

Inhoudsopgave

pagina

Artikel 1 - Toepasselijke voorschriften

3

Artikel 2 - Centrumgebied

5

Artikel 3 - Titel

8

Plankaart nr. 25.449

Artikel 1 - Toepasselijke voorschriften

Op het onderhavige 'Uitwerkingsplan Huiswaard-Overstad', bestaande uit deze voorschriften en de plankaart nr. 25.449, zijn van toepassing de volgende bepalingen:

- van het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Huiswaard-Overstad', vastgesteld door de raad van de gemeente Alkmaar bij besluit van 25 januari 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van 3 juli 2001;

— artikel 2, met dien verstande onder de volgende begrippen wordt verstaan:

2.1 het plan: het Uitwerkingsplan Huiswaard-Overstad;

2.2 de plankaart: de bij het Uitwerkingsplan Huiswaard-Overstad behorende plankaart, nr. 25.449;

en dat daaraan wordt toegevoegd:

2.1.a het moederplan: het bestemmingsplan 'Huiswaard-Overstad', vastgesteld door de raad van de gemeente Alkmaar bij besluit no. 17B van 27 juni 1996 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van 10 februari 1997;

2.2 het herzieningsplan: 'Partiële herziening bestemmingsplan Huiswaard-Overstad', vastgesteld door de raad van de gemeente Alkmaar bij besluit van 25 januari 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van 3 juli 2001

- artikel 2, met uitzondering van de bepalingen sub 2.1. en 2.2;
- artikel 5;
- artikel 10;
- artikel 18;
- artikel 19.

- van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Huiswaard-Overstad', vastgesteld door de raad van de gemeente Alkmaar bij besluit no. 17B van 27 juni 1996 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij besluit van 10 februari 1997:

- artikel 3;
- artikel 4;
- artikel 5, met uitzondering van het bepaalde sub 5.2;
- artikel 17;
- artikel 20;
- artikel 21.

Artikel 2 - Centrumgebied

- Doeleinden
- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Centrumgebied – CG –' zijn bestemd voor:
- a. kantoren als bedoeld in het bepaalde in artikel 5.4 onder b van het moederplan;
 - 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 winkelunit ten minste 1000 m² bedraagt;
 - d. sociaal-culturele voorzieningen;
 - e. horeca, als bedoel in artikel 5, lid 2 sub i van het herzieningsplan;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. sport- en recreatieve voorzieningen.
- Lid 2. Onverminderd het bepaalde in lid 1 zijn de gronden voor het perceel Noorderkade 31a zoals aangeduid op de plankaart als 'wijzigingsgebied' tevens bestemd voor garage- en reparatiebedrijf.
- Lid 3. Onverminderd het bepaalde in lid 1 zijn de gronden zoals aangeduid op de plankaart als 'detailhandel op de tweede dan tweede/derde verdieping toegestaan', te weten:
1. het pand Noorderkade 1027 voor de tweede en derde verdieping tevens bestemd voor detailhandel tot een oppervlakte van maximaal 3200 m² resp. 1850 m²;
 2. het pand Kwakelkade 10, 11, 12 en 13 voor de tweede verdieping tevens bestemd voor detailhandel tot een oppervlakte van maximaal 1200 m².
- Inrichting
- Lid 4. Op de 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.

Lid 5. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3 m¹ en de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 m¹ en de hoogte voor erfafscheidingen ten hoogste 2,5 m¹;
- b. ter plaatse van de gronden die zijn aangeduid op de plankaart als 'passage' mogen gebouwen pas vanaf 6 m¹ worden gebouwd;
- c. de benodigde parkeervoorzieningen moeten op eigen terrein, al dan niet in de directe omgeving worden gerealiseerd volgens de in artikel 5.4 van het moederplan genoemde normen;
- d. 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 zoals die zijn aangeduid op de plankaart en overeenkomen met de ontheffing van Gedeputeerde Staten zoals die in de bijlage bij deze voorschriften is opgenomen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d mogen de daar bedoelde geluidgevoelige gebouwen ook worden opgericht indien realisering van geluidbeperkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, in voldoende mate verzekerd is.
De bouwvergunning wordt in dit geval niet verleend dan nadat hiertoe een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen;
- f. het totaal aantal te realiseren m²'s bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van detailhandel als bedoeld in lid 1 onder c bedraagt als geheel maximaal 53.000 m².
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 m² bedraagt;
- g. het totaal aantal te realiseren m²'s bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van sport- en recreatieve voorzieningen bedraagt maximaal 1000 m².

Wijziging

Lid 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming, voor zover op de plankaart aangeduid als 'wijzigingsgebied' in diër voege te wijzigen, dat lid 2 van dit artikel in geval van beëindiging van de bedrijfssoort wordt geschrapt.

Lid 7. Bij gebruikmaking van de in lid 6 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 dan wel nadat hiermee wordt ingestemd voor de eigenaar van het betreffende perceel;
- b. na wijziging als bedoeld onder a komt de bouwgrens te liggen in het verlengde van de bouwgrens zoals op de kaart aangegeven voor de aanliggende percelen langs de Oosterweezenstraat.

Vrijstelling ander gebruik / bouwen

Lid 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub c onder 2 voor kleine kioskachtige vormen van detailhandel met een oppervlakte van maximaal 45 m² brutovloeroppervlak per kiosk en een totale oppervlakte van maximaal 1% van het verkoopvloeroppervlak.

Lid 9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor dienstverlening als bedoeld in artikel 2 sub 32a van het herzieningsplan.

Lid 10. Bij gebruikmaking van de bevoegdheden als bedoeld in de leden 6, 8 en 9 nemen burgemeester en wethouders het bepaalde in artikel 18 van het herzieningsplan in acht.

Nadere eisen

Lid 11. 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.

Artikel 3 - Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften Uitwerkingsplan Huiswaard-Overstad'.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de
gemeente Alkmaar tot vaststelling van het Uitwerkingsplan
'Huiswaard-Overstad'. *d.d. 4-2-2003*

Mij bekend,

de secretaris.

januari 2003

