



0 - door GS gedeeltelijk
goedgekeurd in 1999
(voor het gebied ten
zuiden van de H. Tolweg
is de goedkeuring
geheel)

GEMEENTEBLAD ALKMAAR

Nr. 195

VOORSCHRIFTEN bestemmingsplan "Kooimeer-West".

Algemene bepalingen

Artikel 1

Deze voorschriften zijn van toepassing op de gronden en opstallen binnen de op de plankaart, tekening nr. 21.616 (8e wijziging) en de kadastrale kaart nr. 21.937, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Kooimeer-West", aangegeven begrenzing.

Artikel 2

Begripsbepalingen

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

Plan:

het bestemmingsplan "Kooimeer-West".

Plankaart:

de plankaart, deel uitmakende van het bestemmingsplan.

Bebouwing:

een of meer gebouwen, bouwwerken en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsgrens:

een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing niet mag worden overschreden.

Bebouwingsoppervlak:

een door bestemmingsgrenzen en/of bebouwingsgrenzen op de plankaart omgeven oppervlak, waarop volgens deze voorschriften en met inachtneming van een eventueel daarbij aangegeven bebouwingspercentage, bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd.

Bebouwingspercentage:

het in een bebouwingsoppervlak aangegeven percentage, dat aangeeft welk deel van het bebouwingsoppervlak maximaal mag worden bebouwd.

Meergezinshuis:

een gebouw met de bestemming wonen, waarin vertikaal beschouwd meerdere woningen voorkomen.

Eengezinshuis:

een gebouw dat een woning omvat of een gebouw dat twee woningen omvat, met dien verstande, dat elk van beide woningen is voorzien van een eigen hoofdtoegang en tenminste één verblijfseenheid op de begane grond alsmede een tot de woning behorende en daaraan grenzende tuin.

Peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direkt aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direkt aan een weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Garagebox:

een gebouw of een ruimte in een gebouw of één ruimte die één geheel vormt met dat gebouw, bestemd voor het stallen van één of meer voertuigen en als bergruimte voor huishoudelijke doeleinden.

(Uitoefening van de) detailhandel:

het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden of verkopen van goederen.

Straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken en andere werken te weten:abri's, telefooncellen, kiosken, gedenktekens, reclamezuilen of -vitrines, gasregelkastjes, brandkranen, straatverlichtingspalen, bloembakken, zitbanken, urinoirs, parkeermeters, stadsplattegronden, verkeerszuilen, brievenbussen, richtingaanwijzers, bushalteaanduidingen, verkeerslichteninstallaties, verkeerstekens, wegwijzers, brandmelders, rijwielstandaards of -klemmen, papierbakken en spelstimulerende objecten.

Dienstwoning:

een woonhuis in of bij een gebouw, of op of bij een terrein, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting aldaar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

Agrarisch bedrijf:

het akker- en/of weidebouw-, het veehouderij- (exclusief mestrij, pluimveehouderij en pelsdierfokkerij), het groenteteeltbedrijf.

Artikel 3

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de hartlijnen van de scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hartlijnen van de scheidingsmuren;
- c. hoogte van gebouwen: het hoogste punt van het gebouw tot peil en overigens met inachtneming van het hieromtrent bepaalde in artikel 4;
- d. goot- en/of boeihoogte: van bovenkant gootlijst of boeibord tot peil;
- e. inhoud van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken, hartlijnen van scheidingsmuren, buitenzijden van vlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijden van begane grondvloeren;

- f. breedte van bouwpercelen (perceelsbreedte):
in de naar de zijde van de weg, vanwaar het bouwperceel toegankelijk is, gekeerde bebouwingsgrens, tussen de zijdelingse perceelsgrenzen of tussen een zijdelingse perceelsgrens en de kant van een zijweg;
- g. dakhelling:
de binnenwerkse hoek, gevormd door het dakvlak en een horizontale lijn;
- h. de afstand van een gebouw tot de zijerfscheiding:
vanaf de dichtst bij de zijerfscheiding gelegen punt van het gebouw, haaks op de zijerfscheiding.

Artikel 4

Hoogte

- 1. De maximale bouwhoogte, goot- en/of boeihoogte, vastgelegd in de plankaart, in de dwarsprofielen, of vermeld in deze voorschriften mogen niet worden overschreden.
- 2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op trappehuizen en lichtkappen tot 0,50 meter hoogte boven het dakvlak, op liftschachten en schoorstenen tot 3 meter boven het dakvlak en op antennes en vlaggestokken.

Artikel 5

Dakvormen

- 1. Gebouwen moeten met een kap worden afgedekt; deze kap moet over de volle diepte van de bebouwing reiken.
- 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het plat afdekken van gebouwen.
- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de verplichting tot het maken van een kap over de volle diepte van de bebouwing.
- 4. Onverminderd het bepaalde in de voorafgaande leden mag de helling van kap- of dakvlakken:
 - a. voorzover een kap wordt toegepast tenminste 25 graden en ten hoogste 55 graden bedragen;
 - b. voorzover een plat dak wordt toegepast ten hoogste 2 graden bedragen.

Artikel 6

Oprichting bebouwing

- 1. Alle gebouwen moeten aan de wegzijde worden geplaatst en binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden opgericht, met dien verstande, dat een strook grond van 3,00 meter, gerekend vanaf de perceelsgrenzen van elk bebouwingsoppervlak of bouwperceel, van de gronden bestemd voor "bedrijfsbebouwing en/of kantoren (bd/k) niet mag worden bebouwd;
- 2. Van het bepaalde in het eerste lid mag worden afgeweken ten behoeve van het maken van:
 - a. balkons tot ten hoogste 0,80 meter;
 - b. goot- en dakoverstekken tot ten hoogste 0,50 meter;
 - c. luifels tot ten hoogste 2,50 meter;
 - d. erkers tot ten hoogste 0,60 meter;
 - e. brandtrappen;
 een en ander voorzover de bebouwingsgrens niet samenvalt met de erfscheiding.

3. Burgemeester en wethouders kunnen, indien daaraan uit een oogpunt van doelmatig gebruik behoefte bestaat, vrijstelling verlenen van de maten en percentages betreffende de bebouwingsdiepte, de goot- en/of boeihoogte, de inhoud, de breedte per woning en het bebouwingspercentage, mits van die maten en die percentages met niet meer dan 10% wordt afgeweken en een en ander geen verschuiving inhoudt van een aan de wegzijde gelegen bebouwingsgrens.
 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen betreffende de plaats van aan de hoekpercelen aan te brengen voorzieningen, als bedoeld in lid 2, indien dit in het belang van het uitzicht van het verkeer noodzakelijk is.
- I. Voorschriften omtrent gronden die voor bebouwing in aanmerking komen

Artikel 7

1. De op de plankaart voor "eengezinshuizen, één bouwlaag, al dan niet op een souterrain, open bebouwing (vrijstaand) (el(v)els(v))" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van vrijstaande eengezinshuizen in één laag al dan niet op een souterrain met daarin opgenomen garages, berg- en/of werkruimte met dien verstande dat:
 - a. de breedte van ieder bouwperceel tenminste 20 m zal bedragen;
 - b. het bebouwde oppervlak ten hoogste 25% van het perceeloppervlak mag bedragen;
 - c. de voorgevel van ieder huis in de bebouwingsgrens zal worden geplaatst;
 - d. de afstand van ieder huis tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 m zal bedragen met dien verstande, dat de afstand tussen twee opeenvolgende huizen nooit minder dan 6 m mag bedragen;
 - e. uitsluitend tussen de bebouwingsgrenzen als onderdeel van een huis een garage met bergruimte mag worden opgericht, mits de voorgevel van de garage tenminste 0,50 m achter de voorgevel van het huis is gelegen;
 - f. de goothoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 2,40 m mag bedragen;
 - g. de afstand van een aan- of uitbouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 2 m zal bedragen;
 - h. vrijstaande bijgebouwen niet zijn toegestaan;
 - i. de goot- en/of boeihoogte niet meer mag bedragen dan op het dwarsprofiel is aangegeven.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van de bebouwingsgrens met een aan- of uitbouw tot ten hoogste 2,50 m uit de bebouwingsgrens.

Artikel 8

1. De op de plankaart voor "eengezinswoningen in 1 of 2 bouwlagen, vrijstaande of 2 aaneen (e2(v/ob))" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van woonhuizen, garageboxen, bergingen, voor de aanleg van tuinen en erven, wegen, fiets- en voetpaden, parkeergelegenheden, groen- en plantsoenvoorzieningen en voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen en straatmeubilair.

2. Burgemeester en wethouders moeten deze bestemming overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitwerken met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. op deze gronden zullen tenminste 37 en ten hoogste 43 eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
 - b. per eengezinshuis dient tenminste 1,3 parkeerplaats of garage aanwezig te zijn;
 - c. de inhoud van de woning zal niet minder bedragen dan 300 m³;
 - d. de breedte van elk bouwperceel zal niet minder dan 20 meter bedragen, en ingeval van de bouw van 2 woningen aaneen, per woning niet minder dan 10,00 meter;
 - e. de afstand van het gebouw tot de zijerfscheiding zal nergens minder bedragen dan 3 meter;
 - f. de afstand van de woning tot de achtererfsgrens zal tenminste 6 meter bedragen, en bij hoekpercelen 3 meter;
 - g. aan één der zijgevels van elke woning mag een uitbouw worden gebouwd, waarvan de voorsprong max. 2/7 deel van de breedte van de woning zal zijn, en waarvan de breedte niet meer dan 1/3 deel van de diepte van de woning zal bedragen, mits één gevel van de uitbouw in het vlak van de achtergevel van de woning valt en voorts de afstand van de uitbouw tot de zijerfscheiding nergens minder dan 3 meter zal bedragen; de goot- en/of boeihoogte van de woning en de uitbouw zal niet meer dan 7 meter bedragen;
 - h. de woning mag bestaan uit ten hoogste twee bouwlagen, al dan niet op een souterrain;
 - i. aan elke woning mag één aanbouw worden gebouwd, waarvan de oppervlakte ten hoogste 40% van de begane grondoppervlakte van de woning zal zijn en waarvan de goot- en/of boeihoogte niet minder dan 2 meter en niet meer dan 2,40 meter zal bedragen; een en ander met dien verstande dat voor deze aanbouw geen afstand tot de zij- en achtererfscheiding in acht behoeft te worden genomen;
 - j. bij elke woning op een afstand van tenminste 2 meter van de achtergevel mag ten hoogste één vrijstaand bijgebouw worden opgericht waarvan de vloeroppervlakte ten hoogste 30 m² zal bedragen en de goot- en/of boeihoogte maximaal 2,50 meter zal zijn, met dien verstande dat de afstand tot de zijerfscheiding slechts dan minder dan 3 meter mag bedragen wanneer het bijgebouw wordt geplaatst in de achtererfsgrens;
 - k. de gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen mogen een oppervlakte hebben van maximaal 20 m² en een hoogte van maximaal 3 meter.
3. De niet voor bebouwing in aanmerking komende gronden mogen slechts worden bestemd tot:
 - a. tuinen en erven met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken;
 - b. wegen, fiets- en voetpaden, parkeervakken en/of parkeererven;
 - c. groen- en plantsoenvoorzieningen;
 - d. straatmeubilair;
 - e. water deeluitmakend van de inrichting van het groen.
4.
 - a. Alvorens het uitwerkingsplan vast te stellen horen burgemeester en wethouders de raadscommissie ruimtelijke ordening en verkeer en plegen overleg met de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne en het milieu in de provincie Noord-Holland;
 - b. het ontwerp voor het uitwerkingsplan wordt ter kennis van de gemeenteraad gebracht;

- c. het ontwerp voor het uitwerkingsplan ligt gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - d. de burgemeester maakt de nederlegging tevoren in de plaatselijk verspreid wordende dagbladen en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - e. deze bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het door belanghebbenden schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp gedurende de onder c genoemde termijn;
 - f. indien tegen het ontwerp door belanghebbenden bezwaren zijn ingediend plegen burgemeester en wethouders met hen overleg;
 - g. van de beslissing van gedeputeerde staten op het uitwerkingsplan doen burgemeester en wethouders mededeling aan de gemeenteraad.
5. Met de realisering mag niet eerder worden begonnen dan nadat het door burgemeester en wethouders vast te stellen uitwerkingsplan rechtskracht zal hebben verkregen.
6. Burgemeester en wethouders zijn zolang het ontwerp van het uitwerkingsplan nog niet gereed is of zolang het uitwerkingsplan nog geen rechtskracht heeft verkregen, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vijfde lid, nadat is voldaan aan het bepaalde in lid 7.
7. a. De bouwplannen die vooruitlopend op het uitwerkingsplan zullen worden gerealiseerd liggen gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter visie;
- b. de burgemeester maakt de nederlegging tevoren in twee dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. deze bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van bezwaren;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren tegen de bouwplannen indienen;
- e. indien tegen de bouwplannen door belanghebbenden bezwaren zijn ingediend plegen burgemeester en wethouders met hen overleg;
- f. burgemeester en wethouders verlenen niet eerder vrijstelling van het bepaalde in lid 5 dan nadat de raadscommissie voor ruimtelijke ordening en verkeer hierover is gehoord en vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van die vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 9

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "eengezinshuizen, twee bouwlagen, twee aaneen (open bebouwing)" (e2(ob)) zijn bestemd voor de bouw van eengezinshuizen, met dien verstande dat:
- a. elk eengezinshuis zal bestaan uit twee bouwlagen;
 - b. de breedte van elk gebouw niet minder zal bedragen dan 6m;
 - c. de eengezinshuizen twee aaneen zullen worden gebouwd;
 - d. de goot- en/of boeihoogte niet minder dan 5 meter zal bedragen en niet meer zal bedragen dan op het dwarsprofiel is aangegeven.

Artikel 10

De gronden, op de plankaart aangewezen voor "eengezinshuizen, twee bouwlagen, (gesloten bebouwing)" (e2(gb)) zijn bestemd voor de bouw van eengezinshuizen, met dien verstande dat:

- a. elk eengezinshuis zal bestaan uit twee bouwlagen;
- b. de breedte van elk eengezinshuis niet minder dan 6 meter zal bedragen;
- c. de goot- en/of boeihoogte niet minder dan 5 meter en niet meer zal

Artikel 11

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "eengezinshuizen, twee bouwlagen (vrijstaand)" (e2(v)) zijn bestemd voor de bouw van eengezinshuizen, garageboxen, bergingen en voor de aanleg van tuinen, erven en openbaar groen.
2. Burgemeester en wethouders moeten deze bestemming overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitwerken met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. op deze gronden zullen 3 woningen mogen worden gebouwd;
 - b. per woning dient tenminste 1,3 parkeerplaats of garage aanwezig te zijn;
 - c. de breedte van ieder bouwperceel zal tenminste 20 meter bedragen;
 - d. de afstand van ieder huis tot de zijdelingse perceelsgrens zal tenminste 3 m bedragen;
de afstand van een aan- of uitbouw tot de zijdelingse perceelsgrens zal tenminste 2 m bedragen;
 - e. de goot- en/of boeihoogte van de woning mag niet meer bedragen dan is aangegeven op het dwarsprofiel en van de aan- of uitbouw ten hoogste 2,40 m;
 - f. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.
3. De leden 4, 5, 6 en 7 van artikel 8 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12

De gronden, op de plankaart aangewezen voor "bejaardenhuizen, twee bouwlagen" (o2) zijn bestemd voor de bouw van meergezinshuizen, in 2 bouwlagen, voor bewoning door bejaarden, onvolledige gezinnen en alleenstaanden, met dien verstande dat:

- a. de breedte van elke woning gemiddeld niet minder dan 6 meter zal bedragen;
- b. de goot- en/of boeihoogte niet minder dan 6 meter zal bedragen en niet meer dan op het dwarsprofiel is aangegeven.

Artikel 13

De gronden, op de plankaart aangewezen voor "bejaardenhuizen, drie bouwlagen" (o3) zijn bestemd voor de bouw van meergezinshuizen, in 3 bouwlagen, voor bewoning door bejaarden, onvolledige gezinnen en alleenstaanden, met dien verstande dat:

- a. de breedte van elke woning gemiddeld niet minder dan 6 meter zal bedragen;
- b. de goot- en/of boeihoogte niet minder dan 9 meter zal bedragen en niet meer dan op het dwarsprofiel is aangegeven.

Artikel 14

De gronden, op de plankaart aangewezen voor "meergezinshuizen, 3 op een onderhuis" (m3o) zijn bestemd voor de bouw van meergezinshuizen, in 3 bouwlagen, met dien verstande dat:

- a. op elk bebouwingsoppervlak aaneengesloten gebouwen zullen worden opgericht;
- b. de breedte van elke woning bij galerijbouw niet minder dan 5 m zal bedragen;
- c. de begane grondverdieping autoboxen en/of bergruimten ten dienste van de daarboven gelegen meergezinswoningen zal bevatten;
- d. de begane grondverdieping mag worden ingericht voor woningen;
- e. de hoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven in het dwarsprofiel.

Artikel 14a

De gronden, op de plankaart aangewezen voor "meergezinshuizen, 5 op een onderhuis" (m5o) zijn bestemd voor de bouw van meergezinshuizen, in 5 bouwlagen, met dien verstande dat:

- a. op elk bebouwingsoppervlak aaneengesloten gebouwen zullen worden opgericht;
- b. de breedte van elke woning bij galerijbouw niet minder dan 5 m zal bedragen;
- c. de begane grondverdieping autoboxen en/of bergruimten ten dienste van de daarboven gelegen meergezinswoningen zal bevatten;
- d. de begane grondverdieping mag worden ingericht voor woningen;
- e. de hoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven in het dwarsprofiel.

Artikel 15

De gronden, op de plankaart aangewezen voor "openbare en/of bijzondere bebouwing" (obb) zijn bestemd voor de bouw van gebouwen ten behoeve van openbare, culturele en sociale doeleinden, alsmede voor de aanleg van de bij de inrichting behorende terreinen, met dien verstande dat:

- a. van het bebouwingsoppervlak ten hoogste het op de plankaart aangeduide percentage mag worden bebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de goot- en/of boeihoogte van de dienstwoning maximaal 6 m zal bedragen;
 - indien de dienstwoning in het gebouw voor openbare/bijzondere bebouwing wordt opgenomen, de maximaal volgens deze bestemming toelaatbare bouwhoogte niet mag worden overschreden.

Artikel 16

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "bedrijfsbebouwing en/of kantoren" (bd/k) zijn bestemd voor de bouw van gebouwen en bouwwerken voor de uitoefening van nijverheid, groothandel en detailhandel, laatstgenoemde uitsluitend voorzover betreft de detailhandel in auto's en andere voertuigen, al dan niet in combinatie met onderdelen en accessoires, caravans, boten, al dan niet in combinatie met camping- en watersportartikelen en kantoren, met dien verstande, dat van elk bebouwingsoppervlak ten hoogste het op de plankaart aangegeven percentage mag worden bebouwd en uitsluitend inrichtingen mogen worden gevestigd genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende staat.
2. De hoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de plankaart en op het dwarsprofiel.
3. De niet bebouwde gronden mogen niet anders dan als parkeergelegenheid, erven of tuinen worden ingericht.

Artikel 17

De gronden, op de plankaart aangewezen voor "bedrijfsbebouwing en/of kantoren, een bouwlaag, waarboven eengezinshuizen en/of kantoren in maximaal twee bouwlagen" (bd1/k1 + e2/k2), zijn bestemd voor de bouw van bedrijfsgebouwen voor de uitoefening van handel, geen detailhandel zijnde, en ambacht en/of kantoor op de begane grond, waarboven de bouw van woningen en/of kantoren in twee bouwlagen is toegestaan, met dien verstande, dat:

- a. bij de gebouwen uitsluitend de daarbij behorende bijgebouwen, alsmede gebouwtjes ten dienste van publieke en openbare nutsvoorzieningen mogen worden gebouwd;
- b. de goot- en/of boeihoogte niet minder dan 3 m zal bedragen, en niet meer dan is aangegeven op het dwarsprofiel;
- c. uitsluitend op de begane grond inrichtingen mogen worden gevestigd genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende staat.

Artikel 18

De gronden op de plankaart aangewezen voor "bedrijfsbebouwing en/of kantoren, een bouwlaag, waarboven eengezinshuizen in maximaal twee bouwlagen" (bd1/k1 + e2), zijn bestemd voor de bouw van bedrijfsgebouwen voor de uitoefening van handel, geen detailhandel zijnde, ambacht en/of kantoren op de begane grond en daarboven de bouw van woningen in twee bouwlagen, met dien verstande, dat:

- a. elk gebouw uit drie bouwlagen zal bestaan;
- b. uitsluitend de begane grond mag worden ingericht voor de uitoefening van handel, geen detailhandel zijnde, ambacht en/of kantoren;
- c. uitsluitend op de begane grond inrichtingen mogen worden gevestigd genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende staat.

Artikel 19

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "winkels" (w) zijn bestemd voor de bouw van winkels met magazijnruimten, kantoorruimten, aanleg van parkeergelegenheid, openbaar groen, trottoir, terras en gebouwen ten dienste van publieke en openbare nutsvoorzieningen.
2. Burgemeester en wethouders moeten deze bestemming overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uitwerken met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. het bedrijfsvloeroppervlak mag niet meer dan 10.800 m² bedragen;
 - b. het niet te bebouwen oppervlak mag niet anders worden ingericht dan als tuin, trottoir, terras, groen en parkeergelegenheid afgestemd op 1 parkeerplaats per 25 m² brutovloeroppervlakte;
 - c. de gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen mogen een vloeroppervlakte hebben van maximaal 20 m² en een hoogte van 3 meter.
3.
 - a. Alvorens het uitwerkingsplan vast te stellen horen burgemeester en wethouders de raadscommissie voor ruimtelijke ordening en verkeer;
 - b. het ontwerp voor het uitwerkingsplan wordt ter kennis van de gemeenteraad gebracht;
 - c. het ontwerp uitwerkingsplan ligt gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - d. de burgemeester maakt de nederlegging tevoren in de plaatselijk verspreid wordende dagbladen en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - e. deze bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het door belanghebbenden schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp gedurende de onder c genoemde termijn;
 - f. indien tegen het ontwerp door belanghebbenden bezwaren zijn ingediend plegen burgemeester en wethouders met hen overleg;
 - g. van de beslissing van gedeputeerde staten op het uitwerkingsplan doen burgemeester en wethouders mededeling aan de gemeenteraad.

4. De leden 5, 6 en 7 van artikel 8 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 20

1. De gronden op de plankaart aangewezen als "terreinen voor agrarische doeleinden, met bebouwing" zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf en de bouw van de daarbij nodige bedrijfsgebouwen tot een maximale oppervlakte van 750 m² en een hoogte van 8 meter en één dienstwoning met huishoudelijke berging en/of garagebox.
2. De te bouwen woning en bedrijfsgebouwen mogen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens niet overschrijden en op ten minste een afstand van 5 meter van de bebouwingsgrens worden opgericht, met dien verstande, dat:
 - a. de breedte van de woning niet minder dan 6 meter zal bedragen;
 - b. de goot- en/of boeihoogte niet minder dan 6 meter zal bedragen;
 - c. de woning in maximaal twee bouwlagen zal worden gebouwd.

Artikel 21

De gronden, op de plankaart aangewezen voor "transformatorstation" (t) zijn bestemd voor de bouw van gebouwen ten dienste van het openbaar nut, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen worden afgedekt met een plat dak;
- b. de boeihoogte niet minder dan 3,00 m en niet meer dan 5,00 m zal bedragen.

Artikel 22

De gronden, op de plankaart aangewezen voor "aanbouw" (a) zijn bestemd voor de bouw van woonruimten of garageboxen met dien verstande dat:

- a. elk gebouw zal bestaan uit één bouwlaag;
- b. de goot- en/of boeihoogte niet meer zal bedragen dan is aangegeven op het dwarsprofiel.

Artikel 23

De gronden op de plankaart aangewezen voor "garages" (g) zijn bestemd voor de bouw van garageboxen met bergruimten voor huishoudelijke doeleinden, met dien verstande, dat:

- a. elk gebouw zal bestaan uit één bouwlaag;
- b. de breedte van elk gebouw niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- c. de goot- en/of boeihoogte niet meer zal bedragen dan is aangegeven op het dwarsprofiel.

Artikel 23a

1. De op de plankaart aangewezen voor "verkooppunt motorbrandstoffen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen en bouwwerken voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen en voor de verrichting van service aan motorvoertuigen, alsmede voor de daarbij behorende aan- en afvoerwegen.
2. De hoogte van de gebouwen en van de bouwwerken mag maximaal 4,50 meter bedragen.
3. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 160 m² bedragen.

II. Voorschriften omtrent ander gebruik van de grond

- A. Voorschriften omtrent gronden, die voor de aanleg van straten, wegen en andere voor rijdende en stilstaande voertuigen bestemde ruimten in aanmerking komen.

Artikel 24

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "openbare weg", zijn bestemd voor de aanleg van wegen, straten, pleinen, in- en uitritten, bermen en de daarbij nodige weg- en waterbouwkundige kunstwerken, met dien verstande dat:
 - a. de indeling der gronden in parkeerstrook, rijweg, woonpad, fietspad en trottoir zal beantwoorden aan de bij het plan behorende wegprofielen en aan datgene, wat overigens terzake op de plankaart is aangegeven;
 - b. op deze gronden alleen straatmeubilair mag worden gebouwd, dan wel worden opgericht.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de indeling der gronden, als bedoeld in lid 1 onder a, indien daaraan uit verkeerstechnisch oogpunt behoefte bestaat en uit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar daartegen is.

Artikel 25

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "terrein voor verkeersdoel-einden" zijn bestemd voor de aanleg van fiets- en voetpaden, verharde parkeergelegenheid met daarbij behorende in- en uitritten, straatmeubilair en beplanting.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de bouw van kunstwerken voor het fietsverkeer.

Artikel 25a

De gronden, op de plankaart aangewezen voor "voet- fietspad" zijn bestemd voor de aanleg van een voet- en fietspad. Op deze gronden mag alleen straatmeubilair worden gebouwd dan wel opgericht.

- B. Voorschriften voor gronden, die niet of in geringe mate voor bebouwing in aanmerking komen.

Artikel 26

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "water" zijn bestemd voor de aanleg van kanalen, waarin kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding, niet zijnde gemalen, en aanlegsteigers zijn toegestaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de bouw van kunst- en bouwwerken voor fietsers en voetgangers.

Artikel 27

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "openbaar groen" zijn bestemd voor de aanleg van plantsoenen, bermen, in- en uitritten, fiets- en voetpaden en mogen niet worden bebouwd.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het bouwen of oprichten van straatmeubilair met een inhoud van ten hoogste 20 m³.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de bouw van kunst- en bouwwerken voor fietsers en voetgangers.

Artikel 28

1. De gronden, op de plankaart aangewezen als "terreinen voor agrarische doeleinden, zonder bebouwing" zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en mogen niet worden bebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de aanleg van een fiets- en voetpad.

Artikel 29

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "erven" zijn bestemd voor de aanleg van erven en tuinen, met dien verstande, dat daarop slechts mogen worden gebouwd per bijbehorende woning één bergplaats voor huishoudelijke doeleinden, niet hoger dan 2,50 m met een vloeroppervlak van ten hoogste 10 m².
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voorzover dit betreft de complexen woningwoningen gelegen in de bouwblokken begrensd door:
 - a. de Heilooërdijk, Frederik Hendriklaan en Anna Paulownastraat,
 - b. Prins Alexanderstraat, Frederik Hendriklaan, Prinses Mariannestraat en Koningin Sophiastraat,ten behoeve van de uitbreiding van de begane grond van de woning tot een maximale bouwdiepte van 11 meter, gerekend vanaf de naar de weg toegekeerde bebouwingslijn.

Artikel 30

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "tuinen, gemeenschappelijk" zijn bestemd voor de aanleg van siertuinen en/of gazons met speelgelegenheid en mogen niet worden bebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het aanleggen van terrassen en voor het bouwen van windkeringen met een maximale hoogte van 1,80 meter en pergola's.

Artikel 31

1. De gronden, op de plankaart aangewezen voor "tuinen, niet gemeenschappelijk" zijn bestemd voor de aanleg van siertuinen en/of gazons en in- en uitritten ten behoeve van de aangrenzende bebouwing en mogen niet worden bebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het aanleggen van terrassen en voor het bouwen van pergola's en windkeringen, met een maximale hoogte van 1,80 m.

III. Voorschriften omtrent het gebruik van de opstallen en de gronden

Artikel 32

De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "eengezinshuizen, een bouwlaag, al dan niet op een souterrain, open bebouwing (vrijstaan)" (e1(v)els(v)) mogen niet anders worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik worden gelaten dan voor bewoning.

Artikel 33

De opstallen, bebouwde en onbebouwde gronden als bedoeld in de artikelen 8 en 12 mogen niet anders worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik worden gelaten dan voortvloeit uit de daarbij gegeven bestemmingen.

Artikel 34

De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "eengezinshuizen, twee bouwlagen, twee aaneen (open bebouwing)" (e2(ob)) mogen niet anders worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik worden gelaten dan voor bewoning.

Artikel 35

De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "eengezinshuizen, twee bouwlagen (gesloten bebouwing)" (e2(gb)) mogen niet anders worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik worden gelaten dan voor bewoning.

Artikel 35a

De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "winkels" (w) mogen niet anders worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik worden gelaten dan als winkel, magazijnruimte en kantoorruimte, met dien verstande, dat voor de uitoefening van detailhandel niet meer dan 5.600 m² als verkoopvloeroppervlak mag worden gebruikt.
De onbebouwde gronden mogen niet anders worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik worden gelaten dan voortvloeit uit deze bestemming.

Artikel 36

1. De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "bejaardenhuizen, twee bouwlagen" (o2) mogen niet anders dan voor bewoning worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik worden gelaten.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het gebruik als verpleegruimte voor de bewoners.

Artikel 37

1. De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "bejaardenhuizen, drie bouwlagen" (o3) mogen niet anders dan voor bewoning worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik worden gelaten.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het gebruik als verpleegruimte voor de bewoners.

Artikel 38

De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "meergezinshuizen, drie bouwlagen op een onderhuis" (m3o) mogen voor wat betreft de begane grond verdieping niet anders dan voor autoboxen, als bergruimte en voor bewoning en overigens niet anders dan voor bewoning worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik gelaten.

Artikel 39

De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "meergezinshuizen, vijf bouwlagen op een onderhuis" (m5o) mogen voor wat de begane grond verdieping betreft niet anders dan voor autoboxen, als bergruimte en voor bewoning en overigens niet anders dan voor bewoning worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik gelaten.

Artikel 40

De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "openbare en/of bijzondere bebouwing" (obb) mogen niet anders dan voor openbare, culturele en sociale doeleinden en voor het openbaar nut worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik gelaten.

Artikel 41

De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "agrarische doeleinden, met bebouwing" mogen niet anders dan voor agrarische doeleinden worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik gelaten.

Artikel 42

De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "garages" (g) mogen niet anders dan als stallingsruimte voor auto's en andere motorvoertuigen en als bergruimte voor huishoudelijk gebruik worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik gelaten.

Artikel 43

De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "bedrijfsbebouwing en/of kantoren, één bouwlaag, waarboven eengezinshuizen in maximaal twee bouwlagen" (bd1/k1 + e2) mogen voor wat de begane grond betreft niet anders dan voor de uitoefening van handel, geen detailhandel zijnde, en ambacht en/of kantoren en overigens niet anders dan voor bewoning worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik gelaten.

Artikel 44

De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "bedrijfsbebouwing en/of kantoren" (bd/k) mogen niet anders dan voor de uitoefening van nijverheid, groothandel en detailhandel, laatstgenoemde uitsluitend voorzover betreft de detailhandel in auto's en andere motorvoertuigen, al dan niet in combinatie met onderdelen en accessoires, caravans, boten al dan niet in combinatie met camping- en watersportartikelen en/of kantoren worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik gelaten.

Artikel 45

De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "bedrijfsbebouwing en/of kantoren, één bouwlaag, waarboven eengezinshuizen en/of kantoren in maximaal twee bouwlagen" (bd1/k1 + e2/k2) mogen voor wat de begane

grond betreft niet anders dan voor de uitoefening van handel, geen detailhandel zijnde, en ambacht of kantoren en overigens niet anders dan voor bewoning en/of kantoren worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik gelaten.

Artikel 45a

De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "verkooppunt motorbrandstoffen" mogen niet anders dan voor verkoop van motorbrandstoffen en voor de verrichting van service aan motorvoertuigen worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik gelaten.

Artikel 46

De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "transformatorstation" (t) mogen niet anders dan voor het uit deze bestemming voortvloeiend gebruik worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik gelaten.

Artikel 47

De opstallen op de gronden op de plankaart aangewezen voor "aanbouw" (a) mogen niet anders dan voor bewoning worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik gelaten.

Artikel 48

De opstallen, uitgezonderd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op de gronden op de plankaart aangewezen voor "erven" mogen niet anders dan voor huishoudelijke doeleinden worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik gelaten.

Artikel 49

De gronden, welke niet worden bebouwd, mogen niet anders worden gebruikt, in gebruik gegeven of in gebruik gelaten dan voortvloeit uit de in de artikelen 24, 25, 25a, 26, 27, 28, 29, 30 en 31 genoemde bestemmingen.

IV. Strafbepaling

Artikel 50

Overtreding van één of meer van de onder de artikelen 32, 33, 34, 35, 35a, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 45a, 46, 47, 48, 49 en 52 opgenomen voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

V. Overgangsbepalingen

A. Inzake het bouwen

Artikel 51

1. In afwijking van het bestemmingsplan mag een niet met het plan overeenkomend gebouw of bouwwerk, dat op het tijdstip van de eerste terinzagelegging daarvan reeds bestond of waarvoor toen reeds bouwvergunning was aangevraagd, voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd, mits daardoor de bestaande afwijking van de bestemming niet wordt vergroot.

2. Indien een in het eerste lid van dit artikel bedoeld gebouw of bouwwerk door calamiteit wordt vernietigd, mag het gebouw of bouwwerk binnen 3 jaar na de calamiteit zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrens geheel worden vernieuwd mits de bestaande afwijking van de bestemming niet wordt vergroot.
De termijn van 3 jaar wordt ten hoogste 5 jaar verlengd, indien de bouw door overmacht is vertraagd en deze verlenging binnen de genoemde termijn van 3 jaar is aangevraagd.
 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepaling van het bestemmingsplan om gebouwen of bouwwerken, als bedoeld in het eerste lid, geheel te vernieuwen en te veranderen, mits na de vernieuwing of verandering de bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en mits overigens de bestaande afwijking niet wordt vergroot.
- B. Inzake het gebruik

Artikel 52

Gronden en opstallen, die op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan in gebruik zijn of in strijd met de bij het plan behorende voorschriften zijn, mogen voor het doel, waarvoor zij op dat tijdstip werden gebruikt, in gebruik blijven, met dien verstande dat de bestaande afwijking op generlei wijze mag worden vergroot of verzwaaard.

VI. Aanvullende bepalingen

A. Afwijkingsbevoegdheid

Artikel 53

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 op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen aan te passen, indien bij de definitieve meting blijkt, dat enige afwijking van ondergeschikte betekenis voor de aanpassing van het bestemmingsplan aan het terrein noodzakelijk is.

B. Algemene vrijstellingsbepaling inzake het gebruik

Artikel 54

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de gebruiksvoorschriften vervat in de artikelen 32, 33, 34, 35, 35a, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 45a, 46, 47, 48 en 49 indien strikte toepassing van het betreffende gebruiksvoorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

C. Wijzigingsbevoegdheid

Artikel 55

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. de tot het plan behorende voorschriften zullen niet worden gewijzigd;
 - b. aan het plan zullen geen nieuwe bestemmingen worden toegevoegd;

- c. de wijziging zal slechts betrekking hebben op:
 - de ligging van nog niet gerealiseerde wegen, straten, water, openbaar groen, met dien verstande dat een eventuele verlegging van de grens van de hiervoor genoemde bestemming over niet meer dan 10 meter zal plaatsvinden;
 - de situering van nog niet gerealiseerde bebouwing, al of niet in samenhang met een verlegging van de grens van de hiervoor genoemde bestemmingen, met dien verstande dat de bebouwingsgrenzen over geen grotere afstand dan 25 meter worden verlegd;
 - de maximale bouwhoogte, met dien verstande dat deze slechts nader mag worden bepaald op een lagere hoogte.
- 2.
 - a. Het ontwerp van het gewijzigde plan wordt na overleg met belanghebbenden opgesteld;
 - b. het ontwerp van het gewijzigde plan wordt ter kennis van de gemeenteraad gebracht;
 - c. het ontwerp van het gewijzigde plan ligt gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
 - d. de burgemeester maakt de nederlegging tevoren in de plaatselijke verspreid wordende dagbladen en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - e. deze bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het door belanghebbenden schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp gedurende de onder c genoemde termijn;
 - f. indien tegen het ontwerp door belanghebbenden bezwaren zijn ingediend, plegen burgemeester en wethouders met hen overleg;
 - g. alvorens het gewijzigde plan vast te stellen horen burgemeester en wethouders de raadscommissie voor ruimtelijke ordening en verkeer;
 - h. van de beslissing van gedeputeerde staten op het gewijzigde plan doen burgemeester en wethouders mededeling aan de gemeenteraad.

D. Beroepsprocedure

Artikel 56

Tegen een besluit van burgemeester en wethouders tot het verlenen van een voorwaardelijke vrijstelling of tot het weigeren van een vrijstelling of tot het stellen van nadere eisen op grond van de artikelen 5 leden 2 en 3, 6 leden 3 en 4, 7 lid 2, 8 lid 6, 24 lid 2, 25 lid 2, 26 lid 2, 27 leden 2 en 3, 28 lid 2, 29 lid 2, 30 lid 2, 31 lid 2, 36 lid 2, 37 lid 2, 51 lid 3 en 54 staat ingevolge artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening binnen één maand nadat het afschrift van het besluit is verzonden, beroep op de gemeenteraad open.

De gemeenteraad beslist binnen drie maanden na de dag, waarop het beroepschrift is ontvangen.

Hij kan zijn beslissing éénmaal voor ten hoogste 2 maanden verdagen.

Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het verdagingsbesluit aan degene, die in beroep is gegaan.

De beslissing van de gemeenteraad is met redenen omkleed. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het besluit van de gemeenteraad aan degene, die in beroep is gegaan.

E. Slotbepaling

Artikel 57

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften bestemmingsplan Kooimeer-West".

Staat van inrichtingen, waarop de Hinderwet van toepassing is, behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan "Koolmeer-West"

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
A. aardappelmeel- en stroopfabrieken						
aardewerkfabrieken					0	X
aardewerkfabrieken met niet andere dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 100 kW					0	XIV
aardewerkfabrieken met niet andere dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 40 kW				0		XIV
accumulatoren; inrichting tot het vervaardigen, herstellen en laden van —			0	0		XIV
accumulatoren; inrichting tot het herstellen en laden — waarbij het machinale vermogen niet meer dan 5 pk mag bedragen			0			la
affineerderijen			0			la
ammonia- en ammoniakzouten, fabrieken van —			0			XV
anilinekleurstoffenfabrieken			0			XXIII
arsenigzuurfabrieken			0		0	la
as; inrichtingen tot bewaring en verwerking van —			0		0	la
asfaltkokerijen			0		0	VIII
automobielen; herstellinrichtingen voor —			0		0	la V
automobielen; herstellinrichtingen voor — mits zonder plaatwerkerij			0	0		XV
automobielen; herstellinrichtingen voor — mits verbonden aan een garagebedrijf			0	0		XV
azijnfabrieken ¹⁾			0	0		IX
badinrichtingen			0			la, Id
bagger; inrichtingen tot bewaring en verwerking van —			0		0	VIII
bakkerijen met een verwerkingscapaciteit van niet meer dan 30 balen (1500 kg) meel p. week			0			XII
bakkerijen inrichtingen tot het vervaardigen van halfproducten voor —			0	0		XII
beenderen; inrichting tot het verwerken van —					0	VIII
beenderen; inrichting tot bewaring van huiden en —					0	VIII

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
beenzwartbranderijen					0	VIII
beetwortelsuikerfabrieken					0	X
bemalingsinrichtingen	0					la
benzine; bewaarplaats voor- en andere koolwaterstoffen tot hoeveelheden van niet meer dan 100.000 ltr				0		V
benzine of petroleum; inrichtingen tot het bewaren van —						
a. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 ltr benzine; indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s)		0				V
b. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 ltr petroleum indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s)		0				V
benzine, petroleum en andere vluchtige stoffen, inrichtingen bestemd tot bewaring van —, voor zover btereft:						
a. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 ltr benzine indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) en voor zover deze bewaarplaatsen zijn verbondend aan een garagebedrijf ter plaatse		0				V
b. hoeveelheden van niet meer dan 240 ltr wanneer het benzine betreft, een gezamenlijke hoeveelheid van 265 ltr wanneer het butaan en propaangas, en 2000 ltr gezamenlijk wanneer het petroleum, spiritus of andere vluchtige stoffen betreft		0				V
c. hoeveelheden van niet meer dan 20.000 ltr motorpropan			0			IIb
betonmalle; inrichtingen tot het vervaardigen van —			0			la, V
betonwarenfabrieken					0	XX
betonwarenfabrieken met uitzondering van het gebruik van een slagtegelpers				0		XX
bleekpoederfabrieken					0	la
bleekwaterfabrieken					0	la, IV
blikfabrieken					0	XV
blik; inrichtingen tot het verwerken van —					0	XV

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
blik; inrichtingen tot het verwerken van —, waarvan de vloerooppervlakte niet meer dan 75 m² bedraagt						XV
bloedloogzoutfabrieken		0			0	la, IV
boekbinderijen			0			I
borduurinrichtingen		0				la
borstfabrieken				0		la
boterverpakkertijen						la
bouwmaterialen; inrichtingen tot het bewerken van — met uitzondering van elders in deze staat genoemde inrichtingen						la
brandblusapparatenfabrieken		0				la, XV
brei-inrichtingen		0				la
brocheerinrichtingen		0				la
brood- en banketfabrieken						XII
butaan; inrichtingen tot bewaring van — (zie onder benzine)				0		
C. carrosseriefabrieken						XV
cartonnage- en papierwarenfabrieken ¹⁾				0		la
centrale verwarmingsinstallaties	0					la, Id
chemische laboratoria		0				la, V
chemische wasserijen en ververijen ¹⁾				0		la, Id, V
chemische wasserijen, waarbij geen wasmiddelen worden gebruikt, waarvan het ontvlammingspunt, bepaald met het toestel van Abel Pensky bij een druk van 760 mm, lager dan 21° C is gelegen, met een vermogen van de machine installatie van niet meer dan 20 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 10 m² ¹⁾						
chemische wasserijen, waarbij geen wasmiddelen worden gebruikt, waarvan het ontvlammingspunt, bepaald met het toestel van Abel Pensky bij een druk van 760 mm, lager dan 21° C is gelegen, met een vermogen van de machine installatie van niet meer dan 10 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 5 m² ¹⁾				0		la, Id, V
clichéfabrieken		0				la

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
cichoreifabrieken					0	X
cocosmatten; inrichtingen tot het vervaardigen van —			0			XVIII
compressorstations voor gasvoorziening		0				la
conservenfabrieken					0	X
constructiewerkplaatsen					0	XV
consumptie-ijis; inrichtingen tot het vervaardigen van —			0			la
consumptie-ijis; inrichtingen tot het vervaardigen van — uitsluitend bestemd voor een winkelbedrijf ter plaatse						la
corsettenfabrieken		0				la
creosootfabrieken					0	la, XI
cyaanverbindingen; inrichtingen tot verkrijging van —					0	la, XXIII
D. dekkleden; inrichtingen tot het vervaardigen en impregneren van —				0		la, XI
demonstratie-inrichtingen (showrooms)						la
dierlijke afval; inrichtingen tot bewaring en verwerking van —					0	VIII
dierlijke stoffen; inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van —				0		XIII
dierlijke stoffen; inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van — voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse						XIII
drogerijen; inrichtingen waar door kunstmatige verwarming voorwerpen en stoffen worden gedroogd ¹⁾					0	XVI
drukkerijen				0		la
drukkerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 6 pk per machine						la
drukkerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 4 pk per machine						la
drukrollenfabrieken ¹⁾		0				la

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
<i>elektrische centrales</i>					0	la, Id
<i>elektrische energie</i> ; Inrichtingen met nood- aggregaten bestemd tot het opwekken van —		0				Ib
<i>elektro-technische installatie bedrijven</i>		0				la
<i>essence- en extractiefabrieken</i> ¹⁾					0	la, X
<i>flessenspoelinrichtingen</i> ¹⁾			0			la, Id
<i>flessenspoelinrichtingen</i> , voor zover behoren- de bij en uitsluitend bedoeld voor een winkel- bedrijf ter plaatse ¹⁾		0				la, Id la, XV XV
<i>forceerinrichtingen</i>			0		0	
<i>galvaniseerinrichtingen</i>						
<i>gassen</i> ; Inrichtingen bestemd tot vervaardig- ging en bewaring van in drukhouders van samengeperste, door samenpersen tot vloeel- stof verdichte of onder druk in vloeelstof opgeloste —					0	Ila la
<i>gas- en watermeterfabrieken</i>					0	
<i>geneesmiddelen</i> ; Inrichtingen tot het bewer- ken en verpakken van —			0			IV
<i>gipsbranderijen</i>					0	XIV
<i>glasblazerijen</i>			0			la
<i>glasblazerijen</i> , behorende tot instrument- makerijen					0	la
<i>glas in lood</i> ; Inrichtingen tot het vervaardigen van —					0	la, XV la
<i>glasslijperijen</i> — en polijsterijen					0	
<i>glasslijperijen</i> , voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				la
<i>granito</i> ; Inrichtingen tot het vervaardigen van — artikelen					0	XX
<i>granito</i> ; Inrichtingen tot het vervaardigen van — artikelen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m ² be- draagt					0	XX VII VII la la
<i>harpuiskokerijen</i>					0	
<i>harsoliefabrieken</i>					0	
<i>hijsinrichtingen</i>					0	
<i>instrumentmakerijen</i>					0	la

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
<i>Instrumentmakerijen</i> , voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkel- bedrijf ter plaatse		0				la VIII la, VII
<i>ivoorzwartbranderijen</i>					0	
<i>kaarsenfabrieken</i>					0	
<i>kaarsenfabrieken</i> waarin uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was worden ge- bruikt				0		la, VII
<i>kalkblusserijen</i> en bewaarplaatsen van onge- bluste kalk				0		XIV
<i>kalkblusserijen</i> en bewaarplaatsen van onge- bluste kalk met een gezamenlijke inhoud van de kalkputten van niet meer dan 10 m ³			0			XIV XIV XV
<i>kalkbranderijen</i>					0	
<i>ketelmakerijen</i> (stoom- en andere)						la la
<i>keukeninrichtingen</i> voor hotels, restaurants e.d.		0				
<i>koelinstallaties</i>			0			la
<i>koelinstallaties</i> voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				la
<i>kleding</i> ; Inrichtingen tot het vervaardigen van — ¹⁾					0	la, Id
<i>koolwaterstoffen</i> ; Inrichtingen tot bewaring van — (zie onder benzine)					0	
<i>kunstharfabrieken</i>					0	la, IV
<i>kunststoffen</i> (macromoleculairestoffen); In- richtingen waar — worden vervaardigd, be- werkt of verwerkt					0	IV
<i>Kwikverbindingen</i> ; Inrichtingen tot verkrijging van —					0	la, IV la, V
<i>laboratoria</i>					0	
<i>laboratoria</i> voor hoger onderwijs en volks- gezondheid			0			la, V
<i>laboratoria</i> voor lager- en middelbaar onder- wijs					0	la, V la, VII XV
<i>lakkokerijen</i>					0	
<i>lasinrichtingen</i>					0	
<i>lederwaren</i> en zeildoek artikelen; Inrichtingen					0	

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
tot het vervaardigen van —						la
leerlooierijen			0		0	XIII
lichtreclame artikelen; inrichtingen tot het						la
vervaardigen van —	0		0			la
liftinstallaties						VIII
lommen; inrichtingen bestemd tot verwerken,					0	VIII
bewaren en sorteren van —						XV
lommen; inrichtingen bestemd tot bewaren en						XV
sorteren van — met een voorraad van ten						la, IV
hoogste 5000 kg					0	la, XV
loodgietersbedrijven voor het bouwbedrijf en						la, III
onderhoudswerken					0	VIII
loodgietersbedrijven voor onderhoudswerken						XXI
loodverbindingen; inrichting tot verkrijging						XXI
van —					0	XXI
lood-zink en andere non-ferro metalen; inrich-						XXI
tingen tot het bewerken van —						XXI
lucifersfabrieken						XXI
lijmfabrieken						XXI
machinale houtbewerkingsinrichtingen						XXI
machinale houtbewerkingsinrichtingen met						XXI
een vermogen van niet meer dan 40 pk totaal						XXI
en in het algemeen niet meer dan 7 pk per						XXI
machine						XXI
machinale houtbewerkingsinrichtingen met						XXI
een vermogen van niet meer dan 10 pk totaal						XXI
en in het algemeen niet meer dan 5 pk per						XXI
machine						XXI
machinesfabrieken						XXI
mest en meststoffen; inrichtingen tot bewa-						XXI
ring en verwerking van — (waaronder begre-						XXI
pen poudretten en kunstguano's)						XXI
metaaldraaierijen						XXI
metaaldraaierijen met een vermogen van niet						XXI
meer dan 50 pk totaal en in het algemeen						XXI
niet meer dan 7 pk per machine						XXI
metaalsmelterijen en/of gletterijen						XXI
metaalsmelterijen met een						XXI
gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van						XXI

M.

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
maximaal 100 ltr					0	XV
metaalsmelterijen en/of gletterijen met een						XV
gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van						XXI
maximaal 25 ltr					0	XXI
meubelfabrieken						XXI
meubelmakerijen waarvan de machinale in-						XXI
stallatie een vermogen heeft van niet meer						XXI
dan 40 pk totaal en in het algemeen niet						XXI
meer dan 7 pk per machine						XXI
meubelmakerijen waarvan de machinale in-						XXI
stallatie een vermogen heeft van niet meer						XXI
dan 10 pk totaal en in het algemeen niet						XXI
meer dan 5 pk per machine						XXI
mineraalwaterfabrieken ¹⁾					0	XXI
mineraalwaterfabrieken waarvan de machi-						XXI
nale installatie niet meer bedraagt dan 10 pk						XXI
moffelovens; inrichtingen waar — of email-						XXI
leerovens worden gebezigt						XXI
mortel; inrichtingen tot het vervaardigen van —						XXI
motorrijwielherstellinrichtingen						XXI
motorrijwielherstellinrichtingen met een vloer-						XXI
oppervlakte van de werkplaats van niet meer						XXI
dan 30 m ²						XXI
muziekinstrumentenfabrieken						XXI
muziekinstrumenten; herstellinrichtingen						XXI
voor —, voor zover behorende bij en uitslui-						XXI
tend bedoeld voor een winkelbedrijf ter						XXI
plaatse						XXI
olekokkerijen						XXI
olieslagerijen						XXI
onderwijsdoeleinden; inrichtingen voor —						XXI
ontvetten van wol; inrichtingen tot het —						XXI
ontspanningsinrichtingen						XXI
optische; inrichtingen tot het vervaardigen						XXI
van — artikelen						XXI
optische; inrichtingen tot het vervaardigen						XXI
van — artikelen voor zover behorende bij en						XXI
uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter						XXI
plaatse						XXI

O.

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
orthopedische; inrichtingen tot het vervaardigen van — artikelen		0				la
orthopedische; inrichtingen tot het vervaardigen van — artikelen voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				la
oude metalen, papier en rubber; inrichtingen tot het bewaren van —			0			VIII
oude metalen, papier en rubber; inrichtingen tot het bewaren van — in een gesloten gebouw			0			VIII
pannenbakkerijen				0		XIV
patentoliefabrieken				0		VII
petroleum; inrichtingen tot het bewaren van — (zie onder benzine)						
pharmaceutische; inrichtingen tot het vervaardigen, bewerken en verpakken van — artikelen						IV
phosphorfabrieken			0			la, III
photogeefabrieken				0		la, VII
plastic en plasticartikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van				0		la, IV
plavuiskapperijen				0		XIV
poets-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken				0		la, V
polijsterijen						
polijsterijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 6 pk		0				la
pompinstallaties						la
propaangas; inrichtingen tot bewaring van — (zie onder benzine)						
radiatorenherstelplaatsen			0			la
salpeterzuurfabrieken				0		la, XXIII
scheepsbouwerven				0		XV
schietpatronen; inrichtingen tot bewaring van —				0		III
schietpatronen; inrichtingen tot bewaring van — voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				III
schoenenfabrieken						la

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
schoenen; inrichtingen tot het herstellen van — sigaren- en sigarettenfabrieken, tabaks kerverijen en -drogerijen		0				la
sigarenmakerijen en -drogerijen annex tabaks kerverijen en -drogerijen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m ² bedraagt			0			la, XVI
sloperijen voor automobielen					0	VIII
sloperijen voor automobielen, mits het slopen geschiedt in een gesloten gebouw en het opslagterrein niet groter is dan 400 m ²				0		VIII
smederijen				0		XV
smederijen (huis-, kachel-, voorts goud- en zilversmederijen) voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				XV
smeltzekeringsfabrieken			0			la
soda; fabrieken van koolzure-, dubbel koolzure- en zwavelzure					0	la, XXIII
sodahydraatfabrieken					0	la
solaroliefabrieken				0		la, VII
specerijmalerijen				0		la
speelgoederenfabrieken				0		XXI
speelgoederenfabrieken met een vermogen van niet meer dan 40 pk				0		XXI
speelgoederen; inrichtingen tot het vervaardigen van —, voor zover behorende bij een winkelbedrijf ter plaatse met een vermogen van niet meer dan 5 pk						
spiritus; inrichtingen tot bewaring van — (zie onder benzine)		0				XXI
spijker- en draadnagelfabrieken					0	XV
steenbakkerijen					0	XIV
steenhouwerijen				0		XX
steenzagerijen				0		XX
steenzagerijen waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk					0	XX
stereotype-inrichtingen			0			la

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
T. suikerraffinaderijen suikerverwerkfabrieken ¹⁾ suikerverwerkfabrieken, waarvan het vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m ² ¹⁾ . teerkokerijen tegelbakkerijen tegelbakkerijen met elektrische ovens . . . tricotagefabrieken ¹⁾ turfcokesbranderijen turfoliefabrieken uitgifttestations voor melk en melkprodukten ¹⁾ uitgifttestations voor melk en melkprodukten waarbij alle werkzaamheden, met inbegrip van laden en lossen, plaats vinden in een gesloten gebouw ¹⁾ veevoederfabrieken verbrandingsmotoren; herstel-inrichtingen voor — verbrandingsmotoren; inrichtingen tot het reviseren van — verentabrieken verffabrieken verfindustrie; inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken t.b.v. — . . . verfmengerijen, malerijen en kokerijen . . verfmengerijen en malerijen en waarvan de machine installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk verspuitinrichtingen verspuitinrichtingen met een maximum oppervlakte van de vloer van de spuitinrichting van 35 m ² vertinnerijen verzinkerijen vis; inrichtingen tot het bewaren en bewerken van — vis; inrichtingen tot het bewaren en bewerken van —, mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht . . .						X Ia, Id Ia, Id Ia, V XIV XIV Ia, Id Ia Ia, VII Ia, Id
U. uitgifttestations voor melk en melkprodukten ¹⁾ uitgifttestations voor melk en melkprodukten waarbij alle werkzaamheden, met inbegrip van laden en lossen, plaats vinden in een gesloten gebouw ¹⁾ veevoederfabrieken verbrandingsmotoren; herstel-inrichtingen voor — verbrandingsmotoren; inrichtingen tot het reviseren van — verentabrieken verffabrieken verfindustrie; inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken t.b.v. — . . . verfmengerijen, malerijen en kokerijen . . verfmengerijen en malerijen en waarvan de machine installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk verspuitinrichtingen verspuitinrichtingen met een maximum oppervlakte van de vloer van de spuitinrichting van 35 m ² vertinnerijen verzinkerijen vis; inrichtingen tot het bewaren en bewerken van — vis; inrichtingen tot het bewaren en bewerken van —, mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht . . .						Ia, Id Ia XV Ia Ia Ia, V, VII Ia, V, VII Ia, V, VII Ia, V, VII Ia, V, VII Ia, V Ia, V XV XV XIII XIII Ia + V
V. uitgifttestations voor melk en melkprodukten ¹⁾ uitgifttestations voor melk en melkprodukten waarbij alle werkzaamheden, met inbegrip van laden en lossen, plaats vinden in een gesloten gebouw ¹⁾ veevoederfabrieken verbrandingsmotoren; herstel-inrichtingen voor — verbrandingsmotoren; inrichtingen tot het reviseren van — verentabrieken verffabrieken verfindustrie; inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken t.b.v. — . . . verfmengerijen, malerijen en kokerijen . . verfmengerijen en malerijen en waarvan de machine installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk verspuitinrichtingen verspuitinrichtingen met een maximum oppervlakte van de vloer van de spuitinrichting van 35 m ² vertinnerijen verzinkerijen vis; inrichtingen tot het bewaren en bewerken van — vis; inrichtingen tot het bewaren en bewerken van —, mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht . . .						Ia, Id Ia XV Ia Ia Ia, V, VII Ia, V, VII Ia, V, VII Ia, V, VII Ia, V Ia, V XV XV XIII XIII Ia + V

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
W. vlechterijen; metaaldraad vleesbewerkingsinrichtingen voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse vleeswarenfabrieken ¹⁾ voedings- en genotmiddelen; inrichtingen uitsluitend of in hoofzaak bestemd tot het bakken van — vruchtenstroopfabrieken ¹⁾ vulcaniseerinrichtingen vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 250 m ² bedraagt ¹⁾ vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 100 m ² bedraagt ¹⁾ vuilpenhouders; inrichtingen tot het vervaardigen van — vuurwerfabrieken wagennmakerijen wagennmakerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk wasserijen voor lijfgoederen ¹⁾ wasserijen voor lijfgoederen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk, de heetwaterinstallatie een V.O. heeft van niet meer dan 10 m ² ¹⁾ . wasserijen voor lijfgoederen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk, de heetwaterinstallatie een V.O. heeft van niet meer dan 5 m ² ¹⁾ . wasserij voor lompfen ¹⁾ watermeters; inrichtingen tot het herstellen van — weverijen; metaaldraad — lijsfabrieken zakken- en tapijtklopperijen zandstralen; inrichtingen tot het — of op						XV XIII XIII, Id VII X, Id XXIII Id, XXIII Id, XXIII Ia III XXI XXI Ia, Id Ia, Id Ia, Id Ia XV Ia XIX

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
daarmede overeenkomende wijze bewerken van voorwerpen				0	0	XV la
zeepziederijen						la
zlekenhuizen; inrichtingen verbonden aan — zinkverbindingen, inrichtingen tot verkrijgen van —	0					la
zoutzuurfabrieken						la
zuivelabrieken ¹⁾			0			la, ld
zuringzuurfabrieken						la
zuurstof- en acetyleneegasfabrieken				0		la, llb
zwartsefabrieken				0		la
zwavelkoolstoffabrieken				0		la, XXIII
zwavelzuurfabrieken					0	la, XXIII
zweminrichting			0			la

¹⁾ mits niet met kolen wordt gestookt.

De inrichtingen zijn gerubriceerd in 5 klassen, waaraan de volgende betekenis is toegekend:

Klasse 1: inrichtingen, welke naar hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen verspreid door wijk of buurt;

Klasse 2: inrichtingen, welke naar hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, echter geconcentreerd in een wijk- of buurtcentrum;

Klasse 3: inrichtingen, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken (kleine of lichte industrie);

Klasse 4: inrichtingen, welke door hun aard behoorlijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken, bijvoorbeeld door grote groenstroken, plantsoenen of water (middelgrote industrie);

Klasse 5: inrichtingen, welke door hun aard verwijderd dienen te zijn van woonwijken (middelzware en zware industrie).

Het principe van de toepassing van de staat van inrichtingen zit o.a. hierin, dat:

- wanneer "klasse 1" is toegestaan, alleen inrichtingen uit "klasse 1" mogen worden gevestigd;
- wanneer "klasse 2" is toegestaan, ook "klasse 1" is toegestaan;
- wanneer "klasse 3" is toegestaan, ook "klasse 1" en "klasse 2" is toegestaan;
- etc.;
- etc..

I N H O U D voorschriften bestemmingsplan KOOIMEER-WEST ALKMAAR.

	<u>Artikelen</u>
Algemene bepalingen	1 t/m 6
I. Voorschriften omtrent gronden die voor bebouwing in aanmerking komen.	7 t/m 23a
II. Voorschriften omtrent ander gebruik van de grond.	
A. Voorschriften omtrent gronden die voor de aanleg van straten, wegen en andere rijdende en stil- staande voertuigen bestemde ruimten in aanmerking komen.	24 t/m 25a
B. Voorschriften voor gronden, die niet of in geringe mate voor bebouwing in aanmerking komen.	26 t/m 31
III. Voorschriften omtrent het gebruik van de opstallen en de gronden.	32 t/m 49
IV. Strafbepaling.	50
V. Overgangsbepalingen.	
A. Inzake het bouwen.	51
B. Inzake het gebruik.	52
VI. Aanvullende bepalingen.	
A. Afwijkingsbevoegdheid.	53
B. Algemene vrijstellingsbepaling inzake het gebruik.	54
C. Wijzigingsbevoegdheid.	55
D. Beroepsprocedure.	56
E. Slotbepaling.	57
Staat van Inrichtingen, waarop de Hinderwet van toepassing is, behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan "Kooimeer-West".	

TOELICHTING deel uitmakende van het bestemmingsplan

"K O O I M E E R - W E S T" gemeente Alkmaar.

1. INLEIDING.

1. 1. De bij het plan behorende stukken.

Het bestemmingsplan Kooimeer-West is vervat in de volgende stukken:

1. toelichting
2. plankaart (tekening nr. 21.616, 8e wijziging)
3. kadastrale kaart (tekening nr. 21.937)
4. voorschriften.

In de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld.

1. 2. De situering van het plangebied (zie fig. 1).

Het gebied waarvoor het bestemmingsplan Kooimeer-West de bestemming van de gronden, het gebruik van die gronden en de daarop aanwezige bebouwing regelt is gelegen in het zuiden van de gemeente Alkmaar, direct ten oosten van de Kennemerstraatweg. Een gedeelte van het gebied maakte tot de grenswijziging van de gemeente Alkmaar op 1 oktober 1972 krachtens de wet van 20 april 1972, staatsblad nr. 272 deel uit van de gemeente Heiloo.

Het plan wordt begrensd door:

- de Kennemerstraatweg aan de westzijde;
- de Heilooërdijk aan de noordzijde;
- de Frederik Hendriklaan aan de oostzijde;
- de Heilooër Tolweg en de gemeentegrens tussen Heiloo en Alkmaar aan de zuidzijde.

1. 3. Samenhang met andere stedenbouwkundige plannen en binnen het plangebied geldende stedenbouwkundige plannen (zie fig. 2).

In het streekplan Noord-Kennemerland is voor het plangebied de richtlijn "stadsbebouwing c.a." vastgesteld.

Voor het onderhavige plangebied gelden momenteel:

1. het "uitbreidingsplan in onderdelen Kooimeer en de partiële herziening van het uitbreidingsplan in onderdelen Overdie en Achtermeer III" vastgesteld door de raad van de gemeente Alkmaar bij besluit van 24 oktober 1963, nr. 7 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij hun besluit van 27 oktober 1964, nr. 355, (de uitvoering van dit plangebied is grotendeels met toepassing van het toen geldende artikel 20 van de Wederopbouwwet in afwijking van het uitbreidingsplan geschied);
2. het uitbreidingsplan in hoofdzaak van de gemeente Heiloo, vastgesteld door de raad van die gemeente bij besluit van 28 januari 1955 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij hun besluit van 15 februari 1956, nr. 328;
3. het uitbreidingsplan Noord van de gemeente Heiloo vastgesteld door de raad van die gemeente bij besluit van 28 januari 1955 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij hun besluit van 15 februari 1956;
4. het uitbreidingsplan Kooimeer Heiloo van de gemeente Heiloo vastgesteld door de raad van die gemeente bij besluit van 26 februari 1964 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij hun besluit van 26 januari 1965, nr. 153.



fig. 1

De situering in het plangebied.

1. 4. Redenen tot het opstellen van dit bestemmingsplan.
 1. In de vigerende stedenbouwkundige plannen was destijds een aantal bestemmingen opgenomen, waaronder meergezinswoningen, actieve recreatie en bebouwing voor openbare of bijzondere bebouwing, die niet meer in overeenstemming zijn met de actuele behoefte voor dit gebied.
 2. De invloed van de verdubbeling van de Heilooër Tolweg en de kruising hiervan met de Kennemerstraatweg is in dit plan opgenomen.
 3. Als gevolg van de grenswijziging per 1 oktober 1972 is ook een deel van het grondgebied ten zuiden van de Heilooër Tolweg binnen de gemeentegrens van Alkmaar komen te liggen. Daar een gedeelte hiervan zo'n smalle strook betreft is het binnen de plangrens van dit plan gebracht.
 4. De bestaande bebouwing in het oostelijk deel van dit plan is met toepassing van artikel 20 van de Wederopbouwwet gerealiseerd.
Deze planwijziging beoogt onder meer deze bebouwing te legaliseren.
1. 5. Inrichting van het plan volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Met het plan "Kooimeer-West" wordt toepassing gegeven aan artikel 10, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, met dien verstande dat de bestemming wordt geregeld met de mogelijkheid tot enerzijds gedeeltelijk uitwerken, anderzijds tot wijziging door burgemeester en wethouders ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
2. STEDENBOUWKUNDIGE OPZET.
 2. 1. Algemeen.

De hoofdgedachte die aan het plan ten grondslag ligt is het invullen van dit nog onbebouwde gebied binnen de bebouwde kom, aansluitend aan de reeds aanwezige woon- en bedrijfsbebouwing, waarbij voorzien wordt in de behoefte aan eengezinshuizen, (open- en gesloten bebouwing) winkelvloeroppervlakte en aan bedrijfsbebouwing en/of kantoren gedeeltelijk met bijbehorende woningen.

De woonfunctie, aanwezig in het oostelijk plangebied wordt via de zuidzijde van het plan in verbinding gebracht met de woonbebouwing langs de Kennemerstraatweg, waarbij de reeds aanwezige, onderbroken rij, vrijstaande villa's wordt opgevuld. De achter de Kennemerstraatweg gelegen, en als zodanig reeds bestemde, bedrijfsbebouwing wordt in dit plan gehandhaafd en aan de oostzijde ontsloten.

De zuidelijk langs de Heilooërdijk gelegen woonbebouwing en het scholenterrein vindt in dit plan een afronding. Centraal in het plan is een winkelbestemming geprojecteerd. Naast de te realiseren winkelbebouwing zal parkeergelegenheid worden aangelegd. De geprojecteerde winkelbestemming wordt deels omsloten door een waterberging.
 2. 2. Structuurbepaling.

De ligging van de Kennemerstraatweg, de Heilooërdijk, de Frederik Hendriklaan en de Heilooër Tolweg zijn vormbepalend voor dit plan. Het bestaande stratenpatroon in het oostelijk plangebied is een structuurbepalend element voor het overige plangebied. Ook de bestaande bebouwing binnen het plangebied is van invloed geweest op het ontwerp. Daarnaast is ook met de bestaande waterlopen buiten de plangrens rekening gehouden.



fig. 2 Binnen het plangebied geldende stedenbouwkundige plannen.

2. 3. In het plan aanwezige bebouwing.

1. Tussen de Heilooërdijk en de Anna Paulownastraat ééngezinswoningen in twee bouwlagen met een kap, garages, een trafo en een aanbouw.
2. Tussen de Anna Paulownastraat en de Prins Alexanderstraat scholen voor basis- en kleuteronderwijs met een gymnastieklokaal.
3. Tussen de Amalia van Solmsstraat en de Prins Alexanderstraat twee flatgebouwen bestaande uit een vleugel van 5 woonlagen op een onderhuis, waarin zich garages en bergingen en een vleugel van 3 woonlagen op een onderhuis, waarin zich woningen, garages en bergingen bevinden; het bejaardencentrum De Nieuwpoort, bestaande uit een verzorgingstehuis in 6 bouwlagen waaromheen woningen voor bejaarden gebouwd in 2 en 3 bouwlagen zonder kap.
4. Tussen de Prins Alexanderstraat en de Prinses Mariannestraat ééngezinswoningen in twee bouwlagen met een kap, garages en een trafostation.
5. Tussen de Prinses Mariannestraat en de Heilooër Tolweg vrijstaande villa's, één bouwlaag al of niet met een souterrain en afgedekt met een kap.
6. Bij de aansluiting van de Frederik Hendriklaan op de Prinses Mariannestraat een boerderij die niet als zodanig is bestemd.
7. Tussen de Heilooër Tolweg en de gemeentegrens met Heiloo een vijftal eengezinswoningen twee verdiepingen met een kap, een vrijstaande woning één verdieping met kap en een boerderij met bijgebouwen.
8. Tussen de Kooimeerlaan en de Heilooër Tolweg een trafo, een tiental woningen met twee verdiepingen en een kap waarvan 2 woningen aan de Kennemerstraatweg op de hoek van de Kooimeerlaan in gebruik zijn als bejaardentehuis en het naastgelegen pand aan de Kooimeerlaan in gebruik is als bureau voor de Rijkspolitie en aan het oostende van de Kooimeerlaan een plaatwerkfabriek die niet als zodanig is bestemd.
9. Aan de noordzijde van de Kooimeerlaan met pand kadastraal genummerd 5376 zijnde een aardappelbewaarpplaats, het pand kadastraal genummerd 5459 zijnde een woonhuis met daarachter een loodgieterswerkplaats, voorts een zestal woonhuizen, daarna de toegang met bedrijfswoning voor de op het kadastraal genummerde perceel 5460 gevestigde bedrijfspanden van het aannemersbedrijf De Moel b.v., en op de hoek Kooimeerlaan/Kennemerstraatweg een drukkerij.
10. Langs de Kennemerstraatweg grotendeels woonhuizen veelal 2 verdiepingen met een kap onderbroken door: op het perceel kadastraal genummerd 5430 een als woonhuis ingerichte boerderij; op het perceel kadastraal genummerd 5426 een bedrijfspand tijdelijk in gebruik als bureau voor de Rijkspolitie; op het perceel kadastraal genummerd 5423 een bedrijfspand in gebruik als architectenbureau; op het perceel kadastraal genummerd 3415 bedrijfspanden in gebruik als aannemersbedrijf en autoboxen; op het perceel kadastraal genummerd 5414 autoboxen.
11. Langs de Heilooërdijk grotendeels woonhuizen 2 verdiepingen met een kap onderbroken door: op de percelen kadastraal genummerd 5394 t/m -98 en 5419 bedrijfspanden in gebruik bij een automobielbedrijf; op de percelen kadastraal genummerd 5389 en 5390 bedrijfspanden in gebruik als benzineverkoopspunt en een zelfbedieningswarenhuis op het perceel kadastraal genummerd 5389 achter het woonhuis een electromotorenwinkelbedrijf.

2. 4. Overige reeds in het plan aanwezige voorzieningen.

1. De voor "agrarische doeleinden" bestemde gronden zijn allen als zodanig in gebruik. Het merendeel hiervan is weidegrond.
2. De voor "water" bestemde gronden zijn, zij het in een iets ander beloop en van kleinere oppervlakte, als poldersloten aanwezig.
3. De rond de bestaande bebouwing benodigde straten, pleinen, plantsoenen, tuinen en erven en als zodanig op de plankaart aangegeven zijn aanwezig.
4. De noordelijke en zuidelijke rijbaan vanaf het kruispunt met de Kennemerstraatweg van de Heilooër Tolweg en het rijwielpad daarlangs zijn aanwezig.

2. 5. Planinhoud.

Buiten de reeds onder 2. 3. genoemde bebouwing en de onder 2. 4. genoemde aanleg bevat het plan:

1. Een terrein ten oosten van het verlengde van de Mauritskade tussen de Heilooërdijk en de Amalia van Solmsstraat bestemd voor de bouw van 3 blokken van 5 à 6 eengezinswoningen, gesloten bebouwing 2 verdiepingen met een kap en voor de bouw van daarbij behorende 28 garageboxen.
2. Een terreingedeelte aansluitende aan het scholenterrein tussen de Anna Paulownastraat en de Amalia van Solmsstraat bestemd voor de bouw van een kleuterschool.
3. Een terrein bestemd voor de bouw van vrijstaande eengezinshuizen, één bouwlaag, al dan niet op een souterrain.
4. Een tweetal terreinen, waarvan de indeling der gronden nader door burgemeester en wethouders en in overleg met de Inspecteur van de Volksgezondheid zal worden uitgewerkt overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is bestemd voor de bouw van eengezinshuizen 1 of 2 bouwlagen, vrijstaand of geschakeld en voor de bouw van eengezinshuizen, twee bouwlagen (vrijstaand) met de daarbij behorende erven, tuinen, woonpaden en openbaar groen.
5. Een terrein langs het in noordelijke richting ombuigende gedeelte van de Kooimeerlaan bestemd voor de bouw van bedrijfsbebouwing en/of kantoren in één bouwlaag, waarboven eengezinshuizen en/of kantoren in twee bouwlagen met daarachter een strook bestemd voor bedrijfsbebouwing en/of kantoren met een maximale hoogte van 4 m.
6. Een terrein ongeveer in het hart van het plan gelegen, waarvan de indeling der gronden nader door burgemeester en wethouders zal worden uitgewerkt overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zal worden bestemd voor de bouw van een winkel voor de detailhandel en daarbij behorende voorzieningen in twee bouwlagen en voor de aanleg van parkeerplaatsen voor het winkelend publiek.
7. De terreinen achter de Kennemerstraatweg en de Heilooërdijk bestemd voor bedrijfsbebouwing en/of kantoren met maximale hoogten van 4, 7, 5 en 10 m.
8. Een terrein oostelijk van het onder 7 genoemde terrein bestemd voor verkeersdoeleinden en bedoeld voor parkeren voor de daar ten westen van geprojecteerde bedrijven met een mogelijkheid tot ontsluiting van deze bedrijfsterreinen op de oostelijk daarvan gelegen weg.
9. In de bouwblokken gelegen tussen de Heilooërdijk en de Anna Paulownastraat en de Prins Alexanderstraat en de Prinses Mariannestraat is de van de weg afgekeerde bebouwingslijn geplaatst op 9 meter.

2. 6. Omschrijving van de bestemmingen.

1. De terreinen voor "bedrijfsbebouwing en/of kantoren, één bouwlaag, waarboven eengezinshuizen in maximaal twee bouwlagen" (bd1/ki+e2) aangegeven, hebben betrekking op de bestaande bebouwing noordelijk langs de Kooimeerlaan. De ontwikkeling van het huidige gebruik wordt met deze bestemming gevolgd. De bebouwing op de begane grond mag worden vervangen door bedrijfsbebouwing en/of kantoren waarboven het wonen in twee bouwlagen zal zijn toegestaan. De nog aanwezige woningen op de begane grond mogen op grond van de overgangsbepalingen gehandhaafd, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, mits de bestaande strijdigheid niet wordt vergroot.
2. De terreinen voor "eengezinshuizen, één bouwlaag al dan niet op een souterrain, open bebouwing (vrijstaand)" (e1^(v)e1s^(v)) zijn gelegen noordelijk langs de Heilooër Tolweg. Per 20 m terreinbreedte, op de langs de weg gelegen bebouwingslijn gemeten, mag slechts één vrijstaande woning gebouwd worden bestaande uit één bouwlaag afgedekt met een kap waarvan de helling tussen de 15° en 40° zal zijn of één woonlaag op een souterrain eveneens afgedekt met een kap met dezelfde hellingbeperking. Ieder huis zal tenminste 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens moeten worden opgericht. Van elk perceel mag maximaal 25% worden bebouwd.
De goothoogte van de aan- en uitbouwen zal ten hoogste 2.40 m mogen bedragen terwijl deze bebouwing 2 m uit de zijdelingse perceelsgrens moet blijven.
Overschrijding van de van de weg afgekeerde bebouwingslijn is alleen toegestaan voor aan- en uitbouwen tot max. 2.50 m uit die lijn.
Per woonhuis zal 1 stallings- of parkeerruimte op eigen terrein worden geëist.
3. Het terrein voor "eengezinshuizen, 1 of 2 bouwlagen, vrijstaand of twee aaneen (open bebouwing) waarvan de indeling der gronden nader door burgemeester en wethouders zal worden uitgewerkt" (e2^(v/ob)) heeft betrekking op het ten westen van de Koningin Sophiastraat gelegen gebiedsdeel.
Uitsluitend mogen + 40 eengezinshuizen worden gebouwd.
Per woonhuis zal tenminste 1,3 stallings- of parkeerruimte worden geëist.
4. De bestemming "eengezinshuizen, twee bouwlagen, twee aaneen, (open bebouwing)" (e2^(ob)) heeft betrekking op de bestaande huizen zuidelijk langs de Kooimeerlaan. Per perceel zal de bebouwing tenminste 3 m uit de zijerfafscheiding moeten blijven. Binnen de strook van 3 m is het bouwen van één garage van max. 30 m² op de achtererfscheiding toegestaan. Gebouwd mogen worden dubbele woonhuizen bevattende 2 verdiepingen met een kap.
5. De bestemming "eengezinshuizen, twee bouwlagen (gesloten bebouwing)" (e2^(gb)), heeft betrekking op de bestaande huizen langs de Kennemerstraatweg en de Heilooërdijk en tussen de Heilooërdijk en de Anna Paulownastraat en tussen de Prins Alexanderstraat en de Prinses Mariannestraat.
Per bouwperceel mag één eengezinshuis worden opgericht in max. 2 bouwlagen met een kap.
6. De bestemmingen "bejaardentehuizen, twee bouwlagen" (o2) en "bejaardentehuizen, drie bouwlagen" (o3) hebben betrekking op de bejaardentehuizen deel uitmakende van De Nieuwpoort aan de Prins Alexanderstraat. De woningen mogen bestaan uit respectievelijk 2 en 3 bouwlagen zonder kap. Deze woningen zijn bestemd voor de huisvesting van bejaarden.

7. De bestemmingen "meergezinshuizen, 3 bouwlagen op een onderhuis" (m3^o) en "meergezinshuizen, 5 bouwlagen op een onderhuis" (m5^o) hebben betrekking op de reeds bestaande flats aan de Amalia van Solmsstraat en mogen bevatten resp. 3 en 5 bouwlagen op een onderhuis waarin zich woningen, bergingen en garages bevinden.
8. De bestemming "openbare en/of bijzondere bebouwing" (obb) heeft betrekking op het scholenterrein tussen de Anna Paulownastraat en de Amalia van Solmsstraat en op het bejaardentehuis De Nieuwpoort. Deze terreinen zijn bedoeld voor de bouw van gebouwen voor openbare, culturele en sociale doeleinden. De bestaande scholen en het bejaardentehuis passen in deze bestemming. Op de plankaart is er per object de toelaatbare hoogte en het maximale bebouwingspercentage aangegeven. De niet te bebouwen gedeelten van deze gronden mogen uitsluitend als tuin, gemeenschappelijk groen, plantsoen, speelgelegenheid, parkeerterrein, weg of pad worden aangelegd.
9. De bestemming "bedrijfsbebouwing en/of kantoren" (bd/k) heeft betrekking op de achter de Kooimeerlaan, Kennemerstraatweg en de Heilooërdijk gelegen gronden. Deze terreinen zijn bedoeld voor bij het wonen behorende bedrijfsactiviteit. Ter plaatse mogen slechts inrichtingen worden gevestigd genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende staat.
Er zullen alleen grootschalige detailhandels-activiteiten worden toegestaan.
10. De bestemming "winkels" (w) heeft betrekking op het terrein ongeveer in het hart van het plan. Hier mag worden gebouwd een winkel voor de detailhandel, in twee bouwlagen. De maximum bedrijfsvloeroppervlakte is bepaald op 10.800 m² en de verkoopvloeroppervlakte op 5.600 m² aan de hand van het gehouden distributie-planologisch onderzoek door de Stichting het Nederlands Economisch Instituut te Rotterdam.
Op de plankaart is de maximaal toelaatbare hoogte en het maximaal toelaatbare bebouwingspercentage aangegeven.
Met de eigenaar van de thans aanwezige detailhandelsvestiging aan de Heilooërdijk zal een bouwexploitatie-overeenkomst worden gesloten. Hierin wordt mede bepaald dat bij gereedkoming van de nieuwe winkelvevestiging de detailhandelsactiviteiten in de food-sector in de opstallen aan de Heilooërdijk worden beëindigd en slechts bepaalde - in de voorschriften limitatief omschreven - detailhandelszaken ter plaatse mogen worden gevestigd.
11. De bestemming "aanbouw" (a) heeft betrekking op de ketelhuisen gebouwd aan 2 hoekwoningen van de aan de Anna Paulownastraat en de Prinses Mariannestraat gelegen woningen. Nadat de op de ketelhuisen aangesloten woningcomplexen alle waren voorzien van een individuele verwarming moest naar een passende bestemming worden gezocht. Deze is gevonden in de vorm van de bestemming "aanbouw" waardoor extra woonruimte bij de aanliggende woning kan worden gecreëerd waarbij o.m. gedacht is aan aangepaste woonruimte voor een in gezinsverband wonende minder valide.
De goot- en/of boeiboordhoogte mag niet meer zijn dan 3 m, overeenkomstig de reeds bestaande toestand.
12. De bestemming "terreinen voor agrarische doeleinden, met bebouwing" heeft betrekking op de ten zuiden van de Heilooër Tolweg gelegen boerderij, bijbehorende schuren en erf.

Ter plaatse mag maximaal 750 m² bedrijfsbebouwing en een dienstwoning met huishoudelijke berging en een garagebox worden gerealiseerd.

13. De bestemming "terrein voor agrarische doeleinden, zonder bebouwing" heeft betrekking op het ten zuiden van de Heilooër Tolweg gelegen grasland. Dit grasland maakt deel uit van het onbebouwde polderland tussen de bebouwing langs het Heilooër gedeelte van de Kennemerstraatweg en de Rijksweg nr. 9.
In het streven naar handhaving van het open ruimtelijke beeld is hier geen bebouwing toegestaan.
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling van de voorschriften verlenen ten behoeve van de aanleg van een voet- en fietspad.
14. De bestemming "terreinen voor verkeersdoeleinden" heeft betrekking op aan te leggen al dan niet verharde parkeergelegenheid, verkeersgebieden anders dan openbare wegen en reservering voor een later aan te leggen fietsroute (zie ook onder het hoofdstuk Verkeer en Vervoer) in- en uitritten met het daarbij behorend straatmeubilair en beplanting. Met uitzondering van de vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders voor ten dienste van het verkeer noodzakelijke bebouwing van max. 20 m³ voor toezicht is geen bebouwing toegestaan.
15. De bestemming "erven" heeft betrekking op de bij de eengezinshuizen in twee bouwlagen behorende achtertuinen. Per bijbehorende woning mag één schuur gebouwd worden van max. 10 m².
De schuren mogen uitsluitend gebruikt worden voor bergruimte voor huishoudelijke doeleinden.
De maximale hoogte van deze bijgebouwen mag ten hoogste 2,50 m bedragen.
16. De bestemming "tuinen gemeenschappelijk" heeft betrekking op de gemeenschappelijke tuinen bij de flats aan de Amalia van Solmsstraat en bij het bejaardentehuis De Nieuwpoort aan de Prins Alexanderstraat. Bebouwing is niet toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling geven voor het bouwen van bouwwerken van geringe omvang behorende tot de tuinaanleg zoals terrassen, pergola's, muurtjes en dergelijke van beperkte afmeting en voor het aanbrengen van speelwerktuigen en zitbanken.
17. De bestemming "tuinen niet gemeenschappelijk" heeft betrekking op de van de openbare weg af zichtbare tuinen die niet voor bebouwing in aanmerking komen. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen van bouwwerken van geringe omvang behorende tot de tuinaanleg zoals terrassen, pergola's, muurtjes en windkeringen.
18. De bestemming "openbaar groen" heeft betrekking op de voor plantsoen, wandelgebied, berm en talud bedoelde gronden, nadere detaillering met perken, bomen, paden, speelgelegenheden en zitbanken is mogelijk. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen van een telefooncel, abri, gedenkteken, brievenbus of andere daarop nodige of passende kleine bouwwerken met een inhoud van niet meer dan 20 m³ indien daartegen uit stedenbouwkundige, verkeerstechnische of landschappelijke overwegingen geen bezwaren bestaan. Deze vrijstelling geldt echter niet voor het aan beide zijden van de Heilooër Tolweg gelegen openbaar groen.

19. De bestemming "water" heeft betrekking op het polderwater. De bouw van kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding zal toegestaan zijn.
20. De bestemming "openbare weg" heeft betrekking op de wegen, straten, pleinen en paden met de daarbij benodigde weg- en waterbouwkundige kunstwerken en andere werken. De indeling der gronden in rijstroken, parkeerstroken, fietspaden, voetpaden, bermen en dergelijke is op de plankaart aangegeven.

3. VERKEER EN VERVOER.

3. 1. Het verkeer.

Direct ten westen van het plangebied loopt noord-zuid gericht de Kennemerstraatweg, een van de voornaamste wegen van en naar het centrum. Binnen het plangebied in het zuidelijk deel ervan loopt oost-west gericht de Heilooër Tolweg deel uitmakende van de "ruit" rond Alkmaar. Deze weg is uitsluitend autoweg met noordelijk daarlangs een fietspad, waarop het rijden in beide richtingen is toegestaan. Naast de wijkverbindende functie wordt via deze weg ook het doorgaande verkeer buiten de woonwijken om Alkmaar geleid. De weg is in onderhoud en beheer bij de provincie Noord-Holland. De kruising van deze weg met de Kennemerstraatweg is met verkeerslichten beveiligd.

Indien t.z.t. het fietsverkeer uit capaciteitsoverwegingen niet meer op deze kruising kan worden toegelaten zal een fietstunnel onder de Heilooër Tolweg gemaakt kunnen worden, waartoe aan het eind van de Kooimeerlaan via de bestemming "verkeersdoeleinden" een strook grond is gereserveerd.

Binnen het plangebied is een verbinding gepland tussen de Mauritskade, de Heilooërdijk en de Kooimeerlaan. Na realisering van de nieuwe bestemmingen zal op laatstgenoemde weg eenrichtingsverkeer worden ingesteld in die zin, dat het gemotoriseerde verkeer zich uitsluitend vanaf de Kooimeerlaan in noordelijke richting (dus naar de Mauritskade) kan begeven.

Tussen Koningin Sophiastraat en de Prins Alexanderstraat is een verbinding gemaakt, welke zodanig ingericht wordt, dat het verkeer slechts met aangepaste snelheid het woongebied kan bereiken.

Door dit totale wegenstelsel binnen het plangebied zijn alle bestemmingen naar gelang hun aard voldoende bereikbaar.

Teneinde de verkeersintensiteit zo veel mogelijk te beperken is de Anna Paulownastraat waaraan de toegangen van de scholen zijn gelegen aan de zijde van de Frederik Hendriklaan voorzien van een trottoirdrempel terwijl aan de andere zijde de straat eindigt in een verkeersgebied tussen garages dat evenwel verbinding geeft met de Heilooërdijk ook weer via een trottoirdrempel.

3. 2. Parkeren.

Bij de woningen in het nog te bebouwen gebied wordt uitgegaan dat per woning een garage gebouwd zal worden terwijl veelal voor de garage ook een stallingsplaats op eigen terrein aanwezig zal zijn. Bij de bestaande woningen is voldoende stallings- en parkeer ruimte aanwezig.

Bij de uitwerking van de bestemming "winkels" zal worden bepaald hoeveel parkeergelegenheid ter plaatse nodig zal zijn, uitgaande van de norm 1 parkeerplaats per 25 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Oostelijk van de bestemming "bedrijfsbebouwing" is op de bestemming "verkeersdoeleinden" parkeermogelijkheid voor de aanliggende bedrijven.

3. 3. Openbaar vervoer.

In het noorden van het plangebied, langs de Heilooërdijk tussen de Frederik Hendriklaan en de Mauritskade is een halteplaats van de lokale autobuslijn naar het NS-station en naar het centrum. Op de Kennemerstraatweg, westelijk van het plangebied zijn halteplaatsen van de interlokale buslijnen vanaf het NS-station Alkmaar naar Heiloo richting Haarlem en de Egmond.

4. BODEMKUNDIGE GEGEVENS, WATERHUISHOUDING.

4. 1. Algemeen.

In dit hoofdstuk worden weergegeven de resultaten van de inventarisatie van het plangebied voor wat betreft de fysieke omstandigheden.

4. 2. Bodemgesteldheid.

Aan de hand van uitgevoerde handboringen en een boring ten behoeve van de N.V. Kooimeer blijkt het bodemprofiel van het exploitatiegebied te zijn opgebouwd uit de volgende lagen:

0	-	0,30 m	teelaarde
0,30 m	-	0,70 m	klei met zand, matig fijn en oerbanden
0,70 m	-	1,95 m	zand, matig grof, slibhoudend
1,95 m	-	6,85 m	zand, middelfijn, slibhoudend en enkele kleihoudende
6,85 m	-	11,55 m	fijne zandlenzen en
11,55 m	-		en dieper zand, matig grof tot middelgrof.

4. 3. Waterhuishouding.

Het bestemmingsplan "Kooimeer-West" ligt in twee polders. Het westelijk deel tussen Kennemerstraatweg en Koningin Sophiastraat is ondergebracht bij de Oosterzijpolder, die in beheer is bij het Waterschap Het Lange Rond. Het oostelijk deel maakt deel uit van de voormalige polder Overdie en Achtermeer. Volgens het Jaarboek van de Provincie Noord-Holland 1977 is het zomerpeil van het plangebied binnen de Oosterzijpolder 1,27 m - N.A.P. Het zomerpeil van de voormalige polder Overdie en Achtermeer is 1,65 m - N.A.P.

Voor de realisering van het plan zal in overleg met het Waterschap Het Lange Rond van de Oosterzijpolder het gedeelte binnen de Oosterzijpolder (gelegen tussen de Kennemerstraatweg, Heilooërdijk, Koningin Sophiastraat en Heilooër Tolweg) worden ontpolderd door afsluiting van de duiker in de Heilooër Tolweg. Door de aanleg van een stuw nabij deze duiker zal het bestaande peil van 1,27 m - N.A.P. worden gehandhaafd, terwijl de afwatering naar de voormalige polder Overdie en Achtermeer plaatsvindt. Het gehele gebied ten noorden van de Heilooër Tolweg wordt dan bemalen door het dieselmemaal aan de Cort van der Lindenkade, dat het water ter plaatse uitslaat op de Schermerboezem. De oppervlakte van de op de plankaart aangegeven waterpartijen binnen het te ontpolderen gebied van de Oosterzijpolder is voldoende om de toegestane peilfluctuatie op te vangen.

4. 4. Verversing van het oppervlaktewater.

In de Heilooërdijk bij de Mauritskade zal een (niet op de plankaart aangegeven) inlaatwerk worden aangebracht, zodat regelmatige verversing mogelijk is, vanuit de Bleekerssloot, deel uitmakende van de Schermerboezem. Hierdoor zal doorspoeling van het polderwater mogelijk worden, zodat aan de kwaliteitseisen van het oppervlaktewater ten aanzien van de vervuilingsswaarde kan worden voldaan.

4. 5. Schermerboezem en waterkering.
Volgens het Jaarboek van de Provincie Noord-Holland varieert het peil van de Schermerboezem, waarvan de langs de Mauritskade (buiten het plangebied) gelegen Bleekerssloot deel uitmaakt, van 0,58 m - N.A.P. tot N.A.P. behoudens op- en afwaaiing.
De Heilooërdijk moet ter plaatse van de beëindiging van de Bleekerssloot gezien worden als waterkering.
4. 6. Terreinophoging.
Het bestaande oostelijke plangedeelte is opgehoogd tot op 0,50 + NAP. Deze ophoging zal worden doorgezet tot de noord-zuid lopende waterpartij. De achtertuinen achter de woningen langs de Kennemerstraatweg liggen op + 0,20 m + NAP. Om te voorkomen dat deze tuinen wateroverlast zullen krijgen zal de noord-zuidweg oostelijk langs het bedrijventerrein op een hoogte van 0,00 m + NAP worden aangelegd. Het voor "winkels" bestemde terrein met de daar omheen gesitueerde parkeergelegenheid op de bestemming "verkeersdoeleinden" zal worden aangelegd op 0,30 m - NAP. Hierdoor zal vanuit de woonwijk gezien deze parkeergelegenheid tevens minder in het oog vallen.
4. 7. Afvoer van vuil- en hemelwater.
In het bestemmingsplangebied is, c.q. wordt, voor de afvoer van vuil- en hemelwater een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. De neerslag op het verharde oppervlak wordt via een regenwaterafvoerstelsel geleid naar het polderwater.
Het vuilwater zal naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Alkmaar worden gepompt, overeenkomstig de eisen gesteld door de beheerder van die installatie, het Hoogheemraadschap voor de Uitwaterende Sluizen in Kennemerland en Westfriesland te Edam.
Voorzover de woningen en gebouwen binnen het plangebied nog niet op de riolering zijn aangesloten wordt er naar gestreefd dit zo spoedig mogelijk te doen.
5. DIVERSEN.
5. 1. Planonderzoek.
 1. Ten aanzien van de algehele stedenbouwkundige visie voor Alkmaar kan verwezen worden naar de "Structuurnota Alkmaar 1974".
 2. Ten aanzien van de verkeersintensiteiten in en rond Alkmaar kan verwezen worden naar het rapport "Verkeers- en vervoersonderzoek Alkmaar - Heerhugowaard" van het ingenieursbureau Van Dijk te Den Haag - Zürich.
 3. Ten aanzien van de waterhuishouding in het plangebied kan verwezen worden naar het rapport "Waterhuishouding bestemmingsplan Kooimeer-West te Alkmaar" van het ingenieursbureau Grabowsky en Poort b.v. te Hoorn.
 4. In verband met de in het bestemmingsplan opgenomen globale bestemming "winkels" waarvan de uitwerking zal plaatsvinden door burgemeester en wethouders, heeft een distributie-plano-logisch onderzoek plaatsgevonden.
De voorschriften zijn met betrekking tot de te realiseren winkelvestiging afgestemd op de resultaten.
5. 2. Straalverbindingen.
In het gebied waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld komen geen straalpaden voor zoals bedoeld in artikel 13, lid 4 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

6. VOOROVERLEG.

In het kader van het in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening genoemde vooroverleg is het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan:

1. Provinciale Planologische Dienst.
2. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in Utrecht en Noord-Holland.
3. Hoofdingenieur-directeur van de Volkshuisvesting en de Bouwnijverheid in de provincie Noord-Holland.
4. Hoogheemraadschap van de Uitwaterende Sluizen in Kennemerland en Westfriesland.
5. Inspecteur van de Volksgezondheid belast met het toezicht op de hygiëne en het milieu, Inspectie Noord-Holland.
6. Provinciale Waterstaat van Noord-Holland.
7. Eerstaanwezend-ingenieur der Genie.
8. Hoofdingenieur-directeur voor de Landinrichting in de provincie Noord-Holland.
9. Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier.
10. Stichting orgaan voor overleg en advies in de provincie Noord-Holland (Opbouworgaan Noord-Holland).
11. Hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat in de provincie Noord-Holland.
12. Gemeentebestuur van Heiloo.
13. Bestuur van het Waterschap Het Lange Rond.
14. Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noord-Holland.
15. Gemeenschappelijk Gasbedrijf Kop Noord-Holland.
16. Provinciaal Waterleidingbedrijf voor Noord-Holland.
17. Rijksdienst voor de Monumentenzorg.
18. De Noord-Zuid-Hollandse Vervoermaatschappij N.V.
19. Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord-Holland.
20. De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Hollands Noorderkwartier.
21. P.T.T.
22. De directeur-generaal van de energievoorziening.

Voorts is het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de Stichting Welzijn Alkmaar, de Kulturele Raad Alkmaar en de Stichting Wijkorganisatie Overdie/Kooimeer.

7. ALGEMENE UITVOERBAARHEID.

Bij onderzoek is gebleken, dat het plan uitvoerbaar is. Hierbij kan erop worden gewezen dat met de eigenaren/opdrachtgevers van de uit te werken bestemmingen ("w", "e2(v/ob)" en "e2(v)") een bouwexploitatie-overeenkomst zal worden gesloten.

I N H O U D toelichting bestemmingsplan KOOIMEER - WEST ALKMAAR.

	<u>bladzijde</u>
1. INLEIDING.	
1. Bij het plan behorende stukken.	26
2. De situering van het plangebied.	26
3. Samenhang met andere stedenbouwkundige plannen en binnen het plangebied geldende stedenbouwkundige plannen.	26
4. Redenen tot opstellen van dit bestemmingsplan.	28
5. Inrichting van het plan volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening.	28
2. STEDEBOUWKUNDIGE OPZET.	
1. Algemeen.	28
2. Structuurbepaling.	28
3. In het plan aanwezige bebouwing.	30
4. Overige reeds in het plan aanwezige voorzieningen.	31
5. Planinhoud.	31
6. Omschrijving van de bestemmingen.	32
3. VERKEER EN VERVOER.	
1. Het verkeer.	35
2. Parkeren.	35
3. Openbaar vervoer.	36
4. BODEMKUNDIGE GEGEVENS, WATERHUISHOUDING.	
1. Algemeen.	36
2. Bodemgesteldheid.	36
3. Waterhuishouding.	36
4. Verversing van het oppervlaktewater.	36
5. Schermerboezem en waterkering.	37
6. Terreinophoging.	37
7. Afvoer van vuil- en hemelwater.	37
5. DIVERSEN.	
1. Planonderzoek.	37
2. Straalverbindingen.	37
6. VOOROVERLEG.	38
7. ALGEMENE UITVOERBAARHEID.	38

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who were present at the meeting.

2.

3.