

TOELICHTING behorende bij het bestemmingsplan "RECREATIEGEBIED HOORNSEVAART".

1. Algemeen.

1.1. De bij het plan behorende stukken.

Het bestemmingsplan "Recreatiegebied Hoornsevaart" is vervat in de volgende stukken:

- a. de plankaart;
- b. de voorschriften;
- c. de toelichting.

1.2. De situering van het plangebied.

Het gebied waarvoor het bestemmingsplan "Recreatiegebied Hoornsevaart" de bestemming en het gebruik van de gronden en opstallen regelt is gelegen ten noorden van de Hoornse Vaart en wordt begrensd door:

- de spoorlijn Alkmaar-Heerhugowaard aan de noordwestzijde;
- het tracé van de verbindingsweg tussen de provinciale wegen S3 (Schagerweg) en S7 (Alkmaar/Omval-Heerhugowaard-Niedorper Verlaat) aan de noordzijde;
- het kanaal Omval-Kolhorn aan de oostzijde;
- de Hoornse Vaart gedeeltelijk door de noordelijke oever en gedeeltelijk door het midden van het water.

1.3. Samenhang met andere stedenbouwkundige plannen.

In het Streekplan Noord-Kennemerland is voor het gebied de richtlijn "recreatie c.a." vastgesteld.

Voor het onderhavige plangebied geldt momenteel deels het uitbreidingsplan-in-hoofdzaak, dat is vastgesteld door de raad der voormalige gemeente Koedijk bij besluit van 16 maart 1949 en goedgekeurd door gedeputeerde staten bij hun besluit van 9 november 1949, nr. 168 en deels het uitbreidingsplan-in-hoofdzaak, dat is vastgesteld door de raad der voormalige gemeente Oudorp bij besluit van 16 juli 1953 en goedgekeurd door gedeputeerde staten bij hun besluit van 9 december 1953, nr. 69.

De tot het plangebied behorende gronden zijn in deze uitbreidingsplannen bestemd voor "agrarische doeleinden".

1.4. Inspraak.

Het plangebied maakt deel uit van het gebied waarop de Structuurnota Oudorp (discussienota oktober 1973) betrekking heeft. Omtrent deze nota is overleg en een inspraakprocedure gevoerd. Gesteld zou kunnen worden dat in verband daarmee eerst de eindbeslissing over de structuurnota zou moeten worden afgewacht alvorens verdere plannen voor het gebied waarop de structuurnota betrekking heeft, uit te werken.

Er bestaat echter grote behoefte aan de in het plangebied geprojecteerde recreatieve voorzieningen.

In aanmerking nemende dat de geplande voorzieningen overeenkomen met hetgeen daaromtrent in de structuurnota is vermeld en de resultaten uit de inspraakprocedure zodanig zijn dat de verwachting gewettigd is dat deze geen problemen zullen geven, is daarom reeds thans dit ontwerp-bestemmingsplan bij voorrang opgesteld.

Het eindrapport Inspraak Oudorp-Schermereiland vermeldt ter zake op pagina 7 onder 1.3.1.a.:

"Gezien de nu al zeer grote behoefte aan bepaalde disciplinaire voorzieningen dient grote haast gemaakt te worden met de planning en uitvoering van het recreatiecomplex ten noorden van de Hoornse Vaart".

Voorts kan hierbij nog worden vermeld dat burgemeester en wethouders bij brief van 14 februari 1974 aan het bestuur van de Stichting Werkgroep Oudorp hebben medegedeeld gaarne in te stemmen met het verzoek van genoemd bestuur, een vertegenwoordiger van de bevolking van Oudorp en Huiswaard de vergaderingen van de ambtelijke werkgroep bestemmingsplan "Recreatiegebied Hoornsevaart" te laten bijwonen.

Hiervan is werkelijk gebruik gemaakt.

In het genoemde Eindrapport wordt echter wel voor de bouw van de zwemaccommodatie en de sporthal een situering ten noorden van de spoorlijn Alkmaar-Den Helder aanbevolen.

Hieraan kan echter bezwaarlijk worden voldaan omdat enerzijds het reeds vastgestelde bestemmingsplan "Huiswaard 2" niet in een dergelijke bebouwing voortziet en anderzijds de instanties, betrokken bij de ruilverkaveling in het Geestmerambacht, sterk de voorkeur eraan geven dit gedeelte van de Vronermeer - conform het Streekplan Noord-Kennemerland - als agrarisch gebied te behouden.

Als compromis zal slechts de aanleg van ± 5 ha openbaar groen in de Vronermeer ten noorden van de spoorlijn plaatsvinden ten behoeve van de passieve recreatie van Huiswaard I en 2.

2. Verantwoording van het plan.

2.1. Algemeen.

Ten aanzien van de situering van de grotere recreatieve voorzieningen gaat het concept-rapport "Recreatie in Alkmaar" (maart 1973) ervan uit dat in de gemeente Alkmaar plaats is voor zes min of meer grote recreatiecomplexen, waarvan drie ten noorden en drie ten zuiden van het Noordhollands Kanaal, fungerend voor respectievelijk ± 60.000 en ± 55.000 inwoners.

Eén van deze drie noordelijke gebieden is het onderhavige complex dat in principe kan aansluiten op het terrein tussen de Munnikenweg en de Hoornse Vaart. In dit licht bezien dient het sportcomplex Oudorp theoretisch rond éénderde deel van het totale pakket aan disciplinaire recreatieve voorzieningen voor noordelijk Alkmaar te omvatten.

Het zou echter onjuist zijn de op het genoemde concept-rapport gebaseerde theoretische driedeling van recreatieve voorzieningen ten noorden van het Noordhollands Kanaal te blijven handhaven voor het recreatiegebied "Hoornsevaart", gezien de ruimtelijke mogelijkheden binnen dit gebied en de reeds geconstateerde behoeften. Bovendien dient rekening te worden gehouden met realisering van sportaccommodaties elders in de gemeente ten noorden van het Noordhollands Kanaal zoals bijvoorbeeld het tenniscomplex in Oudorp-oost.

Op basis van eerdergenoemde behoefte is het alleszins aanvaardbaar om in het onderhavige plangebied de recreatievoorzieningen zoals een roeiaccommodatie, een zwembadencomplex en een sporthal te realiseren, temeer daar de ruimtelijke mogelijkheden aanwezig zijn.

Dit zal tevens betekenen dat voor de nog te realiseren recreatiegebieden in Alkmaar-Noord de eerdergenoemde theoretische driedeling eveneens niet meer opgaat en te zijner tijd bij de ontwikkeling van de overige twee recreatiecomplexen ten noorden van het Noordhollands Kanaal rekening zal moeten worden gehouden met de dan gerealiseerde voorzieningen in het plangebied "Hoornsevaart".

In de structuurnota Oudorp is de gedachte, neergelegd in het genoemde concept-rapport, verder uitgewerkt.

Rekening houdend met de huidige natuurlijke gegevenheden en de diverse landschappelijke waardevolle objecten in het totale complex is gekozen voor een zekere mate van ruimtelijke scheiding tussen de disciplinaire en de niet-disciplinaire recreatieve voorzieningen, met name ten aanzien van de grootschalige elementen.

Ten aanzien van laatst genoemde voorzieningen kan, zoals reeds is aangegeven in de structuurnota, aan situering aan de zuidzijde van de Hoornse Vaart worden gedacht.

De motieven daarvoor zijn dat:

- a. de aanwezigheid van bepaalde elementen (boerderijen, kasteelresten, molens, Munnikenweg) in het gebied ten zuiden van de Hoornse Vaart unieke aanknopingspunten biedt voor een open landschapspark. Hierin kan het accent komen te liggen op de niet-disciplinaire activiteiten (wandelen, ballen, fietsen, liggen, spelen), terwijl ook de wat kleinere disciplinaire voorzieningen er een plaats in kunnen krijgen (kinderboerderij, speeltuin e.d.). Een grote mate van ruimtelijke vervlechting van bezigheden behoort in dit gebied tot de mogelijkheden, te meer omdat ook de kleinere niet-disciplinaire accommodaties in de grotere zullen worden opgenomen (hengelsport, jeu de boule, plasvijvertje, speelplaatsje, e.d.);
- b. de grootschaligheid van de sportveldencomplexen en de zwembaden, en hun besloten karakter in te grote mate de structuur van het gebied ten zuiden van de Hoornse Vaart zou beïnvloeden, terwijl ten noorden van de Vaart in principe de ruimte aanwezig is waarin een heel complex van dit soort voorzieningen kan worden ingepast;
- c. het gebied gunstig ligt ten opzichte van de wijk Huiswaard 2 en het zuidelijk deel van Huiswaard-Noord; de te realiseren voorzieningen zullen eveneens een (deel) functie hebben voor de bewoners van deze wijken.

Globaal gezien komt dit erop neer dat het gebied tussen de Hoornse Vaart en de spoorlijn tot aan de toekomstige verbindingsweg S3-S7, in hoofdzaak zal worden bestemd voor de disciplinaire voorzieningen die de grootste ruimtelijke eisen stellen (sportvelden, zwembaden, sporthal). Dit houdt in dat dit gebied minder open van karakter zal zijn dan het complex ten zuiden van de Hoornse Vaart; evenwel voor een al te grote beslotenheid zal moeten worden gewaakt.

2.2. Verkeersstructuur.

In het plangebied komen gedeelten voor van de volgende verbindingswegen:

- a. de weg (Nollenweg) die de Schagerweg (S3) verbindt met de weg Alkmaar-Heerhugowaard-Niedorper Verlaat (S7), welke weg deel zal uitmaken van de z.g. ruit om Alkmaar;
- b. een weg, ongeveer evenwijdig lopend aan de spoorlijn Alkmaar-Heerhugowaard die, komende vanaf de binnenstad van Alkmaar, via op- en afritten aansluiting heeft op de Nollenweg;
- c. de reeds bestaande Herenweg die Oudorp verbindt met Sint Pancras.

2.3. De uitgangspunten voor de inrichting van het plan.

Het plan beoogt:

- a. de totstandkoming van een recreatiegebied dat zal moeten voorzien in de behoefte van disciplinaire voorzieningen (sportvelden, zwembaden e.d.) van het Oudorpse gebied, waaronder begrepen het gebied aangeduid als "De Nollen" en een gedeelte van het voormalige Zuid-einde (thans gemeente Alkmaar), Huiswaard I en 2 en deels van Huiswaard-Noord, een combinatie van deze gebieden of het gehele gebied ten noorden van het Noordhollands Kanaal, afhankelijk van het type sportaccommodatie;
- b. binnen het raam van de mogelijkheden die de onder a. bedoelde accommodaties bieden het aanleggen van fiets- en wandelroutes;
- c. de in het plangebied aanwezige woningen zoveel mogelijk de woonbestemming te doen behouden;
- d. ervoor te waken dat de te realiseren bouwwerken (sporthal, overdekt zwembad) het silhouet en de schaal van het gebied en zijn omgeving ongunstig beïnvloeden;
- e. de aanleg van groenvoorzieningen en voorzieningen voor passieve recreatie (ligweiden e.d.);
- f. een goede interne en externe bereikbaarheid van de voorzieningen, waarbij met name het veiligheidsaspect een grote rol speelt, daar een groot aantal kinderen er gebruik van zal maken;
- g. de aanleg van parkeergelegenheid waarbij een mengeling van woonwerk- en recreatief parkeren wordt tegengegaan.

2.4. De inrichting van het bestemmingsplan.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van:

- a. sportterreinen met club- en kleedaccommodaties en parkeervoorzieningen, te weten, 9 sport-, 2 trainings- en 3 handbalvelden;
- b. een accommodatie ten behoeve van de roei- en kanosport;
- c. een overdekt en een onoverdekt zwembad met bijbehorende speel- en ligweiden;
- d. een sporthal;
- e. parkeergelegenheid (twee parkeerterreinen voor resp. 300 (sportaccommodatie) en 200 (station)) en een rijwielstalling ten behoeve van de bezoekers van de zwemaccommodaties, de sporthal en de spoorweghalte Alkmaar-Noord;
- f. een gebouw ten dienste van openbare, sociale of culturele doeleinden, te verwezenlijken in het reeds bestaande in eigendom aan de gemeente toebehorende pand Herenweg 158, nadat dit door de huidige bewoners is verlaten;
- g. openbaar groen, verspreid over het plangebied ten behoeve van passieve recreatie.

2.5. Verzorgingsgebied.

Gezien de ligging van het recreatiegebied kunnen de verzorgingsgebieden van de diverse sportvoorzieningen - met inachtneming van hetgeen over de ontwikkeling van de recreatie in eerdergenoemd concept-rapport is gesteld - als volgt worden benaderd:

- sportveldencomplexen: de 9 geprojecteerde velden kunnen voorzien in de behoefte van 12.500 - 15.000 inwoners, hetgeen na afbouw, voor het plangebied Oudorp voldoende moet worden geacht. Gedurende de eerste jaren zullen ook de bewoners van Huiswaard I zijn aangewezen op de in dit gebied te maken voetbalvelden;
- handbalcomplex: de drie geprojecteerde handbalvelden zijn voldoende te achten voor ± 30.000 inwoners, hetgeen impliceert dat deze accommodatie voor het plangebied Oudorp c.a. Huiswaard I, 2 en een gedeelte van Huiswaard-Noord een functie zal kunnen vervullen.
- roei-accommodatie: deze voorziening kan - gelet op de beschikbare ruimte - als voldoende worden aangemerkt voor geheel Alkmaar.
- overdekt en onoverdekt zwembad: er van uitgaande dat in het gebied ten noorden van het Noordhollands Kanaal één overdekt en één onoverdekt zwembad zal moeten worden gebouwd, zullen deze baden een functie dienen te vervullen voor alle Alkmaarders ten noorden van het Noordhollands Kanaal. Een dergelijk verzorgingsgebied van ongeveer 55.000 inwoners is, blijkens overleg met de Provinciale Sportraad te Haarlem, als voldoende aan te merken.
- instructiebad: het geprojecteerde instructiebad heeft, gezien het karakter, een kleiner verzorgingsgebied dan normale zwembaden. In het concept-rapport "Recreatie in Alkmaar" wordt dan ook gepleit voor de realisering van een tweetal van dergelijke baden ten noorden van het Noordhollands Kanaal. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het onderhavige een functie zal vervullen voor het plangebied Oudorp c.a., Huiswaard I en 2.
- sporthal: de in het plangebied geprojecteerde sporthal moet voldoende worden geacht voor het gehele Alkmaarse gebied ten noorden van het Noordhollands Kanaal mits in voldoende mate ondersteunend door een aantal sportzalen en gymnastieklokalen.

2.6. De ligging en de bereikbaarheid van de voorzieningen.

- a. het is de bedoeling ten oosten van de Herenweg een complex voetbalvelden te realiseren; dit complex zal bereikbaar zijn vanaf de Herenweg. Ten behoeve van de bezoekers kan een parkeergelegenheid voor ± 100 auto's alsmede een stallingsgelegenheid voor fietsers en bromfietzers worden aangelegd;
- b. de accommodatie voor de roeisport is geprojecteerd ten oosten van de Herenweg langs de Hoornse Vaart. Dit complex zal eveneens bereikbaar zijn vanaf de Herenweg. De bezoekers kunnen van de parkeergelegenheid onder a. gebruik maken;

- c. het zwembadencomplex en de sporthal zijn geprojecteerd in de hoek van het plangebied begrensd door enerzijds de langs de spoorbaan gedachte weg naar de Vronermeer en anderzijds door de verbindingsweg S3-S7. De keuze van deze plaats is bepaald uit een oogpunt van schaal. Een dergelijk groot complex is niet gemakkelijk elders in het plangebied onder te brengen zonder daarbij de bereikbaarheid van de te treffen voorzieningen nadelig te beïnvloeden. Bovendien wordt met de gekozen plaats bereikt dat deze bebouwing zoveel mogelijk is verwijderd van de groene ruimte ten zuiden van de Hoornse Vaart en de daar aanwezige molens. Een bijkomstig voordeel is de goede bereikbaarheid van deze sterk publiek aantrekkende voorzieningen met het openbaar vervoer (spoorweghalte met busverbindingen). Het complex zal bereikbaar zijn vanaf de langs de spoorbaan geprojecteerde weg.
- Deze weg is voor automobilisten komende uit Huiswaard 2 te bereiken via de spoorwegovergang nabij het toekomstige station Alkmaar-Noord; voor automobilisten komende vanuit de richting Oudorp via de bestaande Hoornseweg.
- Bovendien zal het complex voor voetgangers en fietsers vanuit het noorden bereikbaar zijn via een tweetal te maken tunneltjes, t.w. één onder de spoorbaan nabij het toekomstige station alsmede één onder de Nollenweg ten hoogte van de Herenweg. Een brugverbinding vanuit het groengebied ten zuiden van de Hoornse Vaart voor voetgangers en fietsers zal voor de bereikbaarheid van het plangebied noodzakelijk zijn. In het kader van de behandeling van het Eindrapport Inspraak Oudorp zal nog een uitspraak moeten worden gedaan over de eventuele doortrekking van de weg vanuit Huiswaard 2 over de Hoornse Vaart.
- Voor de bereikbaarheid van de sportcomplexen met auto's is deze verbinding echter niet noodzakelijk.
- Deze aangelegenheid kan te zijner tijd worden geregeld in het bestemmingsplan voor de Oudorperpolder-Noord.
- d. tussen de Herenweg en het zwembadencomplex zijn voorts nog een handbalveldencomplex en een sportveldencomplex gedacht. Het handbalveldencomplex zal bereikbaar zijn vanaf het te maken parkeerterrein nabij het zwembadencomplex, het sportveldencomplex vanaf de Herenweg.

2.7. In het gebied aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden die het plan beoogt te behouden.

Het in dit plangebied gelegen rietland is, hoewel niet op de lijst van beschermde natuurgebieden voorkomend, aangewezen als natuurgebied. Bij brieven van 20 en 22 november 1971 van respectievelijk Contact Natuurbescherming Noord-Holland en het Staatsbosbeheer is echter aandrang uitgeoefend het rietbos ten westen van het kanaal Omval-Kolhorn te beschermen uit een oogpunt van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Oudorp hebben op bovengenoemde brieven geantwoord dat hunnerzijds - indien het Streekplan Noord-Kennemerland zich ertegen niet verzet - geen bezwaren bestonden om tussen het toekomstige industrieterrein Westbeverkoog en het natuurgebied een z.g. bufferzone van ± 100 meter aan te houden. Het aanhouden van een bufferzone tussen de voetbalvelden en het rietland wordt niet noodzakelijk geacht in verband met de daar aanwezige kwelsloot en dijk. Over deze zaak is overleg gepleegd met de Natuurbeschermingsconculent van de Dienst Landinrichting te Haarlem.

2.8. Realisering van sportaccommodaties.

In verband met de al geruime tijd bestaande grote behoefte aan de in het plangebied geprojecteerde voorzieningen, zouden de geplande projecten reeds nu in uitvoering moeten zijn. Getracht zal dan ook worden na de vaststelling van het bestemmingsplan zo snel mogelijk met de realisering aan te vangen, en deze zonder fasering te laten geschieden.

3. Bodemkundige gegevens, waterhuishouding en civieltechnische voorzieningen.

3.1. Hoogteligging.

Het terrein is, wat de hoogteligging betreft, onder te verdelen in:

- een hoog gelegen gedeelte (de strandwal, zijnde de Herenweg met aanliggende bebouwing);
- laag gelegen gedeelten aan weerszijden van deze strandwal.

In het hoge gedeelte varieert de maaiveldhoogte van N.A.P. + 0,20 m tot N.A.P. - 0,80 m. De gemiddelde maaiveldhoogte is ca. N.A.P. - 0,60 m.

In de lage gedeelten varieert de maaiveldhoogte van N.A.P. - 0,90 m tot N.A.P. - 1,60 m.

De overgang van de strandwal naar het laaggelegen gebied vindt over een korte afstand plaats. Op ca. 25 m komen reeds hoogteverschillen voor van 0,30 à 0,40 m.

3.2. Bodemgesteldheid.

Het terrein is, voor wat de profielopbouw betreft onder te verdelen in:

- I. strandwalgronden;
- II. zeekleigronden;
- III. veengronden.

De strandwal komt in het midden van het gebied voor. Het maaiveld ligt hier hoog ten opzichte van het omliggende terrein. Op de strandwal is de bebouwing langs de Herenweg gesitueerd. Kenmerk voor een strandwal is de zandige profielopbouw. Ten oosten hiervan is op het strandvlaktezand, veen tot ontwikkeling gekomen. Tussen het zand en het veen komt vrijwel overal een dunne kleilaag voor. Op het veen is een kleilaag afgezet. Tijdens de afzetting is dit gebied overstoven met zand van de strandwal. Hierdoor worden sterk zandige kleilagen en plaatselijk zandige veenlagen aangetroffen.

Ten westen van de strandwal is op het strandvlaktezand klei afgezet. Slechts plaatselijk is nog veen of weinig materiaal aangetroffen dat daar is ontstaan en niet is geërodeerd.

De schematische profielopbouw is volgens het door de Heidemij Nederland B.V. uitgebrachte rapport "Bodemkundig hydrologisch onderzoek nr. 674/74-3, van oktober 1974" als volgt:

- I. Bodemprofiel ten westen van de strandwal. (zeekleigronden)

0,00 - 0,20 à 0,35 m	humeuze lichte tot zware zavel 8-25% lutum, plaatselijk kleiig zand of klei, matig goed doorlatend ($K = 0,15 - 0,25 \text{ m/etmaal}$) conusweerstand 2-5 kgf/cm ² ;
----------------------	--

0,20 à 0,35 - 0,50 à 0,75 m overwegend licht tot matig zware klei 25-40% lutum, plaatselijk licht zavel en kleiig zand, slecht tot matig goed doorlatend ($K = 0,05 - 0,20$ m/etmaal) conusweerstand 2-10 kgf/cm²;

0,50 à 0,75 - 2,70 à 5,00 m kleiig zand tot zand 0-8% lutum, goed doorlatend ($K = 0,70 - 2,00$ m/etmaal) conusweerstand 20-150 kgf/cm². Tot ca. 1,50 m kunnen zowel lichte zavel als humeuze zandlagen voorkomen. In het noordoostelijke gedeelte komen binnen 1,00 m plaatselijk dunne venige of veenlagen voor.

II. Bodemprofiel strandwal.

0,00 - 0,15 à 0,25 m humeus matig fijn zand, plaatselijk venig zand, matig goed doorlatend ($K = 0,20 - 0,40$ m/etmaal), conusweerstand 10-15 kgf/cm²;

0,15 à 0,25 - 1,30 à 2,00 m matig fijn zand, zeer goed doorlatend ($K = 1,00 - 3,00$ m/etmaal) conusweerstand 20-40 kgf/cm²;

1,30 à 2,00 - 1,70 à 2,55 m zeer compact veen, zeer slecht doorlatend ($K = 0,01$ m/etmaal) conusweerstand ca. 5 kgf/cm²;

1,70 à 2,55 - 3,00 à 4,00 m matig fijn zand, goed tot zeer goed doorlatend ($K = 0,80 - 2,50$ m/etmaal) conusweerstand 20-150 kgf/cm².

III. Bodemprofiel ten oosten van de strandwal. (veengronden)

0,00 - 0,10 à 0,30 m humeuze zavel tot humeus kleiig zand 5-25% lutum, matig goed doorlatend ($K = 0,20 - 0,30$ m/etmaal) conusweerstand 2-4 kgf/cm²;

0,10 à 0,30 - 0,30 à 0,80 m lichte zavel tot matig zware klei 12-40% lutum, slecht tot zeer slecht doorlatend ($K = 0,05 - 0,10$ m/etmaal) conusweerstand 2-5 kgf/cm²;

0,30 à 0,80 - 1,50 à 1,90 m slap veen, slecht doorlatend ($K = 0,05 - 0,10$ m/etmaal). De bovenste 0,20 m is vaak geoxydeerd en goed doorlatend. Conusweerstand ca. 2 kgf/cm²;

1,50 à 1,90 - 1,90 à 2,60 m slappe lichte klei met wortelresten, slecht doorlatend ($K = 0,05$ m/etmaal) conusweerstand ca. 2 kgf/cm²;

1,90 à 2,60 - 3,00 à 5,00 m kleiig zand tot zand 0-8% lutum, goed doorlatend ($K = 0,70 - 1,80$ m/etmaal) conusweerstand 40-120 kgf/cm².

3.3. Waterhuishouding.

Het gebied ten westen van het kanaal Omval-Kolhorn, dat ressorteert onder het polderbestuur "Geestmerambacht", heeft diverse boezempeilen, variërend van 1,85 m-N.A.P. - 1,20 m-N.A.P..

De waterwegen in het onderhavige plangebied dienen, behalve voor de waterdoorstroming in dit gebied, te zijner tijd ook voor de doorstroming in het gebied Alkmaar-Noord. In verband met deze doorstroomfunctie is het niet mogelijk de bestaande waterpeilen te verlagen hetgeen inhoudt, dat het gebied zal moeten worden opgehoogd tot de vereiste drooglegging. Deze drooglegging zal voor de sportvelden 1 meter en voor de gebouwen, wegen e.d. 1,30 meter bedragen.

3.4. Waterkering.

De als waterkering aangeduide dijk aan de noordzijde van de Hoornse Vaart is voorzover gelegen tussen de Rekerdijk en een punt $\pm$ 100 meter ten westen van de Halvemaansbrug in beheer bij de gemeente Alkmaar; voorzover gelegen tussen het punt $\pm$ 100 meter ten westen van de Halvemaansbrug en het kanaal Omval-Kolhorn is de dijk in beheer bij de Provinciale Waterstaat. De dijk doet dienst als omringdijk voor de polder Geestmerambacht die ook het toezicht erop heeft.

Werken en werkzaamheden binnen de als waterkerende dijk aangegeven strook mogen slechts na overleg met het waterschap Polder Geestmerambacht en de beheerders worden uitgevoerd.

Als uit te voeren civieltechnische werken kunnen worden genoemd:

- de aanleg van de verbindingsweg S3-S7, die via een tunnel onder de spoorlijn zal worden gevoerd, de Herenweg gelijkvloers en het kanaal Omval-Kolhorn via een vaste brug zal kruisen;
- het aanleggen van een derde alsmede het vernieuwen van een bestaande inlaatduiker in de noordelijke dijk van de Hoornse Vaart om de waterdoorstroming in het gebied goed te kunnen laten functioneren;
- het aanbrengen van een grote inlaatduiker in de spoordijk ten behoeve van het goed functioneren van de waterdoorstroming in geheel Alkmaar-Noord;
- diverse wegen, fiets- en voetpaden binnen het plangebied;
- diverse parkeergelegenheden;
- diverse watersingels t.b.v. de afwatering;
- de aanleg van een tunneltje voor fietsers en voetgangers onder de Nollenweg ter hoogte van de Herenweg.

4. Diversen.

4.1. Straalverbindingen.

In het gebied waarvoor het bestemmingsplan is opgesteld, komen geen straalpaden voor zoals bedoeld in artikel 13, lid 4, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

4.2. Onteigening.

Ten behoeve van de eventueel voor de realisering van het plan noodzakelijke onteigeningsprocedure is met toepassing van artikel 13 (nieuw) van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten aanzien van sommige van de in het plangebied begrepen gronden, waarvan het huidige gebruik afwijkt van het plan, bepaalt dat de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst nodig wordt geacht.

5. Toelichting op de voorschriften.

Artikel 5

Om te voorkomen dat een bouwplan dat past in de stedenbouwkundige vormgeving, zou moeten worden afgewezen omdat het in geringe mate afwijkt van de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen, is in het 4e lid een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om binnen daarin aangegeven begrenzingen van de geldende eisen af te wijken.

Artikel 6

Voor alle duidelijkheid zijn de sportaccommodaties van een letteraanduiding voorzien. Hierdoor is het uitgesloten dat de accommodaties zonder planwijziging van perceel kunnen worden verwisseld.

Artikel 7

Om te voorkomen dat de gebouwtjes te dicht op de Hoornse Vaart gebouwd worden, hetgeen uit landschappelijk oogpunt niet wenselijk kan zijn, is artikel 7, lid 3, opgenomen.

Artikel 8

Dit artikel is bedoeld om de reeds bestaande woonbebouwing zoveel mogelijk te handhaven.

Artikel 10

Het tracé van de verbindingsweg is op de nieuw getekende plankaart gedetailleerd opgenomen waardoor artikel 10, dat de globale bestemming "verkeersdoeleinden" vermeldde, kon vervallen.

Artikel 13

Over de opneming van deze bestemming is overleg gepleegd met de Natuurbeschermingsconsulent van de Dienst Landinrichting te Haarlem.

Artikelen 14, 15 en 16

Ter verzekering van een goed recreatiemilieu is het van belang het gebruik van opstallen op gronden aangewezen voor "bijzondere bebouwing", "sportvelden" en "eengezinshuizen en erven" anders dan overeenkomstig de bestemming, tegen te gaan. Het wordt daarom verboden de terreinen met deze bestemmingen, nadat deze zijn verwezenlijkt, voor doeleinden van handel, nijverheid of industrie te gebruiken.

Aangezien van het incidentele gebruik van woonruimten van de in artikel 16, lid 2, genoemde beroepen als regel geen schade voor het recreatiemilieu hoeft te worden verwacht, is de mogelijkheid tot het verlenen van vrijstelling voor dat gebruik opgenomen.

Artikel 17

Ter conservering van het gedeelte natuurgebied ten westen van het kanaal Omval-Kolhorn, voorzover dit binnen het plangebied valt, is dit artikel opgenomen. Het gebruik van de gronden is in dit artikel geregeld.

Artikel 17A

Teneinde de openheid van het landschap en de windvang van de molens zo weinig mogelijk aan te tasten is een aanlegvergunningstelsel voor groenopstanden opgenomen. In lid 2 zijn boom- c.q. heestersoorten genoemd die niet hoger dan 6 meter kunnen groeien.

Artikel 18

In dit artikel is het stelsel van de aanlegvergunningen voor bepaalde werken en werkzaamheden opgenomen.

Artikel 19

In verband met de nog steeds toenemende motorisering van het verkeer ontstaat eveneens een steeds groter wordend aantal niet meer bruikbare of in zeer slechte staat van onderhoud verkerende auto's. Daarbij doet zich het probleem voor dat daarin vooral in een open recreatiegebied op één of meer punten handel en de daarmee onvermijdelijk gepaard gaande opslag van autoonderdelen (schroot en eventuele autowrakken) kunnen ontstaan. Daarom wordt het dringend gewenst geacht dit te verbieden.

Hetzelfde geldt ten aanzien van de opslag van bouwmaterialen.

Bovendien wordt het wenselijk geacht het gebruik van onderkomens zoals caravans, arken, tenten en al dan niet aan hun bestemming onttrokken voeren vaartuigen, te verbieden, met uitzondering van het gebruik daarvan door de bewoner van een woning op eigen erf. Dit ter voorkoming van het ontstaan van kleine kampeerterreinen in dit recreatiegebied.

Ingevolge art. 10, lid 1, laatste zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt onder grond mede water begrepen, zodat deze bepalingen ook op binnen het plangebied voorkomend water van toepassing zijn.

Artikel 24

In tegenstelling tot de overige in deze voorschriften opgenomen vrijstellingsbepalingen geeft dit artikel de belanghebbenden een recht op vrijstelling indien aan de gestelde vereisten is voldaan.

Deze bepaling vindt zijn basis in artikel 10, 1e lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en wordt door de Kroon noodzakelijk geacht.

Artikel 25

Krachtens dit artikel kunnen burgemeester en wethouders met inachtneming van de daarvoor voorgeschreven procedure het plan wijzigen.

TOELICHTING op de eerste herziening van het bestemmingsplan "RECREATIEGEBIED HOORNSEVAART" (behoort bij besluit van b. en w. van 25 mei 1982).

In het vigerende bestemmingsplan "Recreatiegebied Hoornsevaart", zoals dat door de raad is vastgesteld op 10 juni 1976 en bij besluit van 4 januari 1977 door gedeputeerde staten is goedgekeurd, is een perceel grond, gelegen aan de Hoornsevaart, ten westen van de Herenweg, bestemd voor "bijzondere bebouwing". Krachtens artikel 6 van de bij dit plan behorende voorschriften is deze grond, door een nadere aanduiding op de plankaart met de letter "D", bestemd voor de bouw van een accommodatie ten behoeve van een roei- en/of kanovereniging met de daarbij behorende bouwwerken en voor aanleg van de daarbij behorende terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

Om de hierna volgende redenen heeft deze grond die bestemming gekregen. Voor de Alkmaarse Roei- en Zeilvereniging, indertijd nog gevestigd aan het Afgesneden Kanaalvak, moest een nieuwe lokatie worden gevonden in verband met de realisering van het bestemmingsplan Grote Kerk e.o..

Randvoorwaarde hiervoor was een aan het water gelegen lokatie zodanig dat vandaar uit het waterwegenbeloop in en rond Alkmaar goed bereikbaar zou zijn. Op dat moment lag bij de gemeente eenzelfde verzoek van een pas opgerichte kanovereniging, waaraan tijdelijk een lokatie in de Overdie was toegewezen. De lokatie aan de Hoornsevaart voldeed aan de door de verenigingen gestelde eisen terwijl de bestemming van deze grond ten behoeve van de watersport ook zeer goed aansloot bij het door de gemeente beoogde gebruik van de in dit bestemmingsplan gelegen gronden voor recreatieve doeleinden.

Tot heden is bedoelde grond voor bijzondere doeleinden slechts voor een gedeelte in gebruik gegeven omdat de betreffende kanovereniging achteraf er de voorkeur aan heeft gegeven om op de aanvankelijk tijdelijke lokatie gehuisvest te blijven.

Elders in de gemeente was aan de Eilandswal sinds jaar en dag de Alkmaarsche Hellingvereniging gevestigd. Een vereniging die ten doel heeft aan haar leden gedurende de winterperiode de gelegenheid te bieden hun boten te stallen, alsmede de mogelijkheid om eenvoudige onderhouds- c.q. herstelwerkzaamheden te verrichten. In het kader van de realisering van het bestemmingplan Eilandswal-Heiligland en het stadsvernieuwingsplan Schermereiland/Eilandswal - dit gebied Schermereiland/Eilandswal is op basis van de Beschikking geldelijke steun stadsvernieuwing 1977 (de zogenoemde Interim Saldo Regeling) aangewezen als stadsvernieuwingsgebied - moest deze lokatie door de vereniging worden ontruimd teneinde daar woningbouw te kunnen realiseren.

Derhalve moest voor deze vereniging naar een nieuwe lokatie worden uitgezien. In verband met de zeer directe relatie van deze vereniging met de watersportrecreatie is de keuze gevallen op de nog vrij ter beschikking staande grond naast de Alkmaarse Roei- en Zeilvereniging aan de Hoornsevaart. De omschrijving van de bestemming van deze grond, die was geënt op een vestiging aldaar van een roei- en zeilvereniging staat een dergelijke vestiging evenwel niet toe.

Ten behoeve van een inmiddels door de Hellingvereniging gevraagde bouwvergunning is dan ook een procedure gevoerd als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In dat kader zijn door een aantal omwonenden bezwaren gemaakt tegen de vestiging van een hellingvereniging aldaar. Gevreesd wordt voor overlast tengevolge van herstel- of onderhoudswerkzaamheden. Naar aanleiding van deze bezwaren is een akoestisch onderzoek ingesteld.

Hieruit bleek dat inderdaad de mogelijkheid aanwezig is dat tengevolge van bedoelde werkzaamheden geluidshinder voor de omgeving zou kunnen ontstaan. Aanvankelijk was het de bedoeling om hiertoe beperkende maatregelen op basis van een privaatrechtelijke regeling, te weten bij de uitgifte van de grond in erfpacht aan de Vereniging op te leggen. De voorzitter van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State heeft in het kader van een bij hem ingediend verzoek om schorsing van de door gedeputeerde staten reeds afgegeven verklaring van geen bezwaar uitgesproken dat hij een dergelijke privaatrechtelijke regeling onvoldoende acht omdat de bezwaarden op die wijze geen publiekrechtelijke mogelijkheden zouden bezitten om de nakoming van deze voorwaarden af te dwingen.

Ten gevolge hiervan is besloten om de maatregelen tegen eventuele overlast van geluidshinder zoals die in bedoeld akoestisch rapport nauwkeurig zijn omschreven in een tekening te doen vastleggen. Deze tekening zal een onderdeel gaan vormen van de bouwvergunning waardoor een en ander publiekrechtelijk wordt vastgelegd.

Tegelijkertijd wordt ten behoeve van de voorgenomen vestiging van de Hellingvereniging op die plaats toepassing gegeven aan het bepaalde in artikel 25 van de voorschriften van het vigerende plan, waarin burgemeester en wethouders met inachtneming van de daarvoor aangegeven procedure bevoegd zijn verklaard het plan op onderdelen te wijzigen.

Deze wijziging betreft een zodanige wijziging van artikel 6 van de voorschriften dat op deze grond niet alleen accommodaties ten behoeve van een roei-, zeil- en kanovereniging kunnen worden opgericht doch ook accommodaties ten behoeve van andere op de watersport gerichte instellingen waaronder bedoelde hellingvereniging. In verband hiermee is ook het oude voorschrift inzake het gebruik van de voor "bijzondere bebouwing" aangewezen grond (artikel 14) vervallen en vervangen door een nieuwe regeling.