

2016 en 3 augustus 1950 (gem. blad nr. 2076)
 gemeentebblad nr. 2076) / partieel herziene uitbreidings-
 plan "Overdie en Achtermeer". Hiertoe ware het besluit
 te nemen, dat in ontwerp hierna volgt.

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

WYTEMA, burgemeester.

GAST, secretaris.

Aan

de raad dezer gemeente.

De raad der gemeente Alkmaar:

Overwegende, dat het wenselijk is voor de hierna
 vermelde terreinen, waarvoor eensdeels het uitbrei-
 dingsplan-in-hoofdzaak voor de gehele gemeente, vast-
 gesteld bij zijn besluit van 21 november 1952, en ander-
 zijds bij zijn besluiten van 1 september 1949 (ge-
 meentebblad nr. 2016) en 3 augustus 1950 (gemeentebblad
 nr. 2076) partieel herziene uitbreidingsplan-in-onderde-
 len "Overdie en Achtermeer" gelden, een nieuw uitbreidingsplan-in-
 onderdelen "Overdie en Achtermeer II" vast te stellen;

Dat het ontwerp van dit plan, in een uitvoerige
 kaart uitgewerkt, overeenkomstig de artikelen 11 tot
 en met 15 van het woningbesluit, met de daarbij be-
 horende bebouwingsvoorschriften en toelichtende be-
 schrijving voor een ieder op de secretarie der gemeen-
 te van 25 februari tot en met 24 maart j.l. ter inza-
 ge heeft gelegen, welke ter inzagelegging op de ge-
 bruikelijke wijze in de plaatselijke bladen ter ken-
 nis van de ingezetenen is gebracht;

Dat tijdens de ter inzagelegging geen bezwaren
 zijn ingediend;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,
 opgenomen in bijlage nr. 75 tot het verslag van 's
 raads handelingen;

Gelet op de artikelen 37 en 39 der woningwet;

b e s l u i t :

- I. in te trekken het bij raadsbesluiten van 1 septem-
 ber 1949 en 3 augustus 1950 en goedgekeurd bij be-
 sluit van Gedeputeerde Staten van Noordholland van
 onderscheidenlijk 8 februari 1950 nr. 142 en 15
 augustus 1951 nr. 13 partieel herziene uitbrei-
 dingsplan "Overdie en Achtermeer" met de daarbij
 behorende bebouwingsvoorschriften, voor zover dit
 plan betrekking heeft op de onder II vermelde
 gronden;
- II. vast te stellen
 - a. het uitbreidingsplan-in-onderdelen "Overdie en
 Achtermeer II", omvattende de gronden, enerzijds
 gelegen tussen Vondelstraat, Coornhertkade,
 Kortenaerkade, de geprojecteerde weg ten westen
 van het industrieterrein "Oost" en het verlengde

van de Willem de Zwijgerlaan, en anderzijds gelegen tussen Vondelstraat, Heilooërdijk, Verbindingsgracht en Willem de Zwijgerlaan, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende gewaarmerkte kaart en omschreven in de toelichtende beschrijving;

b. de volgende

Bebouwingsvoorschriften voor het uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer II"

I. ALGEMENE BEPALINGEN.

art. 1.

Naast het bepaalde in de bouwverordening der gemeente Alkmaar gelden voor het bouwen op gronden, welke bestemming in het plan van uitbreiding is bepaald, de in de volgende artikelen vervatte voorschriften.

II. BESTEMMINGEN.

art. 2.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor openbare weg, mogen uitsluitend worden opgericht kleine lage gebouwtjes ten dienste van het verkeer, zoals een wachthuisje, benzinepomstation e.d., of krachtens hun aard bij deze bestemming behorend zoals een telefooncel, kiosk e.d.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

art. 3.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor openbaar water, mogen uitsluitend worden gebouwd kunstwerken ten dienste van de waterhuishouding en het verkeer.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

art. 4.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen

voor openbaar groen, mogen uitsluitend worden opgericht kleine lage gebouwtjes en kunstwerken ten dienste van de recreatie en het verkeer of krachtens hun aard daarbij behorend zoals een kiosk, wachthuisje, benzinepomstation, telefooncel e.d. en gebouwtjes ten dienste van publieke voorzieningen zoals transformatorhuisjes e.d.

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 van dit artikel mogen gebouwen worden toegelaten ten dienste van de polderbemaling, met inbegrip van één dienstwoning.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

art. 5.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor actieve recreatie, zoals sportterreinen, volkstuinen, terreinen voor jeugdclubhuizen, speltentereinen e.d. en passieve recreatie zoals bos, park, plantsoen e.d., met inbegrip van de nodige fiets- en voetpaden, mogen uitsluitend worden opgericht:
 - a. gebouwen en inrichtingen uitsluitend ten dienste van en behorende bij de recreatie;
 - b. gebouwtjes ten dienste van publieke voorzieningen zoals een transformatorgebouwtje, een telefooncel, e.d.
 - c. gebouwen ten dienste van de polderbemaling met inbegrip van één dienstwoning.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

art. 6.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor autoboxen, mogen uitsluitend worden opgericht lage gebouwtjes ten dienste van deze bestemming en ten dienste van publieke voorzieningen en/of krachtens hun aard bij deze bestemmingen behorend.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd eisen te stellen.

art. 7.

1. Op de gronden in het uitbreidingsplan aangewezen voor dagwinkels mogen worden opgericht lage gebouwen uitsluitend ten dienste van het winkelbedrijf en ten dienste van publieke voorzieningen.
2. De goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 4 m bedragen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

art. 8.

1. Op de gronden in het uitbreidingsplan aangewezen voor woonhuizen mogen uitsluitend woningen worden gebouwd, met dien verstande, dat indien de bebouwingsstroken tevens de bestemming hebben van winkels verplicht, resp. winkels toegestaan één of meer bouwlagen door het bedrijf moeten, resp. mogen worden ingenomen.
2. Van de woonhuizen, welke tevens de bestemming hebben van winkels toegestaan moet het gedeelte, dat eventueel door een winkel zal worden ingenomen, zonder een ingrijpende verbouwing tot winkel kunnen worden getransformeerd.
3. Op de gronden bedoeld in lid 1 van dit artikel waar winkels met inbegrip van de voor deze bestemming benodigde neven- en woonruimte voorgeschreven zijn mogen mede opgericht worden café's.
Op de gronden bedoeld in lid 2 van dit artikel, waar winkels met inbegrip van de voor deze bestemming benodigde neven- en woonruimte, toegestaan zijn, mogen mede worden opgericht: kantoren, café's, restaurants, hotels e.d.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan dat woonhuizen ten dele voor kantoren of centrale voorzieningen, zoals washuis, gemeenschappelijke centrale verwarming e.d., worden ingericht, mits

- het gebouw het karakter van woonhuis behoudt.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat in plaats van woonhuizen, gebouwtjes van geringe afmetingen ten behoeve van publieke voorzieningen worden opgericht zoals transformatorgebouwtjes e.d.
 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

art. 9.

Voor de in artikel 8 genoemde woonhuizen gelden de bepalingen vastgelegd in onderstaand overzicht.
Indien de maten in het uitbreidingsplan afwijken van het hieronder bepaalde, is de maatvoering van het uitbreidingsplan bindend.

	aantal aan- een te bou- wen wonin- gen	inhoud in m ³	gothoog- te in m	gevelbreedte in m min. alleenstaan- de woningen of. tussenwo- ningen van blokken	eindwoni- gen van blokken be- staande uit 3 of meer woningen	afstanden van bouw- blok tot zijerf- scheidings in m min.
B ²	2	250	5 ⁵	6	5 ⁵	bij 2 won.aaneen 3 m " 3 of 4 " " 4 m " 5 " 6 " " 5 m
B ³	2	250	5 ⁵	5	4 ⁵	bij 2 tot 4 won. aaneen 3 m. bij meer dan 4 won. aaneen 5 m.
C ¹	aaneenge- sloten	250	350	5 ⁵	7	2
D ¹	id.	150	--	5 ⁵	7 ⁵	--
D ²	id.	150	--	8 ⁵	10 ⁵	--

art. 10.

1. Op de gronden, in het uitbreidingsplan aangewezen voor bijzondere bebouwing (A, B, C), mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen ten dienste van openbare, culturele, sociale doeleinden e.d., alsmede gebouwtjes ten dienste van publieke voorzieningen zoals een transformatorgebouwtje e.d.
 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden één of meer dienstwoningen worden opgericht.
 3. Voor de gronden bedoeld in lid 1 (A, B, C) gelden de volgende bepalingen:
 voor A: het bebouwde oppervlak mag ten hoogste 50 % bedragen van het bijbehorende terrein. De goothoogte mag ten hoogste 10 m bedragen.
 voor B: het bebouwde oppervlak mag ten hoogste 35 % bedragen van het bijbehorende terrein. De goothoogte mag ten hoogste 15 m bedragen.
 voor C: het bebouwde oppervlak mag ten hoogste 25 % bedragen van het bijbehorende terrein.
- Bij de bijzondere bebouwing A, B en C wordt als norm aangenomen een maximale gebouwinhoud van 20.000 m³ per ha.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

art. 11.

Op de gronden in het uitbreidingsplan aangewezen voor tuinen mag niet worden gebouwd. De gronden dienen uitsluitend te worden ingericht en gebruikt overeenkomstig deze bestemming.

art. 12.

1. Op de gronden in het uitbreidingsplan aangewezen voor erven, mogen worden opgericht schuren met een max. grondoppervlak van 8 m² of garages met een max. grondoppervlak van 25 m². De goothoogte van deze gebouwtjes mag ten hoogste 3 m bedragen.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van plaats, afmetingen en uiterlijk aanzien van hetgeen wordt gebouwd of opgericht eisen te stellen.

art. 13.

1. In afwijking van artikel 27 lid 2 en 4 van de bouwverordening der gemeente Alkmaar, moeten de gebouwen bedoeld in de artikelen 6, 7 en 9 worden opgericht in de voorgevelrooilijn.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, in afwijking van artikel 27 lid 5 van de bouwverordening der gemeente Alkmaar, overschrijding toe te staan van de voorgevelrooilijn met ten hoogste 0,60 m door erkers, zoals bedoeld in bovengenoemd artikel 27.

III. OVERGANGSBEPALING

art. 14.

1. In afwijking van het uitbreidingsplan en van deze voorschriften mag een niet met het uitbreidingsplan overeenkomend gebouw, dat tijdens de tervisielegging daarvan reeds bestond of waarvoor toen reeds bouwvergunning was verleend.
- a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd, mits daardoor de bestaande afwijkingen niet worden vergroot;
- b. in beperkte mate worden uitgebreid, mits daardoor de rooilijnen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan dat gebouwen als bedoeld in lid 1:
- a. geheel worden vernieuwd en daarbij al dan niet veranderd, mits daarbij de rooilijnen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot;
- b. ingrijpend worden veranderd en eventueel daarbij in beperkte mate uitgebreid, voor zover de

gebouwen de rooilijnen niet overschrijden en overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot.

IV. WIJZE VAN METEN

art. 15.

Voor het meten van de in het uitbreidingsplan en deze voorschriften bedoelde maten gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud en de oppervlakten van gebouwen worden gemeten buitenwerks, waarbij voor woonhuizen die van bijgebouwen en winkelruimten e.d. buiten beschouwing worden gelaten;
- b. de goothoogte wordt gemeten boven de gemiddelde weg-hoogte; de hoogte van terreinafscheidingen wordt gemeten boven het maaiveld;
- c. als afstand van een gebouw tot een zijerfscheiding wordt beschouwd de kortste afstand tussen de zijerfscheiding en het dichtst bij de zijerfscheiding gelegen punt van het gebouw.
- d. bij het bepalen van afstanden tot een gebouw wordt niet gelet op:
- 1e. afvoerpijpen van regenwater, gevellijsten, pilasters, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwdelen, mits deze geen grotere voorsprong krijgen dan 0,12 m;
- 2e. goot- en kroonlijsten, mits deze geen grotere voorsprong krijgen dan 0,50 m;
- 3e. luifels, balkons en terrassen, mits deze geen grotere voorsprong krijgen dan 1 m;
- 4e. ondergrondse werken.
- e. indien een zijerfscheiding niet of nog niet duidelijk op het terrein is aangegeven, moet de afstand van het gebouw tot de zijgevel van het gebouw op het aangrenzende erf het dubbele bedragen van de voorgescreven afstand tot de zijerfscheiding of wel worden bepaald volgens de beginselen, neergelegd in het uitbreidingsplan en deze voorschriften;
- f. grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

V. SLOTBEPALINGENart. 16.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 36, lid 3 der woningwet, om enig onderdeel van de grens of de richting of het profiel van een straat of de vorm of de grens van een bestemming nader te bepalen, indien bij definitieve uitmeting op het terrein blijkt, dat enige afwijking van ondergeschikte betekenis voor aanpassing van het uitbreidingsplan aan het terrein noodzakelijk is.

art. 17.

Indien als gevolg van het uitbreidingsplan en van deze voorschriften belanghebbenden schade lijden, zal door de gemeente de schade worden vergoed, overeenkomstig de bij de "Schadevergoedingsverordening Alkmaar" (gemeentebblad nr. 2090) vastgestelde regelen.

Alkmaar, 5 april 1956.

De raad voornoemd,

M. M. M., voorzitter.

L. van, secretaris.

GOEDKEURD BIJ BESLUIT VAN HEDEN No. 22
HAARLEM, 12 SEP. 1956
GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORDHOLLAND,

[Handwritten Signature] VOORZITTER

[Handwritten Signature] BRUFFIER

Toelichtende beschrijving behorende bij het ontwerp-uitbreidingsplan "Overdie en Achtermeer II".

Het ontwerp omvat het recreatie-gebied, met inbegrip van sportvelden en volkstuinten en twee woongebieden, omsloten door respectievelijk:

- a. de Vondelstraat, het bosplan en de verlengde Willem de Zwijgerlaan.
- b. de verlengde Vondelstraat, de Heilooërdijk, de Verbindingsgracht en de Willem de Zwijgerlaan.

Over het plan valt het volgende op te merken.

Beide complexen zijn gelegen aan de Vondelstraat, welke de functie van in- en uitvalsweg van Alkmaar voor het interlocale verkeer gaat overnemen van de Kennemerstraatweg. Er is dan ook naar gestreefd het aantal uitwegen op de Vondelstraat van de te ontsluiten gebieden tot een minimum te beperken. In het gebied ten oosten van de Vondelstraat monden de ontsluitingswegen alle uit op de verlengde Willem de Zwijgerlaan, in het gebied ten westen van de Vondelstraat keren de woonstraatjes zich alle naar een straat door het hart van het complex.

De grootste oppervlakte in het plan wordt bebouwd met eengezinswoningen, hoofdzakelijk in stroken gesitueerd, waardoor de tuinen een grote rol in het beeld gaan spelen. De verdere bebouwing bestaat uit meergezinshuizen in 2 en 3 woonlagen. Deze vormen tezamen een accentuerend geheel in het plan.

Voorts is in het plan opgenomen een winkelhof, waarvan de open zijde gelegen is dichtbij de hoofdtoegang naar de binnenstad, doch principieel daarvan is afgekeerd. De R.K. Technische School, welke hier een plaats vindt, krijgt zijn ingangspartij eveneens niet aan de hoofdverkeersweg (Vondelstraat), maar toch is de school aan deze weg gelegen en van daaraf duidelijk zichtbaar.

Ook het water, dat in Alkmaar een element van eerste orde is, speelt in het plan een belangrijke rol, zij het in dit geval noodgedwongen.

De grachten n.l. in het gebied ten oosten van de Kennemerstraatweg en gelegen in de polder Overdie en

Achtermeer, hebben niet alleen een sierende functie, doch dienen tevens als reservoir voor het water, dat tengevolge van een zich aan de oppervlakte bevindende laag jonge zeeklei (pikklei) niet in de bodem kan wegzakken. De grachten mogen, naar is berekend, een onderlinge afstand hebben van maximaal 400 m.

Als noviteit is in dit plan, direct grenzende aan het recreatiegebied, een terrein voor jeugdverenigingen geprojecteerd, waarop blokhutten en/of verenigingsgebouwtjes mogen worden opgericht.