



GEMEENTEBLAD VAN ALKMAAR

1965

NR. 2688

1.777.811.21

Herziening uitbreidingsplan „De Hoef II”.

De raad der gemeente Alkmaar heeft besloten:

- I. in te trekken het uitbreidingsplan „De Hoef II”, zoals dit laatstelijk is herzien bij zijn besluiten van 5 juli 1962 nr. 8 en 13 februari 1964 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten dezer provincie bij hun besluit van 10 januari 1964 nr. 163, met inbegrip van het gebied rondom de Geestmolen aan de Hoevervaart, doch met uitzondering van het gedeelte ten westen van de Van der Veldelaan, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekening;
- II. voor het onder I bedoelde gebied vast te stellen het aangehechte en gewaarmerkte uitbreidingsplan met daarbij behorende kaart en toelichtende beschrijving;
- III. met intrekking van de bebouwingsvoorschriften voor het onder I bedoelde gebied hiervoor in de plaats vast te stellen de volgende bebouwingsvoorschriften:

Hoofdstuk A. Algemene bepalingen.

Artikel 1.

1. Deze voorschriften zijn van toepassing op de gronden en opstallen, gelegen binnen de op de kaart van het uitbreidingsplan (hierna te noemen de plankaart), aangegeven begrenzing.
2. Voor zover op de plankaart, de profielenkaart en in deze voorschriften niet anders is bepaald, zijn de bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Alkmaar (hierna te noemen de bouwverordening) voor het in het uitbreidingsplan begrepen gebied onverminderd van toepassing.

Artikel 2.

Voor de toepassing van het uitbreidingsplan wordt verstaan onder:

Begane grondvloer.

de vloer, gelegen boven de weghoogte van de laagste woon- of verblijfsruimte of bergruimte in een gebouw.

Hoogte van een gebouw.

de verticale afstand tussen de weghoogte en de bovenzijde van de goot of kroonlijst van het gebouw.

Bouwperceel.

een terrein, geheel of gedeeltelijk bestemd voor het oprichten van één of meer gebouwen.

Eengezinshuis.

een gebouw, waarin verticaal beschouwd één woning voorkomt, die op de begane grond tenminste één woon- of verblijfsruimte bevat.

Meergezinshuis.

een gebouw, waarin twee of meer, geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen voorkomen.

Maisonnette.

een woning in een meergezinshuis, waarvan de woon- en verblijfsruimten op meer dan één verdieping liggen.

Uitbouw.

een naar buiten uitstekend gedeelte van een hoofdgebouw, waarvoor dezelfde profielmaten gelden als voor dat gebouw.

Aanbouw.

een nevengebouw, één geheel vormend met een hoofdgebouw, waarvan de profielmaten geringer zijn dan die van het hoofdgebouw.

Onderhuis.

een ruimte in een gebouw, hoofdzakelijk bestemd voor berging, waarvan de vloer de begane grondvloer is.

Souterrain.

een ruimte in een gebouw, hoofdzakelijk bestemd voor berging, waarvan de vloer onder de weghoogte, doch het plafond boven de weghoogte gelegen is.

Berg- en magazijnruimte.

een ruimte in een gebouw, of één geheel vormend met dat gebouw, uitsluitend bestemd voor berging, waarvan de vloer de begane grondvloer is.

Garage.

een gebouw, of een ruimte in een gebouw of één geheel vormend met dat gebouw, waarvan de vloer de begane grondvloer is, uitsluitend bestemd voor het stallen van één of meer voertuigen.

Hoofdstuk B. Bebouwing.**Par. 1. Algemeen.**

Artikel 3.

Alle op te richten gebouwen, bestemd voor één of meergezinshuizen, moeten worden geplaatst in de lijn, die de grens van de bebouwing aan een zijzijde aangeeft.

Artikel 4.

De afstand tussen de zijgevel van een gebouw, waarin woningen zijn opgenomen, tot de achtergevel van een ander dergelijk gebouw moet, tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven, tenminste 10 m bedragen.

Par. 2. Bebouwingsprofielen.

Artikel 5.

1. De maten, neergelegd in de op de plankaart aangegeven bebouwingsprofielen mogen niet worden overschreden.
2. Een kap of een plat dak moet over de volle diepte van de bebouwing reiken.
3. De helling van de dak- of kapvlakken mag:
 - a. bij eengezinshuizen en daarbij behorende aanbouwen en garages ten hoogste 40° bedragen;
 - b. bij meergezinshuizen en daarbij behorende aanbouwen en garages ten hoogste 2° bedragen, tenzij de bebouwingsprofielen de mogelijkheid van een grotere helling van ten hoogste 40° openlaten.
4. Bij een onderhuis moet de vrije hoogte tenminste 2.20 m, doch ten hoogste 2.60 m bedragen.
5. Bij een souterrain moet de bovenkant van de vloer van de onmiddellijk daarboven liggende ruimte tenminste 1.10 m, doch ten hoogste 1.70 m boven de hoogte van de aangrenzende weg of, indien het erf hoger ligt dan de weghoogte, boven de grondslag van het bij het gebouw aansluitende terrein zijn gelegen.

Par. 3. Bebouwingslijnen.

Artikel 6.

1. Alle gebouwen moeten, onverminderd het in artikel 3 bepaalde, binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingslijnen worden opgericht.

2. Van het bepaalde in het eerste lid mag worden afgeweken ten behoeve van het maken van uitbouwen, indien de bebouwingslijn niet samenvalt met de weggrens of de erfscheiding en mits:
 - a. de voorsprong niet meer bedraagt dan $\frac{1}{6}$ gedeelte van de afstand tussen de bebouwingslijn en de erfscheiding;
 - b. de breedte niet meer bedraagt dan $\frac{1}{3}$ gedeelte van de werkelijke bouwdiepte.
3. Van het bepaalde in het eerste lid mag voorts worden afgeweken ten behoeve van het maken van:
 - a. galerijen, tot ten hoogste 1.00 m;
 - b. balkons, tot ten hoogste 0.80 m;
 - c. gootoverstekken, tot ten hoogste 0,50 m;
 - d. luifels en vitrines, tot ten hoogste 2.50 m.

Par. 4. Bebouwingstypen.

Artikel 7.

1. Eengezinshuizen en meergezinshuizen.

Voor deze huizen, eventueel in combinatie met winkels, gelden de volgende maten en aanduidingen:

Op de plankaart aangeduid met	Aantal aaneen te bouwen	Minimum inhoud in m ³ per woning	Minimum gevelbreedte in m. h.o.h. per woning
e2	aaneengesloten	250	6
m 4 ^w	idem	200	8 bij portiekbouw 7 bij galerijbouw 4 bij bouw maisonnettes
m3 ^{o/w}	idem	200	idem
m9 ^o	idem	200	idem
m12 ^{o/w}	idem	200	idem

2. Winkels en/of winkels met bijbehorende woningen.

- a. Op de gronden, op de plankaart aangeduid met de letters w, w2 en m12^{o/w}, mogen op de begane grond uitsluitend winkels, café's, restaurants e.d. worden opgericht.
- b. Op de gronden, op de plankaart aangeduid met de letter w2, mag bovendien op de verdieping een winkel, café of restaurant, benevens een bijbehorende woning worden opgericht.
- c. Op de gronden, op de plankaart aangeduid met de letter m12^{o/w} mag bovendien op de begane grond en op de verdiepingen een hotel worden opgericht.

3. Openbare/bijzondere bebouwing.

- a. Op de gronden, op de plankaart aangeduid met de letters obb, mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen ten dienste van openbare, culturele en sociale doeleinden; alsmede gebouwtjes ten dienste van het openbaar nut.
- b. De op deze bebouwing hoogst toelaatbare goothoogte is tussen haakjes aan de op de plankaart aangegeven letteraanduiding toegevoegd.
- c. Op deze gronden, waarvan het hoogst toelaatbare bebouwingspercentage op de plankaart is aangegeven, mogen bij elk gebouw of gebouwencomplex ten hoogste twee dienstwoningen worden gebouwd.

4. Bedrijfsbebouwing.

- a. Op de gronden, op de plankaart aangeduid met de letters bd, mogen onverminderd het bepaalde in de Hinderwet en in de op grond van deze wet vastgestelde verordeningen, gebouwen ten dienste van deze bestemming, zoals magazijnen, toonkamers, herstelgarages e.d. met bijbehorende kantoorruimten worden opgericht, alsmede gebouwen ten dienste van het openbaar nut.
- b. Op deze gronden mogen bij elk bedrijf ten hoogste twee dienstwoningen worden gebouwd.
- c. De voor deze bebouwing ten hoogste toelaatbare goothoogte is tussen haakjes aan de op de plankaart aangegeven letteraanduiding toegevoegd.

5. Bergingen en magazijnruimten.

Op de gronden, op de plankaart aangeduid met de letter b, mogen uitsluitend berg- en magazijnruimten ten behoeve van de aansluitende bebouwing worden opgericht.

6. Garages.

Op de gronden, op de plankaart aangeduid met de letter g, mogen uitsluitend garages, alsmede gebouwen ten dienste van het openbaar nut worden opgericht.

7. Transformatorruimte.

Op de gronden, op de plankaart aangeduid met de letter t, mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van het openbaar nut worden opgericht.

8. Aanbouwen.

Op de gronden, op de plankaart aangeduid met de letter a, mogen uitsluitend aanbouwen worden opgericht met een inhoud van tenminste 75 m³; waarvan de bestemming overeenkomt met die van de aansluitende bebouwing.

Hoofdstuk C. Erven.

Artikel 8.

Op de gronden, volgens de plankaart bestemd tot erf, mag met uitzondering van één schuurtje, niet hoger dan 2.25 m. en met een vloeroppervlak van ten hoogste 10 m², per aan dit erf grenzend eengezinshuis, niet worden gebouwd.

Hoofdstuk D. Tuinen.

Artikel 9.

Op de gronden, volgens de plankaart bestemd tot tuin, mag niet worden gebouwd.

Hoofdstuk E. Openbaar groen.

Artikel 10.

1. Op de gronden, volgens de plankaart bestemd tot openbaar groen, mag niet worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden gebouwtjes ten dienste van het openbaar nut worden opgericht.

Hoofdstuk F. Openbare weg.

Artikel 11.

1. Op de gronden, volgens de plankaart bestemd tot openbare weg, mag niet worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden gebouwtjes ten dienste van het openbaar nut worden opgericht.

Hoofdstuk G. Openbaar water.

Artikel 12.

1. Op de gronden, volgens de plankaart bestemd tot openbaar water, mag niet worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden kunstwerken ten dienste van de waterhuishouding en het verkeer worden gemaakt.

Hoofdstuk H. Terreinen voor verkeersdoeleinden.

Artikel 13.

1. Op de gronden, volgens de plankaart bestemd voor verkeersdoeleinden, mag niet worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden inrichtingen ten behoeve van het verkeer worden opgericht.

Hoofdstuk I. Speelsterrein.

Artikel 14.

1. Op de gronden, volgens de plankaart bestemd tot speelsterrein, mag niet worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden beperkte bebouwingen, verband houdende met deze bestemming, alsmede gebouwtjes ten dienste van het openbaar nut worden opgericht.

Hoofdstuk J. Spoorwegterrein.

Artikel 15.

1. Op de gronden, volgens de plankaart bestemd tot spoorwegterrein, mag niet worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden dienstgebouwen, nodig voor het spoorwegbedrijf, alsmede gebouwtjes ten dienste van het openbaar nut worden opgericht.

Hoofdstuk K. Overgangsbepaling.

Artikel 16.

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 bebouwingslijnen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot;
 - c. geheel worden vernieuwd, indien het gebouw door onheil werd vernield, mits de bebouwingslijnen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot, een en ander behoudens onteigening.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat gebouwen, als bedoeld in het eerste lid, onverminderd het gestelde in het eerste lid sub c:
 - a. geheel worden vernieuwd en daarbij al dan niet worden veranderd, mits daarbij de bebouwingslijnen 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 bebouwingslijnen niet overschrijden en overigens de bestaande afwijkingen niet worden vergroot.

Hoofdstuk L. Slotbepalingen.

Artikel 17.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om enig onderdeel van de grens of de richting of het profiel van een weg nader vast te stellen en dienovereenkomstig de vorm van de bouwblokken en in verband daarmee, voor zover nodig, de op de plankaart aangegeven bebouwingslijnen te wijzigen, indien bij definitieve uitmeting blijkt dat enige afwijking van ondergeschikte betekenis voor de aanpassing van het uitbreidingsplan aan het terrein noodzakelijk is.

Artikel 18.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van het bepaalde in artikel 6, lid 2 en 3, artikel 7, lid 2 t/m 8 en de artikelen 8 en 10 t/m 15 nadere eisen te stellen betreffende de plaats en afmetingen van hetgeen wordt gebouwd of opgericht.

Artikel 19.

Ten aanzien van de toepassing van artikel 18 van deze voorschriften bestaat van een besluit van burgemeester en wethouders tot het verlenen van een voorwaardelijke vergunning, tot weigering der vergunning of tot aanhouding der beslissing op een verzoek, als bedoeld in artikel 6, eerste lid onder a der Woningwet, zomede van een besluit, waarbij nadere eisen zijn gesteld, overeenkomstig het bepaalde in artikel 25 van de Bouwverordening, beroep op de gemeenteraad.

IV. de Schadevergoedingsverordening Alkmaar (gemeenteblad nr. 2090) op het onder II bedoelde nieuwe plan van toepassing te verklaren.

Vastgesteld bij raadsbesluit van 24 september 1964 nr. 14 en gewijzigd bij raadsbesluit van 31 mei 1965.

Goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 13 april 1965 nr. 53.

Uitgegeven 24 juni 1965.