



15
14
180
450
630

GEMEENTEBLAD ALKMAAR

Nr. 243

VOORSCHRIFTEN bestemmingsplan "Industrie-
terrein Oudorp".

Artikel 1

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- A. De bebouwde oppervlakte:
de buitenwerks gemeten bebouwde oppervlakte van alle op één perceel staande gebouwen, gemeten op 1 m boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende afgewerkte terrein.
- B. De goothoogte van een gebouw:
de hoogte van de bovenkant van de goot, van de bovenkant van het boei-boord of van de druiplijn boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende, afgewerkte terrein.
- C. Het plan:
het tegelijkertijd met deze voorschriften vastgestelde uitbreidingsplan in onderdelen der gemeente Oudorp: "INDUSTRIETERREIN OUDORP".
- D. Detailhandel:
het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen.

Artikel 2

Op de gronden bestemd voor "Industriële doeleinden" mogen uitsluitend worden opgericht: fabrieken, werkplaatsen, pakhuizen, opslagplaatsen, e.d. ten behoeve van handel (niet zijnde detailhandel) en nijverheid tot een maximum bebouwde oppervlakte van 70% van de terreinoppervlakte per bedrijf, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 12 m.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in bijzondere gevallen, als ten aanzien van schoorstenen, liftschachten, e.d., afwijkingen van deze goothoogte toe te staan.

Op de in dit artikel bedoelde gronden kunnen burgemeester en wethouders de bouw van ten hoogste twee dienstwoningen per bedrijf toestaan.

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling voor die detailhandelsactiviteiten en tot de omvang zoals deze ten tijde van de vaststelling van de eerste wijziging van het bestemmingsplan "Industrieterrein Oudorp" op dit bedrijventerrein reeds aanwezig waren. Zij kunnen deze vrijstelling ook verlenen indien de uitoefening van detailhandel geen zelfstandig onderdeel vormt van het bedrijf en deze detailhandel betrekking heeft op goederen, die ter plaatse worden vervaardigd en/of bewerkt.

Artikel 3

Op de gronden bestemd voor "loswal" mogen, indien daartegen volgens de inzichten van burgemeester en wethouders geen bezwaren bestaan en zo nodig onder het stellen van nadere voorwaarden, uitsluitend gebouwen worden opgericht van zeer beperkte afmetingen, welke bij deze bestemming aansluiten, en kleine inrichtingen voor openbare diensten, als telefooncellen, wachthuisjes voor autobusdiensten e.d..

Artikel 4

Op de gronden bestemd voor "openbaar groen of plantsoen" mag geen bebouwing worden opgericht.

Artikel 5

Op de gronden bestemd voor "weg met rijwielpad, trottoir en/of berm" mogen, met een minimum afstand van 2 m uit de rijweg, kleine inrichtingen voor openbare diensten, als telefooncellen, kiosken, wachthuisjes voor autobusdiensten, e.d. worden opgericht.

Artikel 6

Op de gronden bestemd voor "water met bijbehorende oevers" mag geen bebouwing worden opgericht.

Artikel 7

Op de gronden bestemd voor "openbare of bijzondere bebouwing" mogen, niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het havenbedrijf, zoals kantine, weegbrug en dergelijke, tot een maximum bebouwde oppervlakte van 40% van de oppervlakte van het gehele bouwperceel, worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen de bouw van ten hoogste één, bij het hoofgebouw behorende, dienstwoning toestaan.

Artikel 7a

1. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel dat strijdig is met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling als strikte toepassing van dit verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

1. om enig onderdeel van de grens, de richting of het profiel van een weg te wijzigen, wanneer bij definitieve uitmeting blijkt, dat enige wijziging van ondergeschikte betekenis tot aanpassing van het plan aan het terrein of voor een doeltreffende bebouwing van de aangrenzende gronden, noodzakelijk is.
2. om, indien een eigen stoep voor een pand, c.q. blok, wordt gewenst, de voorgevelrooilijn over een afstand van maximaal 5 m van de weg af, te verschuiven.
3. om, ten aanzien van plaats en afmetingen van hetgeen wordt gebouwd of opgericht krachtens de artikelen 3, 5 en 7 van deze voorschriften nadere eisen te stellen.

Artikel 9

Grond, welke van het tijdstip van de eerste ter visie legging van het plan af, moet behoren tot een bebouwd perceel, opdat voldaan zal kunnen worden aan één of meer bepalingen van deze voorschriften, kan voor het verkrijgen van een bouwvergunning niet geacht worden deel uit te maken van een ander perceel.

Artikel 10

Gebouwen, welke naar aard en/of afmeting bij de eerste ter visie legging van dit uitbreidingsplan, afwijken van de bestemming, welke bij dit plan aan de grond is gegeven, mogen, mits de bestaande afwijking van de bestemming niet wordt vergroot:

- a. voor zover zij geen gevelrooilijn overschrijden: geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en/of uitgebreid;
- b. voor zover zij een gevelrooilijn overschrijden, gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd.

De onder b. bedoelde gebouwen mogen voor zover de bestaande afwijkingen van het plan niet worden vergroot en behoudens onteigening overeenkomstig de wet, geheel worden vernieuwd of veranderd, nadat deze door een calamiteit zijn verwoest.

Artikel 11

Van de besluiten van burgemeester en wethouders ingevolge de artikelen 2, 3, 7 en 8, staat voor belanghebbende beroep open op de gemeenteraad. Het beroepschrift moet binnen één maand na dagtekening van het besluit van burgemeester en wethouders bij de gemeenteraad worden ingediend. Deze besluit daarop binnen 3 maanden.

De beslissing kan eenmaal voor ten hoogste drie maanden worden verdaagd.

Artikel 12

Deze voorschriften treden in werking op de dag, waarop het uitbreidingsplan, waarvan zij een onderdeel vormen van kracht wordt.

Vastgesteld bij raadsbesluit der gemeente Oudorp van 20 juni 1963.
Goedgekeurd door gedeputeerde staten bij besluit van 29 oktober 1963, nr. 232.

Gewijzigd bij raadsbesluit van 12 juli 1984, nr. 22a.
Goedgekeurd door G.S. bij besluit van 11 december 1984, nr. 311.

Tekstuitgave: december 1984.

TOELICHTING

Overeenkomstig de aanduidingen in de streekplankaart behorend bij het streekplan voor Noord-Kennemerland, is het gebied tussen het Noordhollands Kanaal, het Kanaal Omval-Kolhorn en de Nieuwe Schermerweg binnen de grenzen der gemeente Oudorp hoofdzakelijk bestemd voor industriële doeleinden.

Het stramien der wegen is bepaald door:

- a. de ringweg om Alkmaar, ongeveer in het hart van dit uitbreidingsplan,
- b. de kleine ringweg door Alkmaar, vormend de westgrens van dit uitbreidingsplan en
- c. de Nieuwe Schermerweg.

In overeenstemming met het structuurplan van Alkmaar is er bovendien rekening mee gehouden, dat te zijner tijd de Nieuwe Schermerweg in noordelijke richting kan worden verschoven, zodat in de toekomst een behoorlijke oplossing kan worden verkregen voor de verkeersproblemen nabij de Friese brug.

Gezien de ervaringen met industriebebouwing werd bij de indeling van het terrein uitgegaan van zoveel mogelijk rechthoekige percelen. Vandaar dat op de plaatsen waar de achterbegrenzing niet evenwijdig konden worden geprojecteerd aan de voorgevelrooilijn de achtergevelrooilijn wel evenwijdig is gemaakt aan de voorgevel en de resterende terreingedeelten zijn opgenomen in het openbaar groen. De minimum breedten van deze groenstroken zijn op de kaart ingeschreven.

Ongeveer oost-west is in het industriegebied een hoofdweg geprojecteerd, die ten noorden van de Nieuwe Schermerweg aansluit op de nieuwe hoofdweg door het dorp Oudorp en in het westen aan kan sluiten op nieuwe wegen in het te saneren Alkmaarse woongebied.

Deze weg heeft volgens het dwarsprofiel genummerd "4" een verhardingsbreedte van 8 m;

de afstand tussen de rooilijnen van 32 m is echter zodanig bepaald, dat na gebleken behoefte hier 2 rijbanen van elk 6 m en voldoende parkeerstroken kunnen worden gemaakt.

De normale wegen tussen de industrieterreinen hebben een verhardingsbreedte van 6 m en een afstand tussen de rooilijnen van 19 m. Hierdoor kunnen parkeerkommen van 5,5 m breedte worden aangebracht voor het parkeren van personenauto's loodrecht op de wegas, terwijl aan de andere zijde der weg parkeerstroken voor vrachtauto's kunnen worden gemaakt, breed ongeveer 2,5 m voor het parkeren evenwijdig aan de wegas.

In het hart van het plan is een strook van ruim 75 m breedte bestemd voor openbaar groen of plantsoen. Hierin kan te zijner tijd de in het streekplan aangegeven rondweg om Alkmaar worden opgenomen.

Dit tracé is in nauw overleg met de stedenbouwkundigen van Alkmaar bepaald, terwijl de wegen en aansluitingen op de kaart zijn aangegeven. Deze wegen hebben in het plan slechts de bestemming weg verkregen voor zover zij voor de uitvoering van het industrieproject gerealiseerd zullen worden.

Ook de omlegging van de Nieuwe Schermerweg is op de kaart aangegeven. Daar echter de bestaande Nieuwe Schermerweg voorlopig voor de ontsluiting van het industriegebied moet dienen, is deze weg als grens van het onderhavige project gehandhaafd. In het oostelijk gedeelte van het plan zal bij de eventuele verbreding van het kanaal naar Kolhorn de Nieuwe Schermerweg in verband met de bouw van een nieuwe brug slechts weinig in noordelijke richting worden verschoven. Hier zal de bestaande Nieuwe Schermerweg worden opgenomen in de groengordel tussen het industrieterrein en het toekomstige woongebied van Oudorp.

In het westelijk gedeelte van dit plan zal de nieuwe weg ongeveer ter plaatse van de Ooievaarstraat de Hoornsevaart kruisen, en aansluiten op de nieuwe hoofdwegen in Alkmaar.

Bij realisering van deze plannen kan de bestaande Nieuwe Schermerweg vervallen en kan in het noordwestelijk gedeelte het industrieterrein met een perceel van ongeveer 40.000 m² worden vergroot.

In het plan zijn 2 percelen bestemd voor loswal, te weten een perceel ten westen van de nieuwe brug in de grote rondweg om Alkmaar en een perceel aan het kanaal naar Kolhorn. Deze algemene losplaatsen zijn geprojecteerd, omdat de oevers van de bestaande kanalen grotendeels in beslag zijn genomen door aanwezige industrie, e.a. in overleg met deze bestaande bedrijven, is met de uitbreiding hiervan rekening gehouden in het nieuwe plan. Nabij de losplaats aan het kanaal van Kolhorn is een terrein aangegeven voor openbare of bijzondere doeleinden. Hierbij is gedacht aan een gebouwtje voor het havenbedrijf en een algemene kantine.

De waterhuishouding in dit gebied tussen kanalen zal aan de hand van de door de nieuwe bedrijven te gebruiken hoeveelheid water worden aangepast. Voor berging van hemelwater zijn grote singels in het project opgenomen. Deze singels dienen tevens voor vergroting van de afstand van de hoofdwegen tot de industriële bebouwing.

Bij de bestemming industriële doeleinden is de voorgevelrooilijn overal geprojecteerd op de eigendomsgrens, daar voorgelegen terrein, dat niet bebouwd mag worden bij industrieën en bedrijven meestal niet fraai wordt. Voor industriële doeleinden komen volgens dit plan binnen de grenzen der gemeente Oudorp de volgende terreinen beschikbaar.

A.	ongeveer	110 x 175	= 19.250 m ²
B.	gemiddeld	110 x 170	= 18.700 m ²
C.	gemiddeld	175 x 150	= 26.250 m ²
D.	ongeveer	120 x 210	= 25.200 m ²
E.	gemiddeld	95 x 210	= 19.950 m ²
F.	gemiddeld	40 x (175 + 110)	= 11.400 m ²
G.	gemiddeld	25 x 84	= 2.100 m ²
H.	gemiddeld	100 x 130	= 13.000 m ²
I.	ongeveer	92 x 170	= 15.640 m ²
	en	115 x 35	= 4.025 m ²
J.	gemiddeld	95 x 125	= 11.875 m ²
K.	ongeveer	90 x 190	= 17.100 m ²
L.	ongeveer	40 x 190	= 7.600 m ²
M.	ongeveer	60 x 80	= 4.800 m ²
N.	gemiddeld	60 x 200	= 12.000 m ²
	Totaal		208.890 m ²

Hiervan is het perceel genummerd C grotendeels en de percelen genummerd D en I gedeeltelijk reeds in gebruik bij bestaande industrieën.

Voor de motivering van de geprojecteerde industrieterreinen kan worden verwezen naar de toelichting op het streekplan Noord-Kennemerland.

In verband met het silhouet van Alkmaar is de toelaatbare bouwhoogte op het industrieterrein gesteld op 12 m, dat is 3 m lager dan de normale bouwhoogte in Alkmaar.

Wijziging c.q. aanvulling van de Bebouwingvoorschriften.

Toevoeging:

- In Artikel "1":

"D. Detailhandel:

het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen."

- In Artikel "2":

achter de woorden "opslagloodsen, e.d." wordt ingevoegd: ", niet voor detailhandel,"

Nieuw:

- "Artikel "7a":

1. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel dat strijdig is met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling als strikte toepassing van dit verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd."