



RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	: Castricum
Raadsvergadering	: 31 oktober 2019
Voorstelnummer	:
Portefeuillehouder(s)	: Slettenhaar
Commissie	: 10 oktober 2019
Team	: Ruimtelijke Ontwikkeling
Opsteller(s)	: Th. van der Zande
Aantal bijlagen:	: 1

BW19/00295

Onderwerp : Beheersverordening Bakkum, Castricum Noord, Oost, West; Bakkum en
Bedrijventerreinen

Voorgesteld besluit : De beheersverordening Bakkum, Castricum Noord, Oost en
West en bedrijventerreinen vast te stellen.

Geheimhouding

☐ Ja
☒ Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

De bestemmingsplannen Bakkum en Castricum Noord Oost West zijn vastgesteld op 3 april 2008 respectievelijk 12 februari 2009. Volgens de Wro moet binnen 10 jaar na de vaststellingsdatum een bestemmingsplan geactualiseerd worden. Een alternatief is om – naast algehele planvoorziening – een beheersverordening vast te stellen. Dit kan relatief eenvoudig door een besluitgebied te maken voor het plangebied en in de regels te verklaren dat het onderliggend bestemmingsplan voor dat gebied geldt. Deze methode wordt in den lande meer toegepast. Het is een praktische werkwijze die bovendien niet veel tijd en geld kost. Het vaststellen van een beheersverordening is een raadsbevoegdheid en de uniforme uitgebreide voorbereidingsprocedure is niet van toepassing, wel de gemeentelijke inspraakverordening. Het besluit is voorts niet appellabel. Een beheersverordening kan betrekking hebben op meerdere bestemmingsplangebieden. Eventueel kan de beheersverordening er ook in voorzien enkele regels aan te passen of toe te voegen. Voor beide genoemde bestemmingsplannen is daar aanleiding voor, alsook voor wat betreft een regel uit het bestemmingsplan Bedrijventerreinen.

Het ontwerp van de beheersverordening heeft ter inzage gelegen; er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom kan de beheersverordening nu ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

KEUZERUIMTE

De beheersverordening is beleidsneutraal en voldoet aan rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Het ligt in de lijn de beheersverordening vast te stellen

TOELICHTING OP ADVIES

Geadviseerd wordt een beheersverordening vast te stellen voor de bestemmingsplan Bakkum en Castricum Noord Oost West en enkele regels, alsook een regel uit het bestemmingsplan Bedrijventerrein aan te passen.

Een beheersverordening is bedoeld voor laagdynamische gebieden, oftewel gebieden die uitontwikkeld zijn. Dit houdt mede in dat ontwikkelingen niet kunnen worden opgenomen, ook niet via een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsbevoegdheid. Deze bevoegdheden zijn in beide plannen niet opgenomen; alhoewel in Bakkum in de toelichting wel gewag wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid om een winkelfunctie te verkleuren naar wonen. In de planvoorschriften komt deze wijzigingsbevoegdheid echter niet terug.

De gangbare lijn in Castricum is dat een nieuwe ontwikkeling in een nieuw bestemmingsplan wordt gegoten en dat er pas daarna omgevingsvergunningen worden verleend. Ontwikkellocaties zijn daarom buiten de beheersverordening gehouden.

Resumerend luidt het advies om voor zowel Bakkum als Castricum Noord Oost West een beheersverordening vast te stellen. Beide gebieden zijn uitontwikkeld (laagdynamisch), voor beide gebieden zal op relatief korte termijn sprake zijn van een verouderd regime. Met de figuur beheersverordening worden de regels tevens iets aangepast en in Bakkum kan het archeologiebeleid worden geïmplementeerd.

In Bakkum Noord is geen regeling opgenomen voor Bed & Breakfast en mantelzorg. In andere bestemmingsplannen is mantelzorg in een afhankelijke woonruimte bij recht mogelijk en Bed & Breakfast na afwijking. Ook de erfbouwingsregeling komt niet helemaal overeen, voor grote percelen (groter dan 1.000 m²) zijn in de andere bestemmingsplannen meer mogelijkheden opgenomen, zowel qua oppervlakte als hoogte. E.e.a. geldt ook Castricum, Noord Oost West met dien verstande dat daar wel een mantelzorgwoningregeling

in zit. De regeling voor beide plannen wordt aangepast en in één lijn gebracht met de andere bestemmingsplannen in de gemeente.

Het gaat om één beheersverordening (waarbinnen dus wel twee verschillende bestemmingsplannen van toepassing worden verklaard).

Tot slot worden enkele legaal aanwezige woningen gelegen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein ook planologisch-juridisch toegestaan door ze te benoemen in de beheersverordening.

OVERWEGINGEN VAN HET COLLEGE

Op basis van het hier boven gestelde wordt u voorgesteld de beheersverordening vast te stellen.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

n.v.t.

RISICO'S

n.v.t.

FINANCIËN

n.v.t.

COMMUNICATIE, PARTICIPATIE EN SAMENSPEL

n.v.t.

UITVOERING, PLANNING en ORGANISATIE

n.v.t.

BIJLAGEN

1. beheersverordening Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en bedrijventerreinen
2. Toelichting bij beheersverordening Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en bedrijventerreinen
3. Verbeelding bij beheersverordening Bakkum, Castricum Noord, Oost en West en bedrijventerreinen.

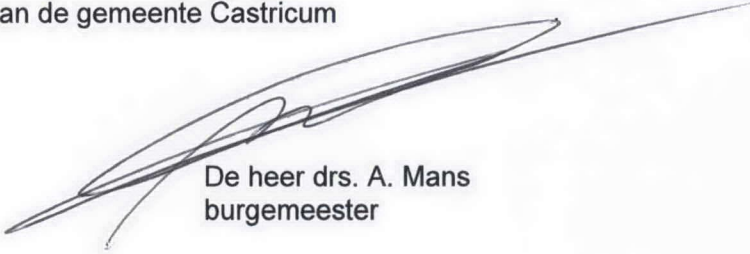
ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

n.v.t.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Castricum



De heer G.A. Suanet QC
secretaris



De heer drs. A. Mans
burgemeester