



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Beheersverordening | Toelichting

Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen, 1e herziening

Gemeente Castricum

Datum: 9 september 2021

Projectnummer: 180160.01

ID: NL.IMRO.0383.BVBakkumNOWBedr1eh-VS01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Besluitgebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	5
2	De beheersverordening	7
2.1	Inleiding	7
2.2	De beheersverordening	7
2.3	Aanvullende ruimtelijke instrumenten	8
3	Beschrijving bestaande situatie	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Beschrijving van het besluitgebied	10
4	Uitgangspunten herziening van de beheersverordening	13
4.1	Afstemming op het geldende planologische regime	13
5	Beleidskaders en onderzoek	14
5.1	Inleiding	14
5.2	Beleidsaspecten	14
5.3	Milieu- en omgevingsaspecten	19
6	Regels van de beheersverordening	20
6.1	Regels bestemmingsplannen	20
6.2	Afwijkende regels	20
7	Uitvoerbaarheid	22
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
7.2	Economische uitvoerbaarheid	22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Hoewel sinds juli 2018 geen wettelijke actualisatieplicht meer geldt voor bestemmingsplannen, wil de gemeente Castricum toch over recente plannen beschikken. Voor het grondgebied van de geldende bestemmingsplannen “Bakkum”, “Castricum Noord, Oost en West (NOW)” en “Bedrijventerreinen” zijn de bestemmingsplannen inmiddels verouderd.

Een actualisatie van een bestemmingsplan kan ofwel via een bestemmingsplan ofwel via een beheersverordening plaatsvinden. De gemeente Castricum heeft ervoor gekozen om voor bovengenoemde plangebieden, met uitzondering van de gebieden waar nog ontwikkeling gaan plaatsvinden, een beheersverordening op te stellen, aangezien er geen of nauwelijks nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te verwachten zijn de komende jaren.

Op 31 oktober 2019 is een beheersverordening vastgesteld waarin uniforme regels voor de deelgebieden Bakkum en Castricum NOW zijn opgenomen voor wat betreft de erfbouwingsregeling bij woningen. De uniforme regeling van de gemeente is namelijk ruimer dan de regeling zoals opgenomen in deze bestemmingsplannen. Met de beheersverordening kregen de inwoners van deze plangebieden dus dezelfde mogelijkheden als de overige inwoners van de gemeente. Voorts zijn dubbelbestemmingen voor ‘Waarde - Archeologie’ opgenomen op basis van het gemeentelijk beleid, daar waar dat in de onderliggende bestemmingsplannen nog niet was gedaan. Daarnaast is de regeling omtrent woningen en bedrijfswoningen voor het plangebied Bedrijventerreinen aangepast, zodat het bestaande aantal niet vergroot kan worden.

Na vaststelling is echter geconstateerd dat op één punt de erfbouwingsregeling van Castricum NOW juist ruimer was dan de uniforme erfbouwingsregeling. Er gold in dit plangebied nl geen eis dat bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn van de woning moeten worden gebouwd. Zodoende zijn in dit gebied jarenlang vergunningen verleend voor bijbehorende bouwwerken evenwijdig aan de voorgevelrooilijn. Daarom wordt de beheersverordening herzien met deze herziening, waarbij deze (kleine) omissie wordt hersteld. Tevens wordt met deze herziening de regeling ten aanzien van het toegestane bedrijfswoning en woningen binnen het bestemmingsplan Bedrijventerreinen aangescherpt, zodat eenduidig geregeld is dat alleen de bestaande bedrijfswoningen en woningen binnen dit gebied zijn toegestaan.

Voorts wordt de uniforme parkeerregeling (uit het bestemmingsplan Standplaatsen, terrassen en parkeren) toegevoegd als regel, zodat deze ook voor Bedrijventerreinen en Dorpskom geldt en worden de artikelen waarin de werking van de bouwverordening wordt uitgesloten, geschrapt. Immers, de bouwverordening als instrument bestaat niet meer.

Verder is een perceel aan de Westergweg 172 in Limmen opgenomen en bestemd tot Wonen + Tuin. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming, doch wordt al jarenlang gebruikt voor particuliere bewoning. Recent is

door de rechter naar aanleiding van een handhavingskwestie bepaald dat de gemeente een besluit moet nemen omtrent het bestemmen van dit perceel tot Wonen.

Tot slot wordt één bedrijfsperceel, gelegen binnen de Kern Limmen, positief bestemd door bouwvlakken toe te kennen aan twee bestaande (en legaal aanwezige gebouwen): ook dit betreft het herstel van een omissie.

Deze herziening vervangt de beheersverordening uit 2019; deze wordt dus ingetrokken.

1.2 Besluitgebied

Het besluitgebied van de beheersverordening bestaat uit drie bestemmingsplannen: “Bakkum”, “Castricum Noord, Oost en West”, “Dorpskom” en “Bedrijventerreinen”, plus het perceel Rijksweg 71 en Westergeweg 172 te Limmen.

Het deelgebied Bakkum wordt begrensd door:

- de Zeeweg aan de noordzijde;
- de spoorlijn Amsterdam - Alkmaar aan de oostzijde;
- de Vinkebaan aan de zuidzijde; en
- het overgrote deel van de Prof. Winklerlaan aan de westzijde.

Het deelgebied Castricum Noord, Oost en West wordt begrensd door:

- de Zeeweg aan de noordzijde;
- de Provincialeweg N203 aan de oostzijde;
- o.a. de Ruitergeweg, Pr. Beatrixstraat, Soomergeweg-Geesterduinergeweg-Dr. de Jongheweg, de watergang parallel aan de Cieweg, de Uitgeesterweg en het Buitendijkspad aan de zuidzijde; en
- de spoorlijn Amsterdam - Alkmaar aan de westzijde.

Het deelgebied Dorpskom betreft het bestemmingsplangebied voor de Dorpskom van Castricum.

Het deelgebied Bedrijventerreinen omvat vier bedrijventerreinen, echter het bedrijventerrein Heemstederweg is al opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Castricum, partiële herziening” en daarom niet opgenomen in de beheersverordening. De overige bedrijventerreinen zijn:

- Castricummerwerf;
- Schulpstet; en
- Boekel.

De begrenzing van de herziening van de beheersverordening is mede afgestemd op verwachte ontwikkelingen en/of onbenutte planologische ruimte van enige omvang in het besluitgebied. Dit heeft tot gevolg dat één gebied buiten de verordening valt dit betreft:

- Kooiplein in Castricum



Globale ligging ontwikkellocatie Kooiplein Castricum

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het besluitgebied zijn de volgende ruimtelijke plannen van kracht:

Bestemmingsplan	Vastgesteld Gemeenteraad	Identificatienummer
Bakkum	3 april 2008	NL.IMRO.03830000BPB08BakkumVS01-
Castricum Noord, Oost en West	12 februari 2009	NL.IMRO.0383.BPCNoordOostWest-VS09
Bedrijventerreinen	11 april 2013	NL.IMRO.0383.BPC12Bedrijventrn-VS01
Standplaatsen, Terrassen en Parkeren	8 juni 2017	NL.IMRO.0383.BPStandTerrasPark-VS01
Dorpskom	31 maart 2016	NL.IMRO.0383.BPC15Dorpskom-VS01

Deze plannen komen, zoals in de Wet ruimtelijke ordening is bepaald, bij inwerking-treding van de beheerverordening in principe te vervallen. Echter bij de vaststelling van voorliggende herziening van de beheersverordening worden bovengenoemde be-stemmingsplannen van toepassing verklaard op het besluitgebied van voorliggende beheersverordening. Ze blijven dus gelden, met in achtneming van de toevoegingen en wijzigen als opgenomen in de beheersverordening.

1.4 Leeswijzer

De toelichting op de beheersverordening is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 beschrijft in het kort het instrument beheersverordening en vervolgens de instrumenten die in aanvulling op de verordening beschikbaar zijn voor het be-sluitgebied;
- Hoofdstuk 3 gaat over de ontstaansgeschiedenis en de bestaande situatie van het besluitgebied;
- De uitgangspunten van de beheersverordening worden in Hoofdstuk 4 beschreven;

- Hoofdstuk 5 bevat het onderzoek naar de omgevingsaspecten die bij de totstandkoming van de verordening zijn betrokken en beoordeeld;
- De regels die op de verordening van toepassing zijn worden in hoofdstuk 6 toegelicht.
- Hoofdstuk 7 geeft een beschrijving van de uitvoerbaarheid van de beheersverordening.

2 De beheersverordening

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de beheersverordening als instrument en van de uitgangspunten van de beheersverordening. Ook wordt aandacht besteed aan de instrumenten waarmee - naast de beheersverordening - het ruimtelijke beheer van het besluitgebied kan worden ingevuld.

2.2 De beheersverordening

2.2.1 Inhoudelijk

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt in artikel 3.38 Wro, gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt net als het bestemmingsplan het kader waaraan onder andere bouwaanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden, op het moment dat in strijd met bepalingen uit de verordening wordt gehandeld (denk aan illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing).

De Wro heeft een bovengrens gesteld voor gebieden waarvoor de verordening kan worden toegepast. Een beheersverordening vormt namelijk een beheerregeling voor het bestaand gebruik voor een gebied waarin geen of nauwelijks nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de grenzen van de verordening. Onder beheerregeling wordt zowel een regeling voor de daadwerkelijk aanwezige situatie verstaan, als een regeling voor planologische ruimte. Voorgaande betekent dat de beheersverordening kan worden ingezet voor gebieden waar op korte en middellange termijn en binnen de looptijd van de verordening, in principe 10 jaar, geen ontwikkelingen worden verwacht die afbreuk doen aan het bestaande straat- en functiebeeld van het betreffende gebied. Naast de bestaande situatie, kan de herziening van de beheersverordening ook voorzien in bestaande onbenutte planologische ruimte uit de geldende bestemmingsplannen.

Gelet op de typering van het besluitgebied, de uitgangspunten voor dit gebied en de daarmee samenhangende mogelijkheden die voor dit gebied blijven bestaan (zoals beschreven in hoofdstuk 3), is er sprake van beheer van de bestaande situatie. De beheersverordening is om die reden een geschikt instrument voor dit gebied.

Binnen het besluitgebied van voorliggende herziening van de beheersverordening worden de geldende vier bestemmingsplannen van toepassing verklaard. De regels van de geldende bestemmingsplannen komen op sommige punten niet overeen met elkaar of met de standaard regeling. Om te komen tot uniforme regels voor het besluitgebied is voor wat betreft de bestemming 'Wonen' de standaard regeling voor erfbebouwing en bed and breakfast opgenomen. Verder wordt de regeling ten aanzien van bedrijfswoning en woningen op Bedrijventerreinen aangescherpt en zijn voor de het bestemmingsplan "Bakkum" de archeologische verwachtingen met een dubbelbestemming opgenomen, zoals is opgenomen in het 'Archeologiebeleid gemeente Casticum'. Tot slot is het perceel Rijksweg 71, Limmen positief bestemd.

2.2.2 (il)legaal gebruik en overgangsrecht

In een beheersverordening kan zowel legaal als illegaal gebruik worden geregeld. In deze beheersverordening, “Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen”, is ervoor gekozen om alleen het planologisch toegestane gebruik toe te staan. Dit betekent dat zowel het legale feitelijke gebruik, als eventuele planologische gebruiksmogelijkheden positief zijn bestemd. Illegale situaties zijn dus niet positief bestemd en blijven illegaal. Zoals gezegd, bestemt deze herziening van de verordening de toegestane feitelijk bestaande situatie positief. Van wegbestemmen van legaal gebruik is zodoende geen sprake.

2.2.3 Procedure

De beheersverordening is een gemeentelijke verordening. In tegenstelling tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning staat tegen de vaststelling van een beheersverordening geen beroep open. In de inspraakverordening van de gemeente Castricum is bepaald dat geen inspraak wordt verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen. Bij het vaststellen van de bestemmingsplannen Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen is reeds een procedure gevolgd. Voor de beheersverordening hoeft in het kader van de inspraakverordening geen inspraak te worden verleend, echter het college van burgemeester en wethouders wil voor de procedure van voorliggende beheersverordening wel de mogelijkheid geven tot inspraak.

De beheersverordening wordt digitaal vastgesteld tegelijk met de verordening op papier. Bij verschil in uitleg is de digitale versie de beslissende.

2.3 Aanvullende ruimtelijke instrumenten

De beheersverordening is slechts één van de beschikbare instrumenten voor het ruimtelijke beheer van het besluitgebied en kan niet los worden gezien van de andere instrumenten die ook voor het beheer kunnen worden benut. Het gaat daarbij om het volgende:

- het welstandstoezicht;
- het vergunningvrij bouwen;
- de planologische kruimelgevallen;
- de omgevingsvergunning voor afwijken van de beheersverordening te voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, ook wel het Wabo-projectbesluit genoemd.

2.3.1 Welstandstoezicht

In het kader van het welstandstoezicht wordt het uiterlijk van een bouwwerk beoordeeld aan de hand van de zogenoemde redelijke eisen van welstand. Die eisen zijn voor de gebieden Bakkum en Castricum vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwactiviteiten wordt getoetst aan de welstandseisen. Daarmee is het welstandstoezicht een instrument voor het beheer van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied net zoals de beheersverordening of een bestemmingsplan.

2.3.2 Vergunningvrij bouwen

In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn bouwactiviteiten opgenomen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen twee categorieën van vergunningvrije activiteiten:

- de geheel vergunningvrije activiteiten uit artikel 2 van Bijlage II, die niet binnen een bestemmingsplan of beheersverordening hoeven te passen, zoals bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen, overkappingen, aanbouwen), zonnepanelen, vlaggenmasten, erfafscheidingen, nutsgebouwtjes, dakkapellen, antenne-installaties, straatmeubilair, containers voor huisvuil en installaties voor het regelen van het verkeer;
- de activiteiten uit artikel 3 van bijlage II, die alleen vergunningvrij zijn als zij passen binnen een bestemmingsplan of beheersverordening, zoals bouwwerken op het achtererf die hoger zijn dan 5.00 m, zwembaden bij woningen, openbare speeltoestellen en onder omstandigheden veranderingen aan bouwwerken.

Voor beide categorieën gelden de volgende uitzonderingen:

- vergunningvrij bouwen is niet zonder meer toegestaan in beschermde stads- en dorpsgezichten en bij een monument dat beschermd is op grond van de Erfgoedwet of een provinciale of gemeentelijke verordening;
- vergunningvrij bouwen is niet zonder meer toegestaan in een gebied dat wegens explosiegevaar of op grond van veiligheidsrisico's onbebouwd moet blijven;
- het aantal woningen mag niet worden veranderd door vergunningvrij bouwen;
- wanneer een gebied archeologische resten bevat is vergunningvrij bouwen over een oppervlakte van meer dan 50 m² niet toegestaan.

Voor de vergunningvrije activiteiten is logischerwijs geen procedure van toepassing. Deze kunnen zonder meer worden uitgevoerd.

3 Beschrijving bestaande situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het besluitgebied beschreven. Daarbij wordt ingegaan op het ontstaan van de gebieden en beschreven waarvan kan worden uitgegaan bij de bestaande situatie.

3.2 Beschrijving van het besluitgebied

De dorpen Bakkum en Castricum zijn rond dezelfde tijd ontstaan. De bedrijventerreinen zijn pas rond de jaren '80 van de 20^e eeuw ontstaan. Bij de paragraaf ontstaansgeschiedenis hieronder wordt alleen ingegaan op de dorpen.

Ontstaansgeschiedenis

Beide dorpen liggen binnen het Kennemerland. Dat is een streek in de provincie Noord-Holland. Bakkum en Castricum liggen in het (zuid) westelijke gedeelte van de provincie. Binnen deze streek is de natuurlijke terreingesteldheid heel duidelijk in de inrichting van het landschap terug te vinden. De strandwallen ten oosten van de huidige duinen zijn al duizenden jaren een zeer geliefde woonplaats. In de prehistorie was dit gebied uitzonderlijk, aangezien het bewoonbaar was. Meer naar het oosten lagen de grote veenmoerassen die daar niet voor geschikt waren. De nederzettingen van Castricum, waaronder ook Bakkum valt, zijn gebouwd op de strandwallen. Bij deze kleine nederzettingen lagen kleine akkercomplexen, ook wel 'geesten' genoemd. Castricum en Bakkum komen al vroeg voor in de geschreven bronnen, al omstreeks 980. Castricum werd belangrijk doordat zij aan de postweg Haarlem-Alkmaar lag. De groei naar de huidige vorm begon vanaf 1865. Bakkum was al een dorpje in het jaar 1431 blijkt uit de schriftelijke vermeldingen, maar is pas in de 2^e helft van de 20^e eeuw gegroeid tot de huidige omvang.

Bestaande situatie Bakkum

Het bebouwingslint loopt centraal door Bakkum, bestaande uit de Bakkummerstraat, Stetweg en de van der Mijleweg. Deze is organisch gegroeid met als resultaat uiteenlopende bebouwingskarakteristieken. De bebouwing bestaat vooral uit vrijstaande panden die op korte afstand van elkaar tot stand zijn gekomen.

In het lint zitten verschillende functies. Hoewel overwegend de woonfunctie heerst, zijn er ook een aantal winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca voorzieningen en bedrijven aanwezig. Op de erven van woningen zijn ook een aantal recreatiewoningen aanwezig. Meer naar het noorden worden de kavels ruimer opgezet met alleen vrijstaande woningen en dubbele woningen. De bebouwingsdichtheid is tamelijk laag.

Aan de westelijke zijde van het bebouwingslint liggen voornamelijk woningen in stroken verkaveling.

Het bebouwingslint ten oosten is ontstaan in de tweede helft van de 20^e eeuw. Dit gebied volgt het lint. De bebouwing betreft voornamelijk rijen van woningen die worden afgewisseld van vrijstaande of dubbele woningen. Ook hier is de heersende functie de woonfunctie, daarnaast zijn nog enkele maatschappelijke functies.

Meer richting het noorden ligt het sportpark. Het is een grote open ruimte aan de rand van de kern, met een paar clubgebouwen.

Bestaande situatie Castricum Noord, Oost en West

Castricum heeft een verscheidenheid aan bebouwing. De functie van deze bebouwing heeft voornamelijk de woonfunctie. Zo ligt in het noorden het landelijk lint waar nog stolpboerderijen aanwezig zijn en vrijstaande woningen op ruime kavels. Langs de Brakerweg, het zuidwestelijke deel is een gemengd gebied ontstaan van bedrijvigheid en woningen. In het westelijke gedeelte is voornamelijk traditionele blokverkaveling aanwezig, welke is ontstaan rond 1950. Naast de overheersende woonbestemming bevinden zich er ook nog enkele andere functies, waaronder bijvoorbeeld het verzorgingshuis. In de parkachtige omgeving nabij het spoor is middelhoogbouw gerealiseerd, maar door de opzet heeft het toch een rustige uitstraling.

De laatste planologische ontwikkelingen zijn de Albert's Hoeve en de omgeving van het Bonhoeffer college. In dit gebied is de woningbouwdifferentiatie hoog vergeleken met de andere delen van Castricum.

Ten oosten van Castricum liggen de sportvelden en de sportaccommodaties. Dit is het overgangsgebied naar het landelijke gebied en wordt ook gekenmerkt door grote open ruimtes. Door het aanwezige hoog opgaande groen wordt de bebouwing aan het zicht onttrokken.

Ten noorden van het de kern ligt het NatuurNetwerk Nederland met daarlangs een Natuurverbinding.

Bestaande situatie "Bedrijventerreinen"

Het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" bestaat uit vier bedrijventerreinen waarvan er drie meegenomen worden in de beheersverordening, zijnde:

- Castricummerwerf (kern Castricum);
- Schulpstet (kern Bakkum); en
- Boekel (kern Akersloot).

Castricummerwerf

Het bedrijventerrein Castricummerwerf ligt ten zuid-westen van de kern Castricum. Het gebied omvat enerzijds bedrijven en anderzijds is er ook sprake van woningen. De oppervlakte van dit terrein heeft een omvang van circa 17 hectare, waarvan circa 5 hectare is ingericht voor bedrijven. Er zijn verschillende bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein die te verdelen zijn in de sectoren: industrie, handel, bouwnijverheid en dienstverlening.

De woningen zijn ten westen gelegen van de bedrijvigheid. Er zijn drie typen woningen te onderscheiden:

- 1 Eengezinswoningen in 2 bouwlagen in besloten bebouwing (minimaal 5 en maximaal 10 aaneengesloten woningen).
- 2 Eengezinswoningen in 1 of 2 bouwlagen in gesloten bebouwing (minimaal 3 en maximaal 4 aaneengesloten woningen).
- 3 Eengezinswoningen in 1 of 2 bouwlagen in openbebouwing. Dit betreffen vrijstaande woningen.

Schulpstet

In de kern Boekel ligt een bedrijventerrein dat één van de oudste is van de gemeente Castricum. Het terrein heeft een oppervlakte van circa 4 hectare en wordt met name gebruikt voor reguliere bedrijvigheid (aannemers, autohandelaren et cetera). De gemeentewerf is ook op dit terrein gevestigd. Naast de bedrijven is er ook een aantal bedrijfswoningen aanwezig.

Boekel

Bij de kern Akersloot ligt het bedrijventerrein Boekel, welke is geleden aan het Noord-Hollandsch Kanaal. Het terrein heeft een omvang van 10 hectare. Op het bedrijventerrein zijn voornamelijk reguliere bedrijven gevestigd in de sectoren: industrie, bouwnijverheid, handel en reparatie. Overigens zijn er ook vier burgerwoningen op het bedrijventerrein gevestigd.

Dorpskom

Het bestemmingsplan Dorpskom omvat een deel van de bebouwde kom van Castricum en bevat vooral planmatig gerealiseerde woonwijken.

4 Uitgangspunten herziening van de beheersverordening

Een beheersverordening is een beheerregeling voor het bestaand gebruik voor een gebied waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen een termijn van 10 jaar.

Het begrip 'bestaand' gebruik' kan zowel 'eng' als 'ruim' worden uitgelegd. Bij bestaand gebruik in enge zin worden alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing vastgelegd. Het gaat daarbij om gebruik en bouwen inclusief hetgeen op basis van verleende omgevingsvergunningen is toegestaan, maar nog niet is gerealiseerd. Bij gebruik in ruime zin wordt het geldende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen.

In de beheersverordening “Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en Bedrijventerreinen” is ervoor gekozen de ruimte die de bestemmingsplannen bieden, mee te nemen en is op die wijze invulling gegeven aan het begrip bestaand gebruik in ruime zin.

Deze beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- 1 het beheer van de bestaande situatie;
- 2 de afstemming op de mogelijkheden van het bestaande planologische regime, voor zover passend binnen de grenzen van het instrument van de beheersverordening en sectorale wetgeving.

4.1 Afstemming op het geldende planologische regime

Eén van de uitgangspunten van de beheersverordening is om de planologische ruimte die het geldende planologische regime bevat, te behouden. In de geldende bestemmingsplannen worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die aan te merken zijn als ontwikkelingen met een grote ruimtelijke impact.

De ruimte die wordt geboden, heeft betrekking op relatief weinig extra bouw mogelijkheden of gebruikswijzigingen. In de verordening wordt door de verwijzing naar de geldende bestemmingsplannen ook de onbenutte planologische ruimte mogelijk. Deze ruimte is voor de komende jaren wenselijk.

Dit past binnen de gedachte waarvoor een beheersverordening vastgesteld kan worden. Er wordt in de regels van de beheersverordening verwezen naar de geldende bestemmingsplannen en van toepassing verklaard op de beheersverordening.

5 Beleidskaders en onderzoek

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk vindt toetsing plaats aan beleids- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd kan worden dat deze aspecten door het bevroren karakter van de beheersverordening het vaststellen van de beheersverordening niet in de weg staat.

5.2 Beleidsaspecten

In het kader van deze beheersverordening is getoetst welke beleidsstukken op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau relevant zijn. Gelet op de uitgangspunten van deze beheersverordening, is uitsluitend stil gestaan bij beleid dat eventuele consequenties voor de beheersverordening kan of dient te hebben. Omdat de beheersverordening ziet op het beheer van de bestaande situaties is een uitgebreidere toetsing niet noodzakelijk. Hieronder worden het beleid in hiërarchie kort besproken.

5.2.1 *Rijksbeleid*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de structuurvisie worden dertien nationale belangen genoemd, zijnde:

Nationaal belang 1	Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
Nationaal belang 2	Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
Nationaal belang 3	Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
Nationaal belang 4	Efficiënt gebruik van de ondergrond.
Nationaal belang 5	Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
Nationaal belang 6	Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
Nationaal belang 7	Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
Nationaal belang 8	Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
Nationaal belang 9	Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
Nationaal belang 10	Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
Nationaal belang 11	Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en Faunasoorten.
Nationaal belang 12	Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
Nationaal belang 13	Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Geen van deze nationale belangen zijn van toepassing op het besluitgebied, aangezien geen sprake is van nieuwe, ruimtelijke relevante ontwikkelingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. Het heeft tot doel om de ruimtelijke ordening in de juiste banen te leiden, waarmee wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

De geldende bestemmingsplannen die van toepassing worden verklaard voor deze beheersverordening, bevatten een tweetal wijzigingsbevoegdheden waarmee de functie gewijzigd kan worden. In het bestemmingsplan “Castricum Noord, Oost en West” is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.4, waarmee de bestemming ‘Agrarisch’ gewijzigd kan worden in de bestemming ‘Wonen’ en ‘Tuin’. De tweede wijzigingsbevoegdheid is in het bestemmingsplan “Bakkum” opgenomen in artikel 22, waarmee de bestemming ‘Detailhandel’ gewijzigd kan worden in de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’. De functiewijzigingen gaan niet gepaard met extra ruimte beslag gezien de gronden waarvoor deze wijzigingsbevoegdheden gelden. Uit jurisprudentie blijkt dat bij functieveranderingen zonder grote ruimtelijke impact, geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling¹.

Bij de wijzigingsbevoegdheden is sprake van enkel een herbestemming om de ruimtelijke kwaliteit te behouden, er is dus geen sprake van grote ruimtelijke impact en daardoor geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheden uit de onderliggende bestemmingsplannen omvatten geen relevante ontwikkelingen, die niet passen binnen de gedachtegang van de beheersverordening en worden om deze reden ook meegenomen voor het besluitgebied. In algemene zin wordt gestreefd naar een voorzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau. Dit geldt ook voor het besluitgebied.

5.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland. De omgevingsvisie is opgesteld om koers te zetten richting te toekomst. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen.

Ambitie

De hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

¹ Dit blijkt onder meer uit een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) en een uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96).

De hoofdambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

Klimaatverandering: een klimaat bestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.

Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond.

Biodiversiteit en natuur: de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

Gebruik van de leefomgeving

Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.

Wonen en werken: de vraag en het aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) met elkaar overeenstemmen. Duurzaamheid van de totale voorraad is uitgangspunt.

Mobiliteit: de bereikbaarheid wordt vanuit de provincie gemotiveerd, waarbij wel de negatieve gevolgen van de mobiliteit op het klimaat, gezondheid, natuur en landschap meegewogen moeten worden.

Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie. De Omgevingsvisie NH2050 zorgt voor een balans tussen economische groei en leefbaarheid. Het doel daarvan is om het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau te houden. De visie geeft enerzijds richting en houvast naar een onbekende toekomst en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen.

Om het doel te bereiken worden vijf samenhangende bewegingen genoemd die een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken:

- Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging ;
- Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem;
- Sterke kernen, sterke regio's: Ontwikkeling van centrumgemeenten waarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio vitaal wordt gehouden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden;
- Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie en circulaire economie;
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: Het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver. De bewegingen verbinden deze economische kansen door het versterken van de leefbaarheid met het oog op duurzame economische groei.

Omgevingsverordening NH2020

De borging van de provinciale belangen vindt plaats in de omgevingsverordening. In de omgevingsverordening wordt een aantal algemene regels vastgesteld over onderwerpen in zowel het buitengebied als het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee is gemoeid. De omgevingsverordening wil voornamelijk de oorspronkelijke kwaliteiten van het landschap met de ondergrond en van de dorpen beschermen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Provinciale woonvisie 2010-2020

De doelstelling van de visie is dat in 2020 de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. De provincie ziet graag een toename van de kwaliteit voor wat betreft woningbouw.

Conclusie

De herziening van de beheersverordening bevat geen mogelijkheid voor relevante ruimtelijke ontwikkelingen en de gronden vallen binnen het stedelijk gebied. De functieverandering naar wonen zorgt voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Verloeding van het straatbeeld wordt hierdoor voorkomen. Het provinciale beleid vormt geen belemmering voor het besluitgebied, aangezien er geen relevante ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die van invloed zijn op provinciale belangen en de bestaande kwaliteit wordt behouden. De provinciale Watervisie wordt om deze reden hier buiten beschouwing gelaten. In algemene zin wordt gestreefd naar een voorzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau. Dit geldt ook voor het besluitgebied.

5.2.3 *Regionaal beleid*

Regionale woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 en Regionaal Actieplan Regio Alkmaar 2017-2020

De regiogemeenten hebben gezamenlijk afspraken gemaakt over ieders rol op het terrein van wonen. De regionale woonvisie is opgesteld om als kader te kunnen dienen voor lokale woonvisies van de gemeenten en om richting te geven voor afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte gelaten om op de lokale behoefte in te spelen. Het uitgangspunt is om in te spelen op de daadwerkelijke behoeftes en mogelijkheden. Tegelijk wil de regio waarborgen dat woningbouwplannen kwalitatief bijdragen aan de lokale voorraad.

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheden uit de onderliggende bestemmingsplannen zorgen door de verandering naar de functie wonen voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de slapende capaciteit al opgenomen in de woningbouwaantallen. Er zal geen sprake zijn van toevoegingen aan de woningbouwvoorraad, aangezien de slapende capaciteit al bekend is.

Voor het overige, worden geen ruimtelijke relevante ontwikkelingen mogelijk gemaakt met de herziening van de beheersverordening. Het regionale beleid vormt geen belemmering voor het vaststellen van de beheersverordening.

5.2.4 *Gemeentelijk beleid*

Structuurvisie Buiten Gewoon Castricum 2030 en Lokale woonvisie 2009-2030

In de structuurvisie zijn speerpunten en beleidscriteria geformuleerd. De speerpunten bestaan uit een open en gevarieerd landschap met behoud van erfgoed, een stabiel inwonertal met voorzieningen op maat en bevorderen van recreatie en toerisme.

In de woonvisie is een viertal beleidsuitgangspunten geformuleerd. Eén van de uitgangspunten die van belang is voor de beheersverordening is dat een nieuwbouwprogramma gericht moet zijn op inbreidings- en transformatielocaties, dat leidt tot een voldoende woningaanbod met toekomstwaarde dat aansluit bij de vraag van starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren

Conclusie

De functiewijziging naar wonen die de wijzigingsbevoegdheden mogelijk maakt is inbreiding binnen het stedelijke gebied. Hiermee wordt aangesloten bij het gemeentelijke relevante beleid voor de beheersverordening. Het gemeentelijke beleid vormt geen belemmering voor het vaststellen van de herziening van de beheersverordening.

5.3 Milieu- en omgevingsaspecten

5.3.1 Inleiding

Voorafgaand aan de keuze voor de inzet van de beheersverordening voor Bakkum, Castricum Noord, Oost en West, Dorpskom en de Bedrijventerreinen is gekeken naar de ruimte die de geldende bestemmingsplannen geven voor nieuwe ontwikkelingen.

Het gaat hierbij om onder andere de volgende milieu- en omgevingsaspecten:

- Geluid;
- Water;
- Bodem;
- Luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid;
- Ecologie;
- Kabels en leidingen; en
- m.e.r.-beoordeling

In voorliggende herziening van de beheersverordening worden geen relevante nieuwe ontwikkelingen binnen het besluitgebied mogelijk gemaakt. Om deze reden is onderzoek naar bovenstaande milieu-en omgevingsaspecten niet noodzakelijk. Echter wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden zal bekeken moeten worden of de beoogde ontwikkeling haalbaar is. De milieu- en de omgevingsaspecten moeten bij de beoordeling naar de haalbaarheid betrokken worden en verwoord worden in het plan van wijziging.

6 Regels van de beheersverordening

6.1 Regels bestemmingsplannen

Voor de gronden van het besluitgebied gelden momenteel vier bestemmingsplannen:

- Bakkum;
- Castricum Noord, Oost en West;
- Bedrijventerreinen;
- Standplaatsen, Terrassen en Parkeren
- Dorpskom

Met de inwerkingtreding van de beheersverordening vervallen in principe de geldende bestemmingsplannen. Tijdens de vaststelling van de beheersverordening, worden de vier bestemmingsplannen van toepassing verklaard. Dat betekent dat bovengenoemde bestemmingsplannen worden opgenomen in de beheersverordening. Doordat de bestemmingsplannen worden opgenomen in de beheersverordening, blijven de regels gelden voor de gronden die zijn opgenomen op de bijbehorende verbeeldingen, tenzij de begrenzing van de beheersverordening anders aangeeft.

6.2 Afwijkende regels

Zoals hierboven is aangegeven gelden in principe de regels van de bestemmingsplannen. Voor de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijventerrein' uit deze bestemmingsplannen geldt echter een aanpassing.

Wonen

Voor de bestemming 'Wonen' geldt in principe de regels van de van toepassing verklaarde bestemmingsplannen. Op enkele punten zijn afwijkende regels opgesteld. Voor de bestemmingsplannen "Bakkum" en "Castricum Noord, Oost en West" is een vervangende definitie van het begrip 'mantelzorg' opgenomen. Het onderdeel 'aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen' en 'bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde' in de van toepassing verklaarde bestemmingsplannen is ook aangepast, zodat een uniforme regeling gehanteerd wordt, waarbij in Castricum NOW aanvullend geldt dat de eis dat gebouwd moet worden op minimaal 1 meter uit het verlengde van de voorgevel van de woning, niet van toepassing is. Dit conform het onderliggend bestemmingsplan Castricum NOW. Daarnaast is de afwijkingsregel voor het oprichten van een bed & breakfast opgenomen. Een bed & breakfast mag door het verkrijgen van een omgevingsvergunning gerealiseerd worden.

Bedrijventerrein

De regels van de bestemmingsplannen blijven gelden, slechts is verduidelijkt dat alleen de bestaande bedrijfswoning en woningen, zoals aanwezig ten tijde van inwerkingtreding van deze herziening van de beheersverordening zijn toegestaan.

Archeologie

Naast bovenstaande wijzigingen zijn de besluitvakken 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. De regels die zijn opgenomen in de beheersverordening zijn de enige regels die gelden voor de gronden zoals opgenomen in het besluitgebied.

Voor het perceel Westerweg 172 is een besluitvlak Wonen en Tuin opgenomen in plaats van de huidige bestemming Agrarisch. Geregeld is dat ter plaatse van het besluitvlak Tuin niet vergunningsvrij gebouwd kan worden.

Tot slot is voor één perceel, de Rijksweg 71, met de bestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' een foutje hersteld: in het bestemmingsplan ontbreekt een bouwvlak voor de aanwezige en legale gebouwen, met maximale goot- en bouwhoogte. Deze bestemmingen zijn dus als besluitvlak opgenomen in de beheersverordening, met bouwvlakken en besluitsubvlakken voor de maximale goot- en bouwhoogte.

Voor deze percelen vervalt dus wél het onderliggende bestemmingsplan.

Algemene regels

Onder dit hoofdstuk is een anti-dubbeltelregel opgenomen.

Overgangs- en slotregels

Onder dit hoofdstuk is een regeling opgenomen voor het overgangsrecht bouwen en het overgangsrecht gebruik. Daarin zijn regels opgenomen voor bouwwerken en het gebruik die op het tijdstip van inwerkingtreding in strijd zijn met de beheersverordening, maar wel legaal zijn ontstaan.

Ten slotte wordt de inwerkingtreding van de verordening aangegeven en de naam van de herziening van de verordening.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Omdat de bestaande planologische mogelijkheden worden gecontinueerd, hoeft de gemeente geen inspraak te verlenen op basis van de inspraakverordening en de verordening direct door de gemeenteraad te laten vaststellen. De beheersverordening voorziet ten opzichte van de voorheen geldende bestemmingsplannen namelijk niet in veranderingen waarbij particuliere belangen of belangen van ondernemers geschaad zouden kunnen worden. Echter heeft de gemeente wel de mogelijkheid gegeven voor inspraak.

De ontwerp beheerverordening heeft vanaf 8 februari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon tijdens de inzagetermijn zienswijzen naar voren brengen op de ontwerp beheerverordening. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke regeling wordt bepaald door de financiële haalbaarheid van daarin mogelijk gemaakte ontwikkelingen en de grondexploitatie. Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. De vaststelling van een exploitatieplan is bij een beheersverordening niet mogelijk. De beheersverordening regelt immers het bestaande planologische gebruik en maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk, die nog niet eerder mogelijk waren. Hierdoor is geen sprake van gemeentelijke kosten voor bijvoorbeeld het opstellen van een plan of planschade. Het aantonen van de financiële haalbaarheid vervalt hiermee. De economische haalbaarheid is reeds ten tijde van de voorheen geldende bestemmingsplannen aangetoond.