeven "vrijstellingsgebied" vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de realisatie van bebouwing met een vloeroppervlakte van 600 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 8 meter, waarbij het gebruik overeenkomstig de in artikel 6, lid 1 genoemde bestemming dient te zijn; de bebouwingsmogelijkheid van 600 m<sup>2</sup> wordt naar rato van de eigendomsverhoudingen in het "vrijstellingsgebied" verdeeld, tenzij de eigenaren in overleg tot een andere verdeling komen.
- 12.7 Bij gebruikmaking van de in de leden 4, 5 en 6 genoemde bevoegdheden nemen burgemeester en wethouders het bepaalde in artikel 18 in acht.
- Nadere eisen* 12.8 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, uit het oogpunt van optimaal gebruik en inrichting van de openbare buitenruimte, nadere eisen te stellen ten aanzien van de omvang en situering van de in lid 4, 5 en 6 genoemde terrassen en gebouwen.

**art. 13 Water**

- Doeleinden* 13.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "Water" zijn bestemd voor de waterhuishouding, de scheepvaart en recreatief medegebruik alsmede, binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "zone ten behoeve van voetbrug", voor de bouw van een voetgangersbrug.
- Inrichting* 13.2 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. waterlopen;
  - b. vaarwegen;
  - c. bruggen, met de bijbehorende technische ruimten;
  - d. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
  - e. kunstobjecten;
  - f. voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart.
- Bouwvoor-  
schriften* 13.3 De hoogte van bruggen met de bijbehorende technische ruimten, weg- en waterbouwkundige bouwwerken, kunstobjecten en voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart bedraagt ten hoogste 10 meter boven de waterspiegel.

## PARAGRAAF IV AANVULLENDE BEPALINGEN

### art. 18 Procedurevoorschriften

Bij gebruikmaking van de in artikel 4, lid 6, artikel 6, leden 5, 6, 7, 9, 10 en 11, artikel 7, leden 6, 8 en 11, artikel 8, leden 7, 8, 9, 11 en 12, artikel 9 lid 6, artikel 10, leden 4, 5 en 6, artikel 12, leden 4, 5 en 6, artikel 14, lid 6, artikel 15, lid 4, artikel 16, lid 2 en *artikel 19, lid 1* gegeven bevoegdheden nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

#### *Wijziging/ uitwerking*

- 18.1 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging/uitwerking is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Staatsblad 1, 1994) geregelde procedure van toepassing.
- 18.2 Het ontwerp-besluit tot wijziging/uitwerking wordt door burgemeester en wethouders aan de orde gesteld in de raadscommissie voor ruimtelijke ordening en ter kennis gebracht van de gemeenteraad.
- 18.3 Het ontwerp-besluit tot wijziging/uitwerking ligt gedurende een termijn van vier weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.
- 18.4 Burgemeester en wethouders stellen hen die binnen de in lid 3 genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.
- 18.5 Alvorens het besluit tot wijziging/uitwerking te nemen, plegen burgemeester en wethouders opnieuw overleg met de raadscommissie voor ruimtelijke ordening, met overlegging van eventueel ingebrachte zienswijzen en de voorgenomen reactie van hun college daarop.
- 18.6 Burgemeester en wethouders doen Gedeputeerde Staten hun besluit tot wijziging/uitwerking zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daaromtrent ingebrachte zienswijzen en eventuele deskundigenadviezen.
- 18.7 Het besluit tot wijziging/uitwerking wordt door burgemeester en wethouders ter kennis gebracht van de gemeenteraad, evenals de beslissing van Gedeputeerde Staten omtrent de goedkeuring van het besluit.

#### *Vrijstelling*

- 18.8 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling is de in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Staatsblad 1, 1994) geregelde procedure van toepassing.
- 18.9 Het voornemen tot het verlenen van vrijstelling ligt met de bijbehorende stukken gedurende een termijn van vier weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze omtrent het voornemen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.
- 18.10 Burgemeester en wethouders stellen hen die binnen de in lid 9 genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.

**art. 19 Vrijstellingsbepalingen**


19.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in de artikelen 6, 7 en 9 genoemde maximale oppervlakten ten behoeve van de vestiging van sport- en recreatieve voorzieningen tot een maximum van 2.000 m<sup>2</sup> in het gehele plangebied naast de in de artikelen 6, 7 en 9 genoemde oppervlakten van in totaal 3.000 m<sup>2</sup> vvo.

19.2 Bij gebruikmaking van de in lid 1 genoemde bevoegdheden nemen burgemeester en wethouders het bepaalde in artikel 18 in acht.

**art. 22 Titel**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften Partiële Herziening Bestemmingsplan Huiswaard-Overstad".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Alkmaar, gehouden op 25 januari 2001.

 , voorzitter.

 , secretaris.

Sport- & recreatieve voorzieningen:

Totaal 3000 m<sup>2</sup> voor het gehele plangebied

|                                  |
|----------------------------------|
| 1600 m <sup>2</sup> Centrum      |
| 1000 m <sup>2</sup> gem. sub I   |
| 1000 m <sup>2</sup> gem. sub III |

vrijstelling naast bouwgrenzen tot 2000 m<sup>2</sup> via art 18 procedure.



GRENZEN :

- Bestemmingsgrens
- o-o- Plangrens

AANDUIDINGEN :

- Topografie

BESTEMMINGEN :

- art. 10 Verkeersdoeleinden
- art. 13 Water

*[Handwritten signature]*

Vastgesteld bij besluit van de Raad der Gem. ALKMAAR DD.: 25/1/01 NR.: 8  
 Goedgekeurd bij besluit van Ged.Staten der Prov. N.H. DD.: 3/7/01 NR.: 2001-5450

|   |            |      |  |           |                  |      |      |                |                             |
|---|------------|------|--|-----------|------------------|------|------|----------------|-----------------------------|
| <b>Partiële Herziening</b><br><b>"HUISWAARD OVERSTAD"</b> |            |      |  |           |                  |      |      |                |                             |
|   |            |      |  |           |                  |      |      |                |                             |
|   |            |      |  |           | IND.             | DAT. | GET. | GEZ.           | OMSCHRIJVING V.D. WIJZIGING |
| DAT.  | 27-02-97   | GEZ. |  | GEZ.      | AANT. BEST. TEK. |      |      | SCHAAL 1 : 500 |                             |
| ART.  | E. KEIJSER | GEZ. |  | BEST. NR. | BEST. TEK. NR.   |      |      | DIGITALE PLOT  |                             |