

bestemmingsplan

Bakkum

gemeente Castricum

INHOUD

TOELICHTING

SAMENVATTING

1

1

INLEIDING

1

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

1

1.2 LIGGING PLANGEBIED

1

1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

2

1.4 LEESWIJZER TOELICHTING

2

2

HET PLAN

3

2.1 INLEIDING

3

2.2 HISTORIE

3

2.3 BESTAANDE SITUATIE

4

2.4 BEHEER VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

7

2.5 ONTWIKKELINGEN

15

3

UITVOERBAARHEID

18

3.1 INLEIDING

18

3.2 BELEID

18

3.3 MILIEU

23

3.4 WATER

27

3.5 ECOLOGIE

29

3.6 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

30

3.7 VERKEER EN PARKEREN

31

3.8 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

31

3.9 HANDHAAFBAARHEID

32

4

WIJZE VAN BESTEMMEN

33

4.1 ALGEMEEN

33

4.2 METHODIEK

33

4.3 BESTEMMINGEN

35

5

DE PROCEDURE

41

5.1 INSpraak

41

5.2 OVERLEG

41

5.3 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

41

5.4 ZIENSWIJZEN

41

5.5 VASTSTELLING

41

Bijlagen

- Nota inspraak en overleg
- Nota Zienswijzen
- Raadsbesluit

SAMENVATTING

Voorliggend plan is een conserverend bestemmingsplan, gericht op de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik (beheergericht). Hiervoor geldt dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend was, er in is vastgelegd. Dat houdt overigens niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de aankomende tien jaar wordt bevroren en dat er geen (kleinschalige) ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen meer mogelijk zijn. Ontwikkelingen als uitbreidingen van bestaande bebouwing, het bouwen van aan- en bijgebouwen, het mogelijk maken van aan huis verbonden beroepen en bedrijven, (her)inrichtingen van de openbare ruimte en dergelijke, zijn binnen dit bestemmingsplan gewoon mogelijk. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor enkele winkelpanden in een woonfunctie.

Met betrekking tot de haalbaarheid van het conserverende van het plan zijn met name de planologische overwegingen van belang die gemaakt zijn voor het bepalen van de bestemmingssystematiek. Deze overwegingen zijn gemaakt binnen het beleidskader van de diverse overheden voor aspecten als ruimtelijke ordening, milieu, water, ecologie, cultuurhistorie/archeologie, verkeer en economische haalbaarheid. Gesteld kan worden dat er geen belemmeringen worden voorzien voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan. Ook voor de wijzigingsbevoegdheid van winkelfunctie in een woonfunctie geldt dat aspecten als milieu, water, ecologie, cultuurhistorie/archeologie, etc. geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid.

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

De gemeente Castricum heeft besloten haar bestemmingsplannen te herzien. De aanleiding hiervoor is de veelheid aan bestemmingsplannen die in de loop der tijd zijn opgesteld en elk het resultaat zijn van de ontwikkelingen in hun tijd. Hierdoor is niet altijd sprake van uniformiteit in de regelgeving. Daarbij zijn de geldende bestemmingsplannen veelal ouder dan tien jaar. Op grond van artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet een bestemmingsplan eens per tien jaar worden herzien. Met de herziening van de bestemmingsplannen wordt dan ook een aantal doelen nagestreefd:

- het verkrijgen van een actuele ruimtelijk-juridische vertaling van de bestaande bebouwing en het gebruik;
- het realiseren van een goede beheersregeling voor de bestaande ruimtelijke situatie;
- het komen tot uniformiteit in voorschriften en wijze van bestemmen.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied betreft de kern Bakkum. Het gebied wordt globaal begrensd door de Zeeweg aan de noordzijde, de spoorlijn Amsterdam - Alkmaar aan de oostzijde en de Vinkebaan aan de zuidzijde. De westelijke plangrens wordt onder andere gevormd door de Professor Winklerlaan. Op onderstaande kaart is globaal de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Globale ligging plangebied

1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, de vigerende regelingen uit een aantal bestemmingsplannen. Tot op dat moment geldt voor het plangebied dus hetgeen planologisch is geregeld in deze bestemmingsplannen. Dit zijn:

- bestemmingsplan Bakkum I;
- bestemmingsplan Bakkum I, 1^e partiele herziening;
- bestemmingsplan Bakkum I, 2^e partiele herziening;
- bestemmingsplan Bakkum II;
- bestemmingsplan Bakkum West;
- bestemmingsplan Bakkum West, 1^e herziening;
- bestemmingsplan Duinvoet- Bakkumerstraat.

1.4 LEESWIJZER TOELICHTING

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een plankaart met bijbehorende voorschriften, vergezeld van een toelichting. De voorschriften en de plankaart vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten. Tevens worden hierin de resultaten van het vooroverleg ex artikel 10 Bro en de inspraak opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het plan. Binnen het beheerskader, wat de doelstelling is van dit plan, is aangegeven wat de situatie is die middels voorliggend bestemmingsplan wordt beheerd en hoe dit ruimtelijk-juridisch wordt beheerd. Hieraan liggen planologische afwegingen ten grondslag. Ook is aangegeven op welke wijze dit bestemmingsplan voorziet in ontwikkelingen.

In hoofdstuk 3 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals bijvoorbeeld milieu wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het voorliggend bestemmingplan kan worden uitgevoerd.

In hoofdstuk 4 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de plankaart en de voorschriften zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de voorschriften moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedure die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

2 HET PLAN

2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt na een korte historische beschrijving van het gebied, beschreven welke bestaande functies zich binnen het plangebied bevinden en wat de ruimtelijke structuur is. Hiervoor geldt dat het bestemmingsplan een beheergericht karakter heeft (conserverend bestemmingsplan). In paragraaf 2.4 wordt daarna ingegaan op de achtergronden bij het beheer van de bestaande situatie. Hiervoor is namelijk met name de planologische gedachte achter de bestemmingssystematiek van belang. Het is de beleidsmatige motivering voor de manier waarop de beheerfunctie van dit bestemmingsplan wordt ingevuld.

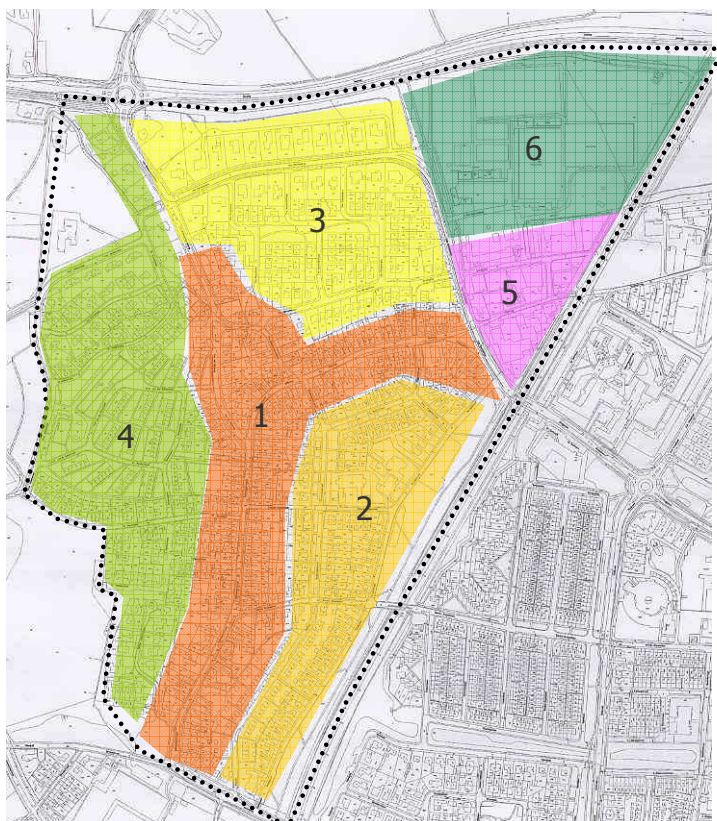
2.2 HISTORIE

In Noord-Kennemerland, waar Casticum deel van uit maakt, is de natuurlijke terreingeesteldheid 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 gewilde woonplaats. In de prehistorie was dit gebied één van de weinig bewoonbare plaatsen in het westen van Nederland. Meer naar het oosten lagen de grote veenmoerassen, die voor permanente bewoning in die tijd nog niet geschikt waren. De nederzettingen van Casticum, waaronder Bakkum, zijn te vinden op de strandwallen. Bij deze nederzettingen lagen kleine akkercomplexen, de zogenaamde geesten. De eerste schriftelijke vermelding van Bakkum dateert uit omstreeks het jaar 980. De eerste keer, voor zover bekend, dat Bakkum als heerlijkheid in leen werd gebracht, is het jaar 1431. Er is dan al sprake van een zekere eenheid, banne, ambacht of dorp. Het gedeelte van Bakkum ten noorden van de Zeeweg (dus ten noorden van het onderhavige plangebied) was tot 1812 een zelfstandige gemeente met een eigen dorpsbestuur. Bakkum is nu een van de vijf kernen binnen de gemeente Castricum. Het gedeelte van Bakkum ten zuiden van de Zeeweg (het plangebied) heeft zich vooral in het begin van de 20^e eeuw sterk ontwikkeld. In dezelfde periode is het complex "Duin en Bosch", thans "Dijk en Duin", (ten westen van het onderhavige plangebied) in verschillende fasen tot stand gekomen.

2.3 BESTAANDE SITUATIE

2.3.1 *Bestaande ruimtelijke en functionele structuur*

In het plangebied is een zestal ruimtelijk verschillende gebieden te onderscheiden, namelijk het oude dorpslint door Bakkum (1), het woongebied "Brederostraat e.o." (2), het woongebied "Van Assendelftlaan e.o" (3), het woondeel van "Duin en Bosch" (4), een bedrijventerrein (5) en een sportpark (6).



ruimtelijke-functionele gebieden

1 Het lint

Het bebouwingslint centraal door Bakkum, bestaande uit de Bakkummerstraat, Stetweg en de van der Mijleweg, is organisch gegroeid met als resultaat uiteenlopende bebouingskarakteristieken. De bebouwing in de straat bestaat nagenoeg overal uit vrijstaande, op korte afstand van elkaar staande panden.



bebouwing in het lint



De panden zijn afwisselend direct aan het trottoir gesitueerd of enigszins teruggelegen. De overwegende bouwvorm is één laag met kap, waarbij de nok- en goothoogten per pand nogal varieert. De kapvormen en -richtingen lopen zeer uiteen. Nagenoeg alle bebouwing is ontsloten aan de straatzijde. Opvallend is de aanwezigheid van zowel historische individuele panden, als kleinschalige planmatige uitbreidingen langs de linten en de meerzijdige oriëntatie van veel hoekpanden.

In het lint zit een mengeling aan functies. Naast de overwegende woonfunctie zijn een aantal winkels, maatschappelijke voorzieningen, horecavoorzieningen en bedrijven aanwezig. Boven de winkels wordt gewoond.

De maatschappelijke voorziening betreft een modevakschool op de hoek Bakkumerstraat – Tweede Groenelaan.

De horecavoorzieningen concentreren zich rondom een kerngebied dat gevormd wordt door de Bakkumerstraat, Stetweg, van der Mijleweg en de van Olde Barneveldweg. Hier zitten onder andere een tweetal snackbars (Van der Mijleweg 1 en 29), een tweetal restaurants (Van der Mijleweg 16 en Van Oldebarneveldweg 9), een hotel-restaurant-café (Van Oldenbarneveldweg 25) en een hotel-restaurant-bed&breakfast (Van Oldenbarneveldweg 6, 8, 12).

De bedrijvigheid bestaat onder andere uit een installatiebedrijf en loodgietersbedrijf (Bakkumerstraat 56, 87), een schildersbedrijf (Tweede Groenelaan 3) en een autogarage met showroom (Van Oldebarneveldweg 7 en 14-16).

In het lint zijn een aantal recreatiewoningen aanwezig. Deze liggen veelal achter op de erven van de "gewone" woningen. Het betreft de locaties Bakkumerstraat 5a, 7, 25, 27, 29, 35a en 55.

2 Brederostraat e.o.

De bebouwing in het gebied aan de oostzijde van het historische dorpslint is tot stand gekomen in het begin van de tweede helft van de 20^{ste} eeuw. De structuur van dit gebied volgt duidelijk de structuur van het lint. De bebouwing heeft de architectonische kenmerken van traditionele blokverkaveling en bestaat veelal uit rijen van drie woningen of meer die worden afgewisseld met vrijstaande of dubbele woningen. De tussenruimte tussen de verschillende bouwblokken zijn hier beperkt, waardoor de lange geknikte straten goed begeleid worden. De meest voorkomende dakvormen zijn schilddaken, mansardedaken en zadeldaken. Een afwijkend stedenbouwkundige geheel in dit gebied is een cluster van lage bungalows tussen de Vondelstraat, C. Huygensstraat en de Costerstraat. Opvallend hieraan zijn de rieten (samengestelde) zadeldakken.



De woonfunctie is de overwegende functie. Daarnaast zijn er een drietal maatschappelijke functies, namelijk een kerk en basisschool aan de Tweede Groenelaan-Vondelstraat, huisartsenpraktijk aan de Eerste Groenelaan en tandartsenpraktijk op de hoek Poelven-Duinpad-Schelgeest. In een deel van het kerkgebouw aan de Tweede Groenelaan is een

architectenbureau gevestigd. Aan de oostzijde van dit woongebied ligt een groene zone langs de spoorlijn die hier loopt.

Op het erf van de woningen Brederodestraat 6 en de Eerste Groenelaan 6 staat aan de achterzijde van de woningen een recreatiewoning.

3 Van Assendelftlaan e.o.

In het gebied van de Van Assendelftlaan e.o. is het individuele karkater van de diverse woningen en woningblokken overheersend. De bebouwingsdichtheid is relatief laag, wat in combinatie met de sterk op de kavel teruggelegen woningen resulteert in een ruim opgezette buurt. Het stedenbouwkundige patroon is hierdoor speels, maar efficiënt opgezet. De woningen zijn veelal vrijstaande of twee-onder-een-kap woningen op ruime kavels. De bebouwing bestaat uit één of twee lagen met een zadeldak of plat dak.

Dit deel van het plangebied bestaat volledig uit de woonfunctie.

4 (voormalige woningen van) Duin en Bosch / Dijk en Duin

In het bosrijke duingebied ligt aan de westzijde van het plangebied het psychiatrisch ziekenhuis Duin en Bosch / Dijk en Duin. De (voormalige) dienstwoningen van dit ziekenhuis bevinden zich in het plangebied. Het betreft de bebouwing aan de westzijde van de Bakkummerstraat en de Van Oldebarneveldweg. Deze vooroorlogse bebouwing is van origine bedoeld voor het personeel van ziekenhuis. Rond de Dr. Benderslaan - Professor van der Scheerlaan is omstreeks 1970 de restruimte opgevuld met woonbebouwing en strokenverkaveling. Verder is het terrein van het voormalige Jac. P. Thijsse College heringericht met vrijstaande woningen (Dokter Teenstraweg).



Functioneel bestaat het gebied, behoudens een basisschool aan de Prof. Winklerlaan en een voormalig spuihuis van de brandweer aan de Dr. Ramaerlaan, geheel uit woningen. Een van de panden aan de Van Oldenbarneveldweg heeft een kantoorfunctie (drinkwaterbedrijf).

Ten westen van het plangebied ligt het Noord-Hollands Duinreservaat. De uitlopers hiervan liggen voor een klein deel in het westelijk deel van het plangebied. Het duingebied wordt gekenmerkt door de aanwezige hoogteverschillen en de vrij dichte begroeiing.

5 Bedrijventerrein Schulpstet

Het bedrijventerrein Schulpstet ligt ingeklemd tussen de Van Haerlemlaan en de spoorlijn. Ruimtelijk wordt het gebied gekenmerkt door de uit één of meerdere lagen bestaande bebouwing langs de Stetweg-Schulpstet. De panden zijn meestal afgedekt met een plat dak, soms met een licht hellende kap.



Bebouwing op het bedrijventerrein Schulpstet



Het bedrijventerrein is een lokaal bedrijventerrein en bestaat uit een mengeling van kantoorruimtes, showrooms en bedrijfshallen. Ook zijn hier gemeentewerken en een gemeentelijk afvaldepot gehuisvest. Verder bevindt zich op het terrein een biljartaccommodatie. Bij een aantal bedrijven is een bedrijfswoning aanwezig.

6 Sportpark

Het sportpark Wouterland in het noordoostelijke deel van het plangebied is ruimtelijk gezien een grote open ruimte aan de rand van de kern. Solitair in het gebied liggen enkele clubgebouwen en een tribune. Verder is de hoge zendmast in de noordoosthoek van het terrein een opvallend element.

2.3.2 Monumenten, archeologie en cultuurhistorie

Bakkum kent circa 50 rijksmonumenten. Het betreft woonhuizen, dienstwoningen en dokterswoningen in de Dr. Jacobilaan, Dr. Ramaerlaan, Prof. Winklerlaan, Van Duurenlaan en Van Oldebarneveldweg. Een beschermd rijksmonument is een gebouw of object dat cultuurhistorisch gezien nationaal van belang is. Het is van algemeen belang wegens schoonheid, betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde. Naast rijksmonumenten kent Bakkum circa 25 beeldbepalende panden. Dergelijke panden hebben geen monumentenstatus, maar hebben op enige wijze wel een bijzondere kwaliteit. Er zijn geen archeologische vindplaatsen bekend. Ook is het gebied op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol.

2.4 BEHEER VAN DE BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

Voorliggend plan is consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de aankomende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie is in meerdere of mindere mate wel mogelijk. Een woning blijft een woning en een maatschappelijke functie blijft een maatschappelijke functie. Afhankelijk van de functie worden wel royale of minder royale mogelijkheden binnen de functie gegeven.

De verschillende functies zoals die in het plangebied voorkomen zijn bestaande functies. De vraag bij deze functies is in het kader van dit bestemmingsplan niet of de functie daar goed is of mooi; het feit is dat ze er gewoon zijn. Bij deze vraag is wel een nuancering nodig. Als ergens een functie voorkomt die daar werkelijk storend is (niet alleen geen goede ruimtelijke ordening of een matige, maar feitelijk een slechte ruimtelijke ordening) dan is dat een aspect waar actief gemeentelijk optreden bij noodzakelijk is. In het plangebied komen geen functies voor die *zéér* storend zijn.

Hieronder wordt ingegaan op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van dit bestemmingsplan voor enkele belangrijke functies.

2.4.1 *Wonen*

De woonfunctie is de meest voorkomende functie in het plangebied. In dit bestemmingsplan wordt deze functie beheerd met daarbij royale bouwmogelijkheden. Hierbij is een bouwregeling opgezet welke rekening houdt met de diverse bebouwingscategorieën, namelijk vrijstaande woningen, twee-onder-een-kappers of dubbele woningen, aaneengebouwde of rijwoningen en gestapelde woningen. In de bouwregeling is onderscheid tussen de hoofdbouwmassa of hoofdgebouw en de bouwwerken die onderscheiden kunnen worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt zijn aan de bouwmassa van het hoofdgebouw, namelijk de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen. De grenzen van de hoofdbouwmassa van de bebouwing zijn in dit plan enerzijds bepaald op basis van hetgeen vanuit stedenbouwkundig oogpunt (zoals aspecten als de situering van de bestaande bebouwing op een perceel, de vorm en omvang van een perceel, de stedenbouwkundige opzet van de huidige wijk en/of buurt, bestaande rechten, etc.) maximaal aanvaardbaar wordt gevonden bij de diverse categorieën en anderzijds op basis van een "standaard uitgangspunten benadering" waarin de volgende verdeling als uitgangspunt wordt aangehouden:

- Vrijstaande woningen: diepte bouwvlak 15 meter;
- 2-onder-1 kapwoning of dubbele woning: diepte bouwvlak 12 meter;
- Aaneengebouwde woning of rijtjeswoning: diepte bouwvlak 10 meter.

De afweging tussen enerzijds de "standaard uitgangspunten benadering" en anderzijds de plaatselijke stedenbouwkundige aspecten heeft geresulteerd in de op de plankaart ingetekende bouwvlakken en bouw- en goothoogten. Daarnaast is in de voorschriften geregeld wat de maximale omvang en bouw- en goothoogte mag zijn van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Het volledig "dichtslippen" van percelen met bebouwing is ongewenst. Een maximum bebouwingspercentage ziet daar op toe. De gezamenlijke regelingen zien toe op een maximum aan bebouwing waarbij het karakter van de diverse straten en wijken in stand blijft (een dicht bebouwd gebied zal dus dicht bebouwd blijven). Is het maximum van de bouwmassa bereikt, en wordt om bepaalde redenen alsnog meer bebouwing gewenst dan dient hiervoor een afweging te worden gemaakt. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van een artikel 19 procedure van de WRO of een herzieningsprocedure. Bij het gebruik maken van een artikel 19 procedure is met name het derde lid van dat artikel van belang.

Erkers

Een erker is een ondergeschikte toevoeging aan de straatzijde van een woning. Typologisch gezien kan een erker beschouwd worden als een uitgebouwd raam aan de straat. Erkers komen meestal vóór de voorgevelrooilijn, vaak op gronden met de bestemming "Tuin". Soms bevinden erkers zich ook aan de zijkant van een woning. Voor nieuwe

erker geldt dat deze kleine grondgebonden uitbouwen van één bouwlaag aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw onder voorwaarden zijn toegestaan. Er zijn voorwaarden gesteld aan de diepte van de erker, de goothoogte en de afstand tot de openbare ruimte. Binnen de bestemming wonen is bepaald dat aan-/uitbouwen en bijgebouwen minimaal 1 meter achter de voorgevel moeten worden gesitueerd. Aangezien een erker wordt aangemerkt als een uitbouw, dient de erker aan de zijgevel van een woning in principe 1 meter achter de voorgevel te worden gesitueerd. Hiervoor kan vrijstelling worden verleend als de erker op dit deel van het perceel niet zorgt voor een verstoring en/of belemmering van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, verkeersveiligheid (uitzicht) en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Voor het bepalen of het straat- en/of bebouwingsbeeld wordt verstoord of belemmerd door de gewenste nieuwbouw, geldt bijvoorbeeld dat de nieuwe situatie qua beeld in veel gevallen aan dient te sluiten bij hetgeen destijds stedenbouwkundig gezien bij de bouw van de woningen in de omgeving beoogd werd. Een en ander afgewogen tegen hetgeen in de loop der tijd bij de woningen in de directe omgeving is aan-, uit- of bijgebouwd. Een andere afweging is bijvoorbeeld dat onderscheid tussen de hoofdbouwmassa en de hieraan in architectonisch opzicht ondergeschikte bouwdelen (aan-, uit- en bijgebouw) vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst is, of dat het bebouwingsbeeld dat zichtbaar is vanuit het openbare gebied, niet dicht mag slibben. De Welstandsnota toe op dergelijke aspecten.

Aan huis verbonden beroepen en bedrijven

Er is bewust gekozen om zogenaamde “aan huis verbonden beroepen” mogelijk te maken. Dit komt tegemoet aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Dergelijke aan huis verbonden beroepen zijn niet milieuhinderlijk voor de omgeving. Het enige effect is een bezoeker die naar de bouwkundig adviseur gaat (of de notaris, de pedicure, de huisarts). Dit extra verkeer valt weg tegen het overige verkeer dat een woonwijk of – buurt kent. Belangrijk is wel dat het ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een woning is in de eerste plaats woning en geen ruimte voor het beroep. Het is daarom van belang dat het kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is. De mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen zorgt ook voor wat levendigheid in de wijk en het straatbeeld, en dat is gewenst.

Dit plan biedt ook de mogelijkheid om “aan huis verbonden bedrijvigheid” toe te staan bij de woning. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan een elektricien die zelfstandig opereert. In de garage bij de eigen woning is een kleine voorraad aan spullen gelegen welke nodig zijn voor het werk. Voorts bezit deze bedrijfsvoerder ook een busje waarmee hij/zij naar de klant toegaat waar de werkzaamheden worden verricht. Dit bedrijf kan (onder specifieke voorwaarden en omstandigheden) best gevoerd worden in een woonwijk.

Grootse reclameborden of neonreclame en andere opvallende uitingen ten behoeve van het beroep of bedrijf dat wordt uitgeoefend, zijn uiteraard niet toegestaan. De algemene plaatselijke verordening (APV) van de gemeente ziet hier op toe.

Mantelzorg

Mantelzorg betreft de tijdelijke inwoning van iemand met aantoonbare lichamelijke, sociale en/of psychische ongemakken. Dankzij mantelzorg kunnen mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen. Een deel van de woning mag ingericht worden voor deze “afhankelijke woonruimte”. Een aparte woning mag niet ontstaan. Daarom mag de afhankelijke

woonruimte alleen plaatsvinden in het hoofdgebouw van de woning en aan- en/of uitbouw van de woning. Er zijn geen extra bouw mogelijkheden dan hetgeen op grond van de aan- en/of uitbouwregeling van de bestemming Wonen is toegestaan. Uit het oogpunt van stedenbouw en handhaving (ongewenste bewoning in de tweede bebouwingslijn of het creëren van recreatiewoningen met het risico van permanente bewoning) is afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg in al dan niet vrijstaande bijgebouwen niet wenselijk en daarom uitgesloten in dit bestemmingsplan.

Recreatiewoningen

De in het plangebied aanwezige bestaande recreatie- of zomerwoningen liggen veelal op achtererven van de "gewone" woningen. Omdat het gebruik van deze woningen anders is dan de gewone woningen, bijvoorbeeld het seizoensgebonden karakter ervan, is er voor gekozen om deze binnen de woonbestemming nader aan te duiden. De grenzen aan de bebouwing zijn in dit plan beperkt tot de huidige situatie. Uitbreiding van de recreatiewoningen is niet toegestaan om te voorkomen dat de recreatiewoningen kunnen "uitgroeien" tot gewone woningen.

2.4.2 *Tuinen*

De tuinen bij de woningen in het plangebied zijn particuliere, niet openbare gronden, waar nauwelijks of geen bebouwing en verhardingen vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig en/of civiel technisch oogpunt zijn toegestaan; gronden dus die "tuin" zijn in de gebruikelijke betekenis van het woord en die dat dienen te blijven. Daartoe is voor de betreffende gronden (veelal de tuin aan de straatzijde) de tuinbestemming opgenomen.

2.4.3 *Horeca*

Het beheerskader dat voor deze functie is opgenomen, is vrij neutraal te noemen. Er is de mogelijkheid voor extra bebouwing tenzij er al zeer veel aanwezig is. Dit is perceelsafhankelijk. Horeca is in het algemeen een functie waarbinnen een grote verscheidenheid bestaat aan gelegenheden waarvan het gebruik in mindere of meerdere mate ruimtelijke consequenties heeft. Zo is bijvoorbeeld een theesalon horeca, maar ook een bar/dancing. De aard en ruimtelijke uitstraling van de horecagelegenheden kunnen onderling sterk verschillen. Het gaat hierbij om aspecten als bijvoorbeeld verkeersaantrekkende werking, parkeren, geluid, aantal en omvang van de horeca-activiteiten binnen één bedrijf, bezoekersaantallen en -frequentie en het moment van open zijn en de (al dan niet) daaruit voortvloeiende versturende werking in relatie tot de functies in de omgeving. Omdat de verschillende horecagelegenheden van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van het woon- en leefmilieu en dus op de ruimtelijke kwaliteit, is er voor gekozen om binnen de horecabestemming een differentiatie aan te brengen met onderscheid in een drietal categorieën. Dit voorliggend bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter, waarvoor geldt dat het huidige functioneren met deze driedeling, qua bestemming en gebruik is vastgelegd. Op locaties waar de "middelzware" horecacategorie 2 is toegestaan, zijn tevens vestigingen toegestaan die vallen onder de "lichtere" horecacategorie 1. Het exacte functioneren, waaronder bijvoorbeeld de openingstijden, wordt geregeld via de APV en de Wet milieubeheer en is niet via een bestemmingsplan te regelen. Het bestemmingsplan gaat over de functie en niet direct over de openingstijden.

Als bij deze functie een bedrijfswoning aanwezig is, kan deze daar blijven. Is een dergelijke woning nog niet aanwezig, dan is het niet toegestaan deze alsnog te bouwen. Ook is

het niet toegestaan bestaande ruimte die nu wordt gebruikt voor bijvoorbeeld kantoor of winkel te gaan gebruiken als woning.

2.4.4 ***Detailhandel***

Voor de detailhandelfunctie in het plangebied geldt eveneens dat het beheerskader dat voor deze functie is opgenomen, vrij neutraal is. Er is de mogelijkheid voor extra bebouwing tenzij er al zeer veel aanwezig is. Dit is perceelsafhankelijk. Ook het gebruik is toegesneden op de wijze waarop deze bedrijven functioneren. Een slagerij past, als voorbeeld, in ruimtelijk opzicht even goed als een lampenwinkel waardoor geen nadere bestemmingsbepalingen voor dit onderscheid is aangebracht. Forse veranderingen in bebouwing of gebruik zijn alleen na een herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan mogelijk. Voor bedrijfswoningen geldt dezelfde planologische afweging als hetgeen onder horeca is opgenomen. Verder geldt dat wonen boven de winkels is toegestaan, waardoor in feite dus twee functies zijn toegestaan, namelijk detailhandel en wonen op de verdieping. In aansluiting op en op basis van de oude bestemmingsplannen, is de mogelijkheid opgenomen om bij enkele percelen de winkel te wijzigen in een woning. Hiervoor is in het nieuwe bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De betreffende percelen zijn aangeduid op de plankaart. Na bedrijfsbeëindiging mag de betreffende winkel een woning worden. Er zijn met deze wijzigingsbevoegdheid derhalve drie toekomstige situaties mogelijk, namelijk een pand waarin nu een winkel op de begane grond zit en waar boven wordt gewoond, wordt gewijzigd in een boven- en onderwoning, of een pand waarin nu een winkel op de begane grond zit en waar boven wordt gewoond, wordt gewijzigd in één woning, of een pand waarin nu alleen een winkel zit (en waarboven dus niet wordt gewoond), wordt na uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid één woning.

2.4.5 ***Maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen***

Er komen meerdere maatschappelijke voorzieningen voor in het plangebied. Ook zijn er sportvoorzieningen aanwezig. Deze voorzieningen zijn van groot belang voor het dagelijkse functioneren en de leefbaarheid van een kern / woonwijk / buurt. De bouwmogelijkheden bij deze functies zijn daarom ook wat groter dan bij de overige niet-woonfuncties. Hierbij is wel rekening gehouden met de nabijheid van woningen. Daar waar woningen vlak bij de maatschappelijke functie of sportfunctie zijn gelegen, heeft de functie weinig bouwmogelijkheden. Daar waar de woningen verder weg zijn gelegen, zijn de mogelijkheden groter. Echt grootse bouwuitbreidingen zijn niet mogelijk in dit bestemmingsplan. De gebruiksmogelijkheden van de maatschappelijke bestemming zijn ook ruim geformuleerd. Dit is gedaan omdat de verscheidenheid aan maatschappelijke voorzieningen groot is.

Een niet-maatschappelijke functie is pas na een nieuw ruimtelijke-juridisch afwegingsproces mogelijk op de plaats van de maatschappelijke functie.

2.4.6 ***Bedrijven***

De bedrijvigheid in het plangebied bestaat uit het bedrijventerrein Schulpstet en enkele geïsoleerde bedrijven in het woongebied. De toegestane bedrijvigheid is opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten van dit bestemmingsplan. Deze lijst is afgestemd op de bedrijvigheid van het bedrijfsterrein, maar is niet geheel van toepassing te verklaren voor de geïsoleerde bedrijven in de woonwijken Bakkum. Daarom is in onderhavig bestem-

mingsplan onderscheid aangebracht in de mogelijkheden van de bedrijven op het bedrijventerrein en de bedrijven in de woonwijken.

Bedrijven in woongebied en gemengd gebied

In het algemeen geldt volgens de huidige inzichten dat bedrijven niet zonder meer thuis horen in een woongebied; zeker niet als het categorie 3 bedrijven (of hoger) zijn volgens de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). De in de woongebieden / gemengde gebieden van het plangebied aanwezige bedrijven zijn positief bestemd. Met vrijstelling is het mogelijk om in woongebieden bedrijven in de categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toe te staan en in gemengde gebieden in de categorie 1 en 2. De bedrijven in het plangebied die niet op het bedrijventerrein zijn gelegen, liggen aan de Bakkummerstraat. Het betreffende deel van de Bakkummerstraat wordt door de aanwezigheid van detailhandel, bedrijven, maatschappelijke bestemmingen en woningen aangemerkt als gemengd gebied. Dit betekent dat hier dus na vertrek van de huidige bedrijven, met vrijstelling bedrijven in de categorie 1 en 2 zijn toegestaan van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Verder geldt als algemeen uitgangspunt dat bedrijven beperkte bouw mogelijkheden krijgen voor uitbreiding. Dit in aansluiting op vaste jurisprudentie waaruit blijkt dat het volledig vastzetten van de functie niet toegestaan, tenzij daar zéér dringende redenen voor zijn. Dit laatste geldt in Bakkum voor het perceel Bakkummerstraat 56. Gedurende de inspraakprocedure is gebleken dat de bouw mogelijkheden voor dit perceel, mede vanwege de in het verleden reeds toegestane uitbreidingen, niet ruimer dienen te zijn dan de bouw mogelijkheden van het vorige bestemmingsplan.

Als een bedrijf meer bebouwing wenst dan binnen dit plan mogelijk is, of een ander gebruik c.q. het toelaten van een ander bedrijf, dan is daarvoor een nieuw afwegingsproces nodig. Een verzoek daartoe wordt terughoudend tegemoet getreden. Voorliggend bestemmingsplan biedt het juiste strakke bouwregime wat past bij de bedrijfsfunctie in deze omgeving. De vrijstellingen ex artikel 15 (binnenplannen), de wijziging ex artikel 11, de vrijstelling ex artikel 19 (met name het derde lid) en de herziening van het bestemmingsplan zijn bij dat afwegingsproces de aangewezen instrumenten. Op de binnenplanse vrijstelling en de artikel 11 wijziging wordt in hoofdstuk 4 (wijze van bestemmen) nader ingegaan. Essentieel bij een dergelijke afweging zijn dan de exacte plannen voor extra bebouwing en/of gebruik, de achtergronden bij die vraag, de relatie met de integrale bedrijfsvoering, de precieze omgevingsfactoren en diverse overige randvoorwaarden. De herziening of vrijstelling ex artikel 19 WRO is de aangewezen weg als het bedrijf ophoudt te bestaan op deze locatie (en wellicht naar elders gaat) en iemand hier woningen of een andere functie wil realiseren.

Bedrijventerrein Schulpstet

Zonering

Op het bedrijventerrein zijn alleen lichte bedrijven toegestaan van kleine en middelgrote omvang. Zware en/of zeer grote bedrijven zijn niet toegestaan omdat dat niet goed past bij het dorpskarakter van Bakkum. De bedrijfsfunctie op het bedrijventerrein Schulpstet krijgt een uniforme regeling waar flexibele bouw mogelijkheden zijn gegeven met ruime gebruiksmogelijkheden. Via een zonering wordt er, in aanvulling op de algehele beperking tot lichte en middelzware bedrijvigheid, voor gezorgd dat het gebruik van een bedrijf niet milieuhinderlijk wordt voor woningen. De zonering die is opgenomen, is geënt op de uitgave "Bedrijven en milieuzonering (2001)" van de VNG. Aan de hand van een "Staat van bedrijfsactiviteiten" (ook gebaseerd op de publicatie VNG) wordt een lijst van bedrijven gegeven die toelaatbaar zijn. In deze lijst zijn de verschillende bedrijfsactiviteiten

ingedeeld in een aantal milieucategorieën. Iedere milieucategorie kent een eigen minimale afstand die aangehouden moet worden tot woonbebouwing. Het aantal categorieën dat wordt onderscheiden in de VNG-uitgave is zes, waarbij categorie 1 en 2 betrekking hebben op lichte bedrijven en waarbij de hoogste categorie (categorie 6) de meeste hinder veroorzaakt. Per categorie wordt een grootste indicatieve afstand aangegeven. De grootste afstand geeft de minimaal aan te houden afstand weer:

- Milieucategorie 1: minimale afstand 0 en 10 meter;
- Milieucategorie 2: minimale afstand 30 meter;
- Milieucategorie 3: minimale afstand 50 (3a) en 100 (3b) meter;
- Milieucategorie 4: minimale afstand 200 en 300 meter'
- Enz.

In en op het bedrijventerrein zijn hindergevoelige functies aanwezig: het bedrijventerrein is ingesloten door woongebied en sportvelden en op het terrein zijn bedrijfswoningen aanwezig. In een dergelijke omgeving is zware industrie niet gepast. Daarom zijn de milieucategorieën in dit plan beperkt tot 1 tot en met 3a. Het betreft bedrijven die zijn opgenomen in de aan de specifieke situatie van het plangebied aangepaste Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3a). De zoneringsmethode van de VNG en de gebruikte Staat van bedrijfsactiviteiten is indicatief. Voor de benodigde flexibiliteit is het daarom toegestaan om bedrijvigheid op te richten en in werking te hebben zoals de VNG-lijst deze kent met een hogere categorie dan dat bestemd is. Dit mag echter pas nadat hiervoor een vrijstelling is afgegeven. Daarnaast mogen er bedrijven komen en in werking zijn die niet genoemd worden in de bedrijvenlijst als zij naar aard en intensiteit vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven.

Generiek versus specifiek

Via de zonering krijgen de bedrijventerreinen een generieke bestemming met flexibele gebruiksmogelijkheden. Er is een viertal bedrijven die niet passen in deze zonering. Een bedrijf, namelijk de gemeentewerf, is gezien de categorie (categorie 3a) wel toegestaan op het bedrijventerrein, maar is te dicht bij woningen gesitueerd volgens de zonering. In drie gevallen is het betreffende bedrijf (categorie 3b) te "zwaar" voor de bestemming bedrijventerreinen in Bakkum. Het betreft de volgende bedrijven:

SBI-code ¹	Bedrijf	Categorie	Aanduiding
203	Timmerwerfabriek	3b	tb
2875	Vervaardiging van overige producten van metaal n.e.g. (2 bedrijven)	3b	me
45	Aannemersbedrijf met werkplaats	3a	an
90021	Gemeentewerf (afval- inzameldepots)	3a	gw

Het feit dat deze bedrijven niet conform de zonering het terrein gebruiken, is in het algemeen onwenselijk, maar leidt in voorliggende situaties niet tot ongewenste situaties waar tegen opgetreden moet worden. Deze bedrijven hebben een specifieke bestemming (maatbestemming) gekregen naast de algemene bedrijventerreinbestemming. Zo wordt er voor gezorgd dat deze bedrijven een positieve bestemming krijgen en dus niet "wegbestemd" worden. Via de Wet Milieubeheer kan het functioneren van deze bedrijven nader vormgegeven worden.

¹ SBI-code: nummering / indeling conform de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau Statistiek en zoals opgenomen in de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering"

Bedrijfswoningen

Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Hiervoor is een aantal redenen aan te wijzen:

- bedrijfsground in Castricum is schaars en moet optimaal worden benut. Niet noodzakelijke woningbouw onttrekt onnodig schaarse ruimte voor bedrijvigheid;
- bedrijfswoningen zijn tegenwoordig in veel gevallen niet meer noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering;
- het wonen in een bedrijfswoning brengt naar de huidige maatstaven een minder goed leefmilieu met zich mee dan het wonen in een normale woning;
- bedrijfswoningen op een bedrijventerrein veroorzaken problemen op milieutechnisch gebied, gezien de hindergevoeligheid van de woonfunctie op de overige bedrijven.

In dit bestemmingsplan worden daarom uitsluitend bestaande bedrijfswoningen positief bestemd. De bestaande bedrijfswoningen mogen alleen aanwezig zijn op de precieze locatie waar ze nu staan. Daarvoor is een regeling opgenomen waarin voor de bestaande situatie onderscheid is gemaakt in "bedrijfswoning", "bedrijfswoning op de verdieping toegestaan" en "alleen bedrijfswoning toegestaan". Dit is gedaan om te voorkomen dat een bestaande bedrijfswoning verplaatst wordt naar een ander deel van het eigen terrein en zo dicht bij een ander bedrijf komt te staan. Aan dat andere bedrijf zou dan namelijk extra eisen kunnen worden opgenomen via het spoor van de Wet Milieubeheer omdat een bedrijfswoning dichterbij is komen te liggen.

Kantoren

In aansluiting op het provinciale beleid is de vestiging van solitaire kantoorfuncties op lokale bedrijventerrein niet toegestaan, maar de kantoorfunctie bij de bedrijven, en dus ten dienste van de betreffende bedrijven, wel. Deze kantoorfunctie is evenwel aan een maximum gebonden, namelijk maximaal 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 2.000 m² per vestiging.

Detailhandel

Voor het plangebied geldt dat bij alle bedrijven detailhandel is toegestaan. Dit wordt gedaan omdat detailhandel goed past bij een bedrijfsfunctie. De detailhandel moet wel ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van het bedrijf. Ondergeschikt wil zeggen dat de detailhandel qua uiterlijke verschijning van het bedrijf ondergeschikt is aan de hoofdfunctie; het mag dus niet erg in het oog springen. Voorts moet de oppervlakte van het bedrijf dat ten dienste staat van de detailhandel veel kleiner zijn dan het oppervlak van de hoofdfunctie. Tot slot moet de intensiteit van de detailhandel duidelijk ondergeschikt zijn aan de intensiteit van de eigenlijke bedrijfsfunctie. Een hoofdfunctie mag de detailhandel dus niet krijgen op het bedrijventerrein. Een voorbehoud wordt echter gemaakt voor detailhandel in zogenaamde volumineuze goederen. Voorbeelden van volumineuze detailhandel zijn bijvoorbeeld een tapijtcentrum of een winkel in caravans of keukens. Dergelijke winkels passen niet goed op een andere locatie in de gemeente. Omdat detailhandel, en ook niet in volumineuze goederen, echter geen kernactiviteit van een bedrijventerrein is, is deze activiteit pas toegestaan na een vrijstelling.

Opslag

Grondstoffen, half- en eindfabrikaten worden ook opgeslagen op een bedrijventerrein. Al deze goederen verkeren tijdelijk op het terrein en gaan dan weer naar elders. De betrokken gronden en gebouwen waar de opslag in plaats vindt, kunnen permanent gebruikt worden voor de tijdelijke opslag van de grondstoffen, half- en eindfabrikaten. Door tijde-

lijke, dan wel permanente opslag buiten bouwwerken en gebouwen (buitenopslag, dus in de open lucht) kan het uiterlijk van een bedrijventerrein wel een rommeltje worden. Dit is onwenselijk, het werkt verloedering en gevoel van onveiligheid in de hand. Daarom wordt deze vorm van opslag in dit bestemmingsplan gereguleerd. De eerste 5 meter van de bedrijfsbestemming die zichtbaar is vanaf de openbare weg en andere openbare gebieden (groenstroken, verblijfsgebied eventueel een park) mag niet voor dergelijke buitenopslag worden gebruikt. De grond na deze 5 meter-lijn mag wel voor opslag in de open lucht worden gebruikt. Via de Wet Milieubeheer worden eisen gesteld aan de manier waarop die opslag plaatsvindt. Opslag in een bouwwerk mag wel binnen deze 5 meter-lijn. Mede om de bedrijven de mogelijkheid te bieden de opslag goed te regelen zijn ruime bouw mogelijkheden geboden aan de bedrijven.

2.4.7 **Openbare ruimte**

Verkeer, verblijf, groen, water, etc.

De openbare gebieden van het plangebied zijn flexibel bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen. Het openbare gebied blijft na een herinrichting nog steeds een openbaar gebied. De grotere groene gebieden zoals een plantsoen zijn wel als zodanig bestemd. Zo wordt voldoende zekerheid geboden aan de omwonenden dat het plantsoen er blijft.

Natuur

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de natuurwaarden van de uitlopers van het duingebied. Het behouden van deze natuurwaarden staat hier namelijk voor op. Om dit te waarborgen is het gebruik van deze gronden gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel. Werkzaamheden in dit gebied zijn daardoor niet zonder meer mogelijk.

2.5 **ONTWIKKELINGEN**

Inleiding

Onder een "ontwikkeling" wordt verstaan een initiatief voor de realisatie van een nieuwe functie en/of een fors groter bouwwerk wat op grond van de huidige bestemmingsplannen niet is toegestaan. Voor het opstellen van het bestemmingsplan is een inventarisatie gemaakt welke ontwikkelingen er op dat moment spelen. Niet elke ontwikkeling is al concreet genoeg om mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Bakkum. Ook omdat er bij het opstellen van het bestemmingsplan niet in alle gevallen voldoende inzicht is in de haalbaarheid ervan. In het kader van dit bestemmingsplan gelden daarom de volgende uitgangspunten voor de wijze waarop e.e.a. is vertaald in het bestemmingsplan:

1. Plannen die voldoende concreet zijn bij het opstellen van het (voor)ontwerp bestemmingsplan worden met het nieuw op te stellen bestemmingsplan juridisch – planologisch mogelijk gemaakt. Daarvoor dient er een concreet bouwplan, vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing, door initiatiefnemers te zijn ingediend voor de fase waarin het voorontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld. De planologische aanvaardbaarheid en ruimtelijke inpasbaarheid moeten zijn aangetoond, met name ook in bestuurlijk opzicht. Dat geldt ook voor de uitvoerbaarheid. Hiervoor moet middels onderzoek zijn aangetoond dat aspecten als (bedrijfs)hinder, geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid,

flora en fauna, archeologie, watertoets, verkeer & parkeren en financiële haalbaarheid geen belemmering zijn.

2. Plannen die gedurende de onderzoeksfase (voorontwerpbestemmingsplan) van het bestemmingsplanproces in de maak zijn, maar waarvan bij aanvang van het planproces de verwachting is dat ze gedurende het planproces voldoende concreet worden (zie punt 1), worden in het voorontwerp bestemmingsplan nog niet bestemd. Het zijn "witte vlekken" op de plankaart. Wel wordt in de toelichting aandacht gevraagd voor de komende ontwikkeling. In het vervolgtraject van de procedurefase (ontwerp bestemmingsplan, vast te stellen bestemmingsplan) wordt, naar gelang de ontwikkeling door de initiatiefnemer is geconcretiseerd, vervolgens de keuze gemaakt tussen punt 1, punt 3 of het buiten het plangebied laten van de locatie waardoor ter plaatse het oude regime blijft gelden.
3. Plannen die onvoldoende concreet zijn, worden niet meegenomen in het beheergerichte bestemmingsplan. Hiervoor dient te zijner tijd een aparte procedure te worden gevolgd in de vorm van vrijstellingen ex artikel 19 WRO, of met partiële bestemmingsplanherzieningen. Voor deze locaties geldt dat in het bestemmingsplan de huidige situatie wordt bestemd en in de toelichting aandacht wordt gevraagd voor de komende ontwikkeling.

Situatie plangebied

Voor dit bestemmingsplan geldt het volgende:

Ad 1. Er zijn 2 initiatieven voor ontwikkelingen die aan het eerste punt voldoen, namelijk:

1. Locatie / perceel Stetweg 35. Hier worden 3 woningen gebouwd.
2. Locatie / perceel Schulpstet 15. Hier wordt een bestaande woning gesloopt en elders op het perceel herbouwd.

Ad 2. In de onderzoeksfase (het voorontwerp bestemmingsplan) waren er geen ontwikkelingen die aan het tweede punt voldeden.

Ad 3. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn enkele initiatieven bekend voor ontwikkelingen die aan het derde punt voldoen, namelijk:

1. Locatie / perceel Bakkummerstraat 56. Ideefase voor woningbouw ter vervanging van het bedrijfsgebouw;
2. Locatie / perceel Bakkummerstraat 29. Ideefase voor woningbouw ter vervanging van de recreatiewoning;
3. Locatie / perceel Schulpstet 9, 7 en 13. Bouwaanvraag ingediend voor de bouw van 3 woningen ter vervanging van 3 bestaande woningen.
4. Locatie bedrijventerrein Schulpstet. Ideefase voor revitalisering van het terrein.
5. Woning Vondelstraat 33. Plan vergroting van de woning aan de voorzijde.

Naast "ontwikkelingen" die op grond van de huidige bestemmingsplannen niet zijn toegestaan, zijn er ook ontwikkelingen die op grond van de thans vigerende bestemmingsplannen uit de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw, wel zijn toegestaan en nu worden bestendigd. In Bakkum betreft het percelen waaraan destijds een gemengde bestemming is toegekend voor detailhandel en/of woning. In het overgrote deel van de betreffende percelen, is in de afgelopen 20 jaar geen uitvoering gegeven aan het wijzigen van de functie van de betreffende panden. Dit is de reden om primair de bestaande situatie te bestemmen, maar om toch enige flexibiliteit naar de toekomst open te houden, is een

wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande detailhandelsfunctie te wijzigen in de bestemmingen Wonen en Tuin. Het betreft de volgende locaties:

- Bakkummerstraat 11, 13, 19, 43, 50, 62, 101, 108, 110;
- Stetweg 1, 3.
- Van Oldenbarneveldweg 14, 16 ,22

Per locatie mag de bestaande winkel worden gewijzigd in 1 woning. De haalbaarheid / uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling wordt in hoofdstuk 3 uiteengezet.

3 UITVOERBAARHEID

3.1 INLEIDING

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook het conserverende deel van onderhavig plan is getoetst op uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn. Voor de ontwikkeling geldt dat in dit hoofdstuk een korte algemene toelichting wordt gegeven en dat hierop per ontwikkeling nader wordt ingegaan in hoofdstuk 4.

3.2 BELEID

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgestippeld hebben.

3.2.1 *Rijksbeleid*

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid. Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie". Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Een van de verantwoordelijkheden voor de gemeente is actualiseren van de bestemmingsplannen. Onderhavig bestemmingsplan is mede vanuit dat oogpunt opgesteld.

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. Dit beleid

vormt geen belemmering voor de uitvoering van hetgeen met het conserverende deel van het bestemmingsplan wordt voorgestaan.

3.2.2 **Provinciaal beleid**

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Op 25 oktober 2004 hebben Provinciale Staten het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord vastgesteld. Dit is de toekomstvisie voor de periode 2004-2014 en daarna, met de status van een streekplan. Hoewel er in het ontwikkelingsbeeld geen concrete beleidsbeslissingen zijn opgenomen, gaat het ontwikkelingsbeeld wel uit van een nieuw ordeningsprincipe voor de beoordeling van ruimtelijke plannen. De ambitie van de provincie is het versterken van de aantrekkingskracht voor het wonen, de natuur, het recreëren en het werken en ervoor te zorgen dat Noord-Holland Noord zich kan ontwikkelen met behoud van de eigen kwaliteit en identiteit. In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is bepaald dat de gemeenten meer vrijheid krijgen bij het bepalen van de omvang en de locaties van de woningbouw, mits er sprake is van een goede regionale afstemming.

Wonen en werken

Voor wonen geldt dat Noord-Holland een groot woningtekort heeft. De laatste jaren wordt er te weinig gebouwd om te voorzien in de woningbehoefte. Het provinciale beleid voor wonen is gericht op opgaven die liggen rond de afnemende woningproductie, de afstemming van vraag en aanbod in een regionaal verband, de vergrijzing, de vitaliteit van kleine kernen en de kwaliteit in relatie tot de identiteit van de nieuwbouw. De provincie biedt de gemeenten kansen om door te groeien, waarbij het initiatief aan de gemeenten zelf wordt laten. Verder draagt de provincie actief bij aan de beschikbaarheid van voldoende betaalbare huur- en koopwoningen. De provincie wil dat er voldoende gebouwd wordt met optimale variatie van het aanbod en rekeninghoudend met speciale doelgroep.

De provincie werkt aan een stabiele gevarieerde economie voor Noord-Holland Noord, die op eigen kracht in de eigen behoefte kan voorzien. Momenteel kent het streekplangebied een scheve woon-werkbalans en een tekort aan direct beschikbaar bedrijventerrein. Om de bevolking meer kans op werk in de eigen regio te bieden en de pendelbelasting te verminderen wil de provincie extra bedrijvigheid faciliteren. Voor Noord-Holland Noord wordt daarom ruimte gegeven aan de economie. Door concentratie van economische activiteiten wil de provincie versnippering van het open gebied zo veel mogelijk voorkomen. Het voorkomt tevens onnodige belasting van de fijnmazige infrastructuur. Verder bevordert intensivering en concentratie het ontstaan van kritische massa bedrijvigheid, met meer kansen voor kwaliteit van park- en vervoermanagement en ontsluitende infrastructuur.

Conclusie

Het plangebied Bakkum is bestaand stedelijk gebied. In het algemeen geldt dat het provinciale (werk-) en woonbeleid gericht is op het ontwikkelen van het stedelijk gebied, mede door verdichting, maar ook op het consolideren van de mix aan stedelijke functies. In die zin sluit het voorliggende conserverende bestemmingsplan aan bij het provinciale beleid.

3.2.3 **Regionaal beleid - regionale Woonvisie Noord-Kennemerland**

In de regio Noord-Kennemerland is een Regionale Woonvisie in voorbereiding. In de Woonvisie komen onderwerpen aan de orde als de verdeling van de totale regionale

bouwopgave over de gemeenten, afstemming tussen gemeenten over de woonmilieus, de herstructureringsopgaven, de woningbouwopgave voor starters binnen de regio, de opgaven voor wonen en zorg en de te handhaven, respectievelijk te ontwikkelen kernvoorraad (sociale woningbouw). De totale regionale bouwopgave voor Noord-Kennemerland in de periode 2004-2014 is in het Ontwikkelingsbeeld bepaald op 15.100 woningen, waarvan 40% binnen bestaand gebied gerealiseerd moet worden. Uitgegaan is van de eigen woningbehoefte. Desgewenst kunnen de gemeenten meer woningen bouwen dan de eigen behoefte, maar de bouw mogelijkheden worden beperkt door uitsluitingsgebieden. Tussen de gemeenten en in samenwerking met de corporaties en andere betrokkenen kunnen afspraken gemaakt worden over de verdeling van de bouwopgaven.

In de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland worden een aantal knelpunten gesignaleerd. Zo is de woningmarkt verstopt, zijn er weinig kansen voor starters, hebben bouwplannen een lange doorlooptijd doordat bouwplannen veelal op inbreidingslocaties moeten worden gerealiseerd en is de huidige woningvoorraad niet geschikt om de komende vergrijzing van de bevolking op te vangen. Volgens de prognose in de Regionale Woonvisie neemt het aantal huishoudens in Noord-Kennemerland in de komende 10 jaar toe met bijna 15.000 huishoudens. Dit aantal sluit aan op de minimale woningbehoefte van 15.000 woningen in de periode 2004-2014 van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. Op regionaal niveau kan de woningbehoefte worden opgevangen. In de gemeenten Bergen en Castricum is dat niet het geval.

3.2.4 ***Gemeentelijk ruimtelijk beleid***

In paragraaf 2.4 is weergegeven wat het gemeentelijk beleid is voor het beheren van de bestaande situatie. Verder is het ruimtelijk gemeentelijk beleid onder andere vastgelegd in de strategische visie 2030.

Strategische visie 2030

In 2002 zijn de gemeenten Akersloot, Castricum en Limmen samengegaan in de nieuwe gemeente Castricum. Een belangrijke leidraad bij dit fusieproces was de wens om een sterke groene buffer te vormen tussen de stedelijke gebieden ten noorden (Alkmaar, Heerhugowaard) en ten zuiden (Velsen en Beverwijk) van de nieuwe gemeente. Om dit streven gestalte te geven, is besloten een strategische visie voor de nieuwe gemeente Castricum op te stellen. In de strategische visie wordt de gewenste koers van de gemeente op de lange termijn weergegeven. Het gaat daarbij niet alleen om vraagstukken van fysiekruimtelijke aard, ook de sociaal-culturele en economische invalshoek speelt bij de strategische visie een rol. Door uit te gaan van een planhorizon van 2030 wordt in een brede en ruime context naar wenselijkheden en mogelijkheden van Castricum gekeken. De strategische visie biedt daarmee een kader voor het strategische beleid van de gemeente op de lange termijn.

Wonen en bevolking

Gelet op de bevolkingssamenstelling en de kenmerken van de huidige woningvoorraad richt het beleid in Castricum en de regio zich in de komende jaren vooral op doelgroepen als jongeren en starters in de woningmarkt en ouderen die willen doorstromen naar een woning die beter is afgestemd op de kenmerken van het huishouden, ouderen met een zorgbehoefte. De hoofdstructuur van de kern Castricum/Bakkum zal in de komende periode niet gewijzigd worden. Er zijn geen majeure uitleglocaties voor handen. Alleen

door toevoegingen in bestaand stedelijk gebied zal een bescheiden groei van de woningvoorraad plaats vinden.

Werken

Binnen de gemeente is alleen ruimte beschikbaar voor relatief kleinschalige en op de lokale economie georiënteerde bedrijven. Het aantal arbeidsplaatsen binnen Castricum kan daardoor nauwelijks toenemen. Bedrijven die als gevolg van groei meer ruimte vragen worden verwezen naar het regionale bedrijventerrein De Boekelermeer bij Alkmaar. Dit geldt ook voor uitplaatsing van bedrijven in verband met stedelijke herontwikkeling.

Voorzieningen

Gerekend naar het aantal inwoners in de gemeente Castricum beschikt de gemeente over een compleet voorzieningenniveau. Wel bestaat er op het gebied van de culturele voorzieningen in de kern Castricum behoefte aan een nieuwe podiumvoorziening. Verder zal voor onderwijs regelmatig de vraag aan de orde komen om de scholen beter af te stemmen op de vernieuwingen in het onderwijs, zoals het multifunctionele karakter van de brede school. Het voortgezet onderwijs heeft een belangrijke functie voor de regio. Op het gebied van de gezondheidszorg en de dienstverlening aan ouderen is een extra inspanning nodig in verband met de vergrijzingsgolf die in de komende 15 à 20 jaar een toename van de zorgbehoefte zal opleveren. De sportvoorzieningen vragen in kwantitatief en kwalitatief opzicht geen ingrijpende wijzigingen.

Winkels, horeca en diensten

Uitgaande van gegevens over het huidige aantal inwoners, de bestedingsmogelijkheden, het koopgedrag en de positie van Castricum binnen de regio, bestaat er een redelijk evenwicht tussen vraag en aanbod. De kern Castricum heeft naast een beperkt aantal winkels in woonbuurten een tweepolige winkelstructuur, namelijk het gebied Dorpsstraat e.o. en het winkelcentrum Geesterduin. Nieuwe winkelvoorzieningen buiten de bestaande winkelcentra zijn niet gewenst.

Verkeer en vervoer

In het integrale verkeers- en vervoersplan voor Castricum is de verkeerssituatie in alle kernen van Castricum in beeld gebracht. Het plan, dat in het voorjaar van 2005 is gepresenteerd, geeft op hoofdlijnen richtingen voor het verkeersbeleid van de gemeente Castricum in de komende tien jaar, met een doorkijk naar mogelijke ontwikkelingen en maatregelen op de nog langere termijn. Voor Bakkum geldt dat er geen grootste plannen zijn om de infrastructuur te wijzigen.

Conclusie

Eventuele ontwikkelingen die plaats vinden in het plangebied, moeten binnen bovenstaand beleidskader plaatsvinden. Voorliggend plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die in strijd zijn met dit beleidskader.

Beleidsnotitie recreatieverblijven

De gemeente heeft haar beleid voor recreatieverblijven vastgelegd in een beleidsnotitie². In deze notitie is vastgelegd wat onder permanente bewoning wordt verstaan en op welke wijze in de toekomst zal worden omgegaan met onrechtmatige, permanente be-

² Beleidsnotitie Onrechtmatige permanente bewoning van recreatieverblijven; vastgesteld door college 26-4-2006

woning van recreatieverblijven. Ook biedt deze beleidsnotitie de gewenste duidelijkheid aan de bestaande gevallen van permanente bewoning van recreatieverblijven die soms al vele jaren voortduren zonder dat daartegen in het verleden door de gemeente is opgetreden. De wijze waarop dit bestemmingsplan hierin voorziet is weergegeven in paragraaf 2.4.1. De in het plangebied aanwezige legale bestaande recreatie- of zomerwoningen die in de beleidsnotitie als zodanig zijn opgenomen, hebben een maatbestemming gekregen. De grenzen aan de bebouwing zijn in dit plan beperkt tot de huidige situatie. Uitbreiding is derhalve niet mogelijk.

Notitie "de noodzaak van een bedrijfswoning"

In de gemeentelijke notitie "de noodzaak van een bedrijfswoning" is in zijn algemeenheid uitgelegd wat criteria zijn voor de noodzakelijkheid van een bedrijfswoning bij een bedrijf. Hierbij spelen factoren als het houden van toezicht in verband met kans op calamiteiten, bijzondere bedrijfsprocessen, de aan- en afvoer van producten en doelmatige bedrijfsvoering een rol. De notitie is niet vastgesteld en ziet niet toe op gebiedsspecifieke criteria. Daarom geldt voor dit bestemmingsplan dat, naast de genoemde criteria, met name ook afwegingen zijn gemaakt op basis van de ruimtelijk-planologische en (milieu-)planologische situatie van het plangebied. De wijze waarop dit bestemmingsplan hierin voorziet is weergegeven in paragraaf 2.4.

Beleidsnotitie erfafscheidingen en perceelafscheidingen

De gemeente heeft haar beleid voor erf- en perceelafscheidingen vastgelegd in een beleidsnotitie³. Daarbij is gekeken naar hetgeen mogelijk is op basis van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) en naar hetgeen stedenbouwkundig en verkeerskundig gezien toelaatbaar is. Erf- en perceelafscheidingen kunnen namelijk afbreuk doen aan het gerealiseerde bebouwingsbeeld. Het uiterlijk van de erfafscheiding dient te voldoen aan hetgeen hiervoor is opgenomen in de welstandnota.

In dit bestemmingsplan is de beleidsnotitie vertaald naar bouwvoorschriften voor bouwwerken geen gebouw zijnde. In de beleidsnotitie is onderscheid gemaakt in een drietal situaties, namelijk

- erf / perceelafscheidingen voor de voorgevel van een woning;
- erf / perceelafscheidingen op achtererf en/of zijerf achter de voorgevel van een woning;
- erf / perceelafscheidingen op achtererf en/of zijerf achter de voorgevel van een woning, waarbij een zij- en/of achtererf grenst aan een openbare weg of openbaar groen;

In de beleidsnotitie is bepaald dat een erf- / perceelafscheiding aan de voorzijde van woningen niet hoger mogen zijn dan 1 meter.

Voor achtererven en zijerven achter de voorgevel van een woning, geldt dat de hoogte van een erf- / perceelafscheiding in principe 2 meter mag bedragen en dat de erf- / perceelafscheiding geplaatst mag worden tot aan de perceelsgrens. Dit geldt evenwel niet zonder meer voor zij- en achtererven die aan een openbare weg of het openbaar groen grenzen. Daar mogen alleen erf- / perceelafscheidingen tot een hoogte van 2 meter worden geplaatst als de afstand tot de openbare weg en/of het openbare groen groter of gelijk is aan 1 meter. Op afstanden kleiner dan 1 meter tot de openbare weg of

³ Beleidsnotitie erfafscheidingen en perceelafscheidingen, vastgesteld door college op 22-6-2004

openbaar groen mogen alleen erf- / perceelafscheidings groter dan 1 meter en maximaal 2 meter worden geplaatst als de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet onaanvaardbaar wordt aangetast en de verkeersveiligheid ter plaatst is gegarandeerd (uitzicht op kruisende wegen mag niet worden belemmerd). Om dit te kunnen waarborgen zijn voor die erfsituaties de genoemde voorwaarden gekoppeld aan een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid.

Groenbeleid

Gedurende het opstellen van dit bestemmingsplan werkt de gemeente aan een nieuw groenbeleidsplan. Als onderdeel daarvan wordt een groenstructuur voor de gemeente vastgelegd. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan was het groenbeleidsplan nog niet gereed. De wijze waarop het bestemmingsplan voorziet in groengebieden en/of natuur is weergegeven in paragraaf 2.4.7.

3.3 MILIEU

3.3.1 *Milieuzonering*

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"⁴. Voorliggend bestemmingsplan betreft evenwel een conserverend bestemmingsplan. De bestaande situatie wordt vastgelegd en van een ruimtelijke-juridische regeling voorzien en daarmee integraal beheerd. Hierdoor komt het bijvoorbeeld voor dat bedrijven en woningen die vlak bij elkaar liggen ook zijn bestemd conform deze situatie, ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke-milieuregelgeving (bij voorkeur) verder van elkaar worden gesitueerd (bijvoorbeeld conform de richtlijnen van de uitgave 'bedrijven en milieuzonering' van de VNG). De bestaande situatie kan kortom voor wat betreft de milieuzonering niet meer worden vastgelegd conform de gewenste indicatieve afstanden aangezien zij een feit is. Via de Wet milieubeheer wordt hinder op gevoelige functies voorkomen. In het plangebied komen op het gebied van de milieuzonering en de mogelijkheden in het kader van de Wet milieubeheer geen onoverkomelijke problemen voor. Verder geldt dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de detailhandelbestemming van enkele percelen aan de Bakkummerstraat en Stetweg te wijzigen in de bestemming wonen. Voor de betreffende percelen geldt dat nergens bedrijven in de nabijheid van de wijzigingslocaties aanwezig zijn die door de nieuwe woonfunctie worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Naast de betreffende bedrijven zijn namelijk nu reeds woningen aanwezig die dichterbij het betreffende bedrijf zijn gelegen dan de wijzigingslocaties.

3.3.2 *Bodem*

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Dit conserverende bestemmingsplan betreft het vastleggen van de be-

⁴ VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2001 – No. 9 Milieureeks

staande situatie. De functie is reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het opstellen van dit deel van het bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit. Volledigheidshalve wordt hieronder uiteengezet wat nu van het plangebied bij de gemeente bekend is. Dit is ook van belang voor de bevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen om de detailhandelsbestemming van enkele percelen te wijzigen in de bestemming wonen / tuin. Voor de betreffende percelen geldt dat op grond van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid.

Gemeentelijke bodemkwaliteitskaart

De verwachte bodemkwaliteit is het gemiddelde van de resultaten van onderzoeken in dit plan. Extreme resultaten (plaatselijke verontreinigingen) worden uit de berekening gehouden. Volgens de bodemkwaliteitskaart is deze verwachte bodemkwaliteit:

- noordelijk van de lijn Van Haerlemlaan Buitengebied schoon MVR;
- zuidelijk van de lijn Stetweg Wonen schoon MVR;
- in het tussenliggende deel licht tot matig verontreinigd.

Opmerkingen:

- Schoon MVR betekent bijna schoon, wordt praktisch als schoon beschouwd;
- bodemonderzoek op een specifiek kavel kan een afwijkende exacte kwaliteit van de bodem weergeven.

Bodemonderzoeksrapporten

In het archief van de gemeente Castricum bevinden zich bodemonderzoeksrapporten van het bovengenoemd gebied. Deze rapporten geven op één rapport na geen afwijking van de verwachte bodemkwaliteit aan. Het bodemrapport van Stetweg 39 (bedrijventerrein) geeft aan dat er een behoorlijke sanering heeft plaatsgevonden.

Olietanks

Binnen het bovengenoemde plan is één (huisbrand) olietank aangemeld.

Historisch onderzoek

In het kader van het project Landsdekkend Beeld is historisch onderzoek gedaan naar mogelijk vervuilde locaties. Er zijn binnen het plangebied 4 mogelijk vervuilde locaties aangemerkt (historisch verdachte locaties).

3.3.3 **Geluid**

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer en/of door industrieterreinen met een wettelijke geluidzone, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen en gezoneerde industrieterreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies. In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, zoals dit conserverende bestemmingsplan, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor

binnenniveaus geregeld via het bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren dan wordt via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk voor dit conserverende bestemmingsplan. Voor de bevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen om enkele detailhandelslocaties in de Bakkummerstraat en Stetweg te wijzigen in de bestemming Wonen / Tuin geldt voor de nabijgelegen wegen dat er op grond van de Wet geluidhinder geen zoneringsplicht is omdat het wegen zijn met een maximumsnelheid van 30 km per uur. Akoestisch onderzoek is in dergelijke situaties (30 km/uur wegen) op grond van de Wet geluidhinder niet verplicht. Gezien het feit dat verkeerremmende maatregelen zijn getroffen voor deze wegen en het verkeer daardoor niet uitgenodigd wordt om hard te rijden zal bij de wijzigingslocaties geen sprake zijn van onacceptabele geluidshinder. Enkele wijzigingslocaties liggen net binnen de onderzoekszone van de spoorlijn, maar gezien de relatief grote afstand tot de spoorlijn (minimaal 170 meter) en het feit dat tussen de spoorlijn en de wijzigingslocaties veel afschermende bebouwing staat, is het redelijk te veronderstellen dat de gevelbelasting van de panden waar functiewijziging mogelijk is, niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Dat blijkt ook uit geluidskaarten van de van de Milieudienst IJmond (geluidskaarten regio IJmond). Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid.

3.3.4 **Lucht**

Wettelijk kader

In het Besluit luchtkwaliteit is onder meer bepaald dat gemeenten en provincies de lokale luchtkwaliteit in kaart moeten brengen. Het gaat dan om luchtverontreiniging door zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide, zwevende deeltjes, koolmonoxide en benzeen. Als blijkt dat grenswaarden uit het besluit zijn overschreden of naar verwachting zullen worden overschreden, moeten er maatregelen worden getroffen. Op 15 november 2007 is de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze nieuwe wet- en regelgeving noemt "gevoelige bestemmingen" en maakt onderscheid tussen projecten die "in betekende mate" en "niet in betekende mate" (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast zal uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol.

Situatie plangebied

Voor de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen om enkele detailhandelslocaties te wijzigen in de bestemming wonen / tuin geldt dat de functiewijziging van de winkelfunctie in een woning niet dusdanig meer verkeer zal genereren dat de luchtkwaliteit zal verslechteren. Het is een ontwikkeling die valt onder de categorie "niet in betekende mate". Verder geldt dat de luchtkwaliteit in het plangebied voldoet aan de eisen gesteld in het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Uit het "Rapport luchtkwaliteit 2006", waarin de gemeente aangeeft of er sprake is van overschrijding van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen, blijkt dat er binnen het plangebied geen problemen met de luchtkwaliteit zijn. De concentraties stikstofdioxide en fijn stof blijven onder de wettelijke grenswaarden. In deze rapportage zijn onder andere berekeningen uitgevoerd voor de in het plangebied gelegen Bakkummerstraatweg en de Heereweg en Mient die in de nabijheid van het

plangebied liggen. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

3.3.5 **Externe veiligheid**

Wettelijk kader

Het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” en de bijbehorende “Regeling externe veiligheid inrichtingen” zijn 27 oktober 2004 in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren.

Doelstelling wet

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit het bevoegd gezag – in deze de gemeenten en provincies – afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Gemeenten en provincies moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van milieuvergunningen. Tevens moet de brandweer om advies worden gevraagd. Afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding is zodoende van groot belang. De normen in het besluit zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansbenadering. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden; gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is geen harde norm voor het groepsrisico vastgelegd. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht. In het besluit is een voorschrift opgenomen op grond waarvan inzicht moet worden gegeven in de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen of risicovolle activiteiten.

Situatie plangebied

Het bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe welke vallen onder deze besluiten. In het kader van het project “Externe Veiligheid” is onderzoek gedaan naar mogelijke risicobedrijven en routes gevaarlijke stoffen. Hieruit blijkt dat binnen of nabij het plangebied momenteel ook geen risicovolle bedrijven gevestigd zijn. Ook zijn er geen hogedruk gasleidingen in het plangebied. Er kunnen geen routes gevaarlijke stoffen via weg, spoor, water en buisleiding vastgesteld worden omdat op rijksniveau daar nog voorbereidingen worden getroffen. Het project “Externe Veiligheid” gaf geen aanleiding om nader onderzoek naar de externe veiligheid uit te voeren. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid en in het bestemmingsplan hoeven geen nadere voorschriften of beperkingen te worden opgelegd.

3.4 WATER

3.4.1 *Inleiding*

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

3.4.2 *Provinciaal beleid*

Ontwikkelingsbeeld Noord Holland Noord

Het algemene uitgangspunt voor het waterbeleid is het streven naar een robuust watersysteem. Een robuust watersysteem is een systeem dat in staat is om pieken in neerslag op te vangen. Het gaat hierbij om zowel wateroverlast als watertekort.

Uitgangspunt voor het oplossen van wateroverlast is dat problemen zoveel mogelijk worden opgelost waar ze ontstaan. Dit betekent dat de initiatiefnemer van een activiteit óók verantwoordelijk is voor de oplossing van eventuele waterproblemen. Dit geldt overigens ook voor problemen van waterkwaliteit. De provincie gaat uit van waterneutraal bouwen voor nieuwe uitleglocaties stedelijk gebied en een vermindering van de wateropgave bij herinrichting van bestaand stedelijk gebied. Waterneutraal bouwen betekent dat functieverandering van het gebied niet leidt tot een grotere aan- en afvoer van water en tot verslechtering van de waterkwaliteit. Waterneutraal bouwen geldt zowel voor het oppervlaktewater- als het grondwatersysteem. Bij herinrichting van stedelijk gebied zal de wateropgave moeten worden verminderd ten opzichte van de voorafgaande situatie. Waterproblemen mogen niet worden afgewenteld. De oplossing moet daarbij in eerste instantie binnen het bestaand stedelijk gebied of het plangebied worden gezocht.

Het uitgangspunt voor de oplossing van watertekort is dat gebiedsgerichte maatwerk oplossingen boven grootschalige oplossingen gaan. In tijden van droogte is het noodzakelijk om over voldoende (zoet)water te kunnen beschikken. Over de omvang van het watertekortprobleem is nog veel onbekend. De wateropgave voor droogte wordt momenteel landelijk en regionaal onderzocht. Voor de oplossing van zoetwatertekorten zijn zowel grootschalige oplossingen met ruimtelijke consequenties als gebiedsgericht maatwerk denkbaar. (Extra) aanvoer van water van buiten (IJsselmeer/Markermeer) is eveneens een optie.

Het uitgangspunt voor de oplossing van waterkwaliteitsproblemen is dat verbetering van de waterkwaliteit een randvoorwaarde is bij de verdere uitwerking van de wateropgave. Een brongerichte benadering heeft hierbij de voorkeur. Als dit onvoldoende effect sorteert zijn effectgerichte maatregelen als helofytenfilters en scheiding van watersystemen noodzakelijk. Bij het tegengaan van de toevoer van gebiedsvreemd water richten wij ons primair op gebieden met de functie natuur. Water vasthouden is hiervoor een van de middelen.

Waterhuishoudplan 2

Het waterbeleid van de provincie voor de periode 1998-2002 is verwoord in het Waterhuishoudingsplan 2 (WHP2). De uitvoeringsperiode van het plan is door de provincie verlengd tot 2006. Het WHP2 is een vertaling van het landelijke waterbeleid uit de vierde

Nota waterhuishouding naar regionaal niveau. Het WHP2 bevat de hoofdlijnen van het waterhuishoudingsbeleid van de provincie, zowel voor oppervlaktewater als grondwater. Het waterhuishoudingsplan vormt daarmee het kader voor de operationele plannen voor de inrichting en het beheer door de waterbeheerders, provincie en derden. In het waterhuishoudingsplan worden doelstellingen aangegeven voor de lange termijn (2030) en voor de planperiode (2002). Deze doelstellingen hebben betrekking op een viertal aspecten van het watersysteem (kwaliteit van water en waterbodembodem, veiligheid, peilbeheer en aan- en afvoer van water en inrichting van de oevers). Met deze doelstellingen wil de provincie een basiskwaliteit, de ondergrens van wat de provincie op het gebied van water wil bereiken, realiseren.

Waterplan 2006

De provincie werkt momenteel aan een nieuw Waterplan, dat begin 2006 gereed moet zijn. Dit plan geeft de kaders aan voor het waterbeheer in Noord-Holland. Het is een wettelijk verplicht plan dat het rijksbeleid doorvertaalt en de kaders aangeeft voor de waterbeheerders. De provincie toetst de waterbeheerplannen van de waterschappen, het waterplan is daarbij het toetsingskader. Daarnaast is het plan kaderstellend voor de eigen waterbeheertaken ten aanzien van wateroverlast en –tekort, waterkwaliteit, veiligheid, grond- en drinkwater.

3.4.3 **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

Door het hoogheemraadschap wordt gebruik gemaakt van diverse planinstrumenten. Deze plannen bevatten het door het hoogheemraadschap te voeren beleid.

Deelstroomgebiedsvisie

De deelstroomgebiedsvisie bevat een wateropgave op hoofdlijnen voor korte (2015) en lange termijn (2050). De stroomgebiedsvisie is in concept gereed. Het concept is in december 2002 verschenen, en bevat het wateradvies. Dit advies doet aanbevelingen vanuit een oogpunt van een duurzaam waterbeheer voor het reserveren van ruimte om wateroverlast en –tekorten tegen te gaan en om tot een betere waterkwaliteit te komen. Er zal geen definitieve deelstroomgebiedsvisie voor het Noorderkwartier komen, omdat de provincie heeft besloten het WB21 beleid op hoofdlijnen te beschrijven in de nota “Evenwichtig omgaan met Water”.

Waterbeheersplan

Het waterbeleid voor het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is vastgelegd in het tweede Waterbeheersplan (WBP2). Hierin de visie op het waterbeleid verwoord voor de periode 2000 tot 2010. Het voorgenomen beleid is in het WBP2 beschreven aan de hand van de thema's als peilbeheer en wateraan- en afvoer, onderhoud en inrichting van het watersysteem, emissiebeleid, baggerbeleid en waterbeheer in de stedelijke omgeving.

Waterkansenkaart

Voor Noord-Holland zijn waterkansenkaarten gemaakt voor Hollands Noorderkwartier Noord en Hollands Noorderkwartier Zuid. Deze stukken zijn geen beleid, maar kunnen als hulpmiddel dienen bij het maken van ruimtelijke keuzes. In een waterkansenkaart wordt aangegeven wat de gevolgen zijn van een ruimtelijke ingreep voor het watersysteem of waar positieve of negatieve gevolgen te verwachten zijn ten gevolge van een bepaalde ruimtelijke ingreep, zoals bijvoorbeeld bloembollenteelt of stedelijke ontwikkeling.

3.4.4 *Gemeentelijk beleid*

Het gemeentelijke waterbeleid is onder andere opgenomen in de Strategische visie 2030. Wat betreft het water is de positie van het Alkmaardermeer en het Noord-Hollands kanaal als regionale boezem van belang. Voor een duurzaam waterbeheer is extra boezemruimte gewenst. Vooralsnog wordt deze gezocht buiten de gemeente. Binnen de gemeente speelt de vraag naar extra ruimte voor water in relatie tot klimaatsverandering, (beperkte) toename van het bebouwd en verhard gebied, en het behoud van schoner water in de polders. Deze ruimte zal moeten worden gecreëerd in de poldergebieden. Van belang is daarbij aan te sluiten op de ontwikkeling van natuurwaarden, recreatiemogelijkheden, nieuwe woonmilieus en waterhuishoudkundige eisen. De ingezette beperking van de grondwaterwinning in de duinen en de te verwachten beperking daarvan door de verdwijnende bollenteelt leiden tot de ontwikkeling van een meer natuurlijk watersysteem van duinen en aanliggende polders. Voor compensatie van bebouwing moet worden uitgegaan van een waterbergend oppervlak van tussen de 11 en 20% van het verharde oppervlak, afhankelijk van de wijze van uitvoering. Verder streeft de gemeente, waar mogelijk, naar afkoppeling van het hemelwater. Infiltratie en berging van het hemelwater is mogelijk binnen de diverse bestemmingen die in dit conserverende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Consequenties bestemmingsplan

Met dit conserverende bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd en opnieuw voorzien van een passende bestemmingsregeling. Zo heeft ook het bestaande oppervlaktewater de bestemming "water" gekregen, maar ook binnen de openbare bestemmingen als "groen" en "natuur" zijn water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan. Hierdoor is het aanleggen van waterbergende voorzieningen, zoals een bijvoorbeeld wadi's, mogelijk en kan in eventuele toekomstige waterproblemen worden voorzien. Het aspect "water" vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Voor de wijzigingsbevoegdheid waarmee de functie van enkele winkelpanden gewijzigd kan worden in een woning geldt dat de bestaande waterhuishouding door deze functiewijziging niet zal worden verstoord.

3.5 **ECOLOGIE**

Het plangebied is een binnenstedelijk gebied dat in de buurt ligt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn, namelijk het Habitatrichtlijngebied Noordhollands Duinreservaat (Natura 2000 nummer: NL9801080). Dit gebied ligt aan de westzijde van het plangebied. Conform het natuurloket is het gebied belangrijk voor "vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie" (grijze duinen), "vastgelegde ontkalkte duinen met Kraaihei" (*Empetrum nigrum*) en "beboste duinen van het Atlantische, continentale en boreale gebied". Verder is het gebied aangemeld voor "wandelede duinen op de strandwal met Helm" (*Ammophila arenaria*; z.g. witte duinen), duinen met Duindoorn (*Hippophaë rhamnoides*), duinen met Kruiwilg (*Salix repens* ssp. *argentea*) en vochtige duinvalleien. Voorkomende belangrijke soorten zijn de nauwe korfslak en de gevlekte witsnuitlibel.

In het plangebied zijn diverse functies aanwezig, maar geen van deze functies is verstorend op dit gebied. Een actief optreden richting een van de aanwezige functies is derhalve niet noodzakelijk. Wat betreft soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan geldt ook het bepaalde in

deze wet (deze wet geldt namelijk altijd en overal). Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan uitvoerbaar is op het aspect van de ecologie.

3.6 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Beleidskader

Gedurende het opstellen van dit bestemmingsplan, wordt gewerkt aan het opstellen van het gemeentelijke archeologiebeleid. Het gemeentelijke cultuurhistorische beleid is al wel opgenomen een beleidsnota, namelijk de beleidsnota cultuurhistorie⁵. Een algemene doelstelling is het behouden van de belangrijke cultuurhistorische waarden. Het gaat daarbij om het wettelijk beschermen van de cultuurhistorische waardevolle panden, objecten, landschappen (terreinen) en landschapselementen en archeologie, het stimuleren van de eigenaren om deze panden, objecten, landschappen (terreinen en landschapselementen) in goede staat te brengen en te houden en het breed onder de aandacht brengen van de waarde ervan.

Zoals hiervoor al is aangegeven, geldt dat de gemeente ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan voornemens is om archeologiebeleid op te stellen. Omdat dit een langdurig traject is, heeft de gemeente voor het beschermen van archeologische waarden bij het opstellen van dit bestemmingsplan de volgende afweging gemaakt. De gemeente is zich ervan bewust dat er misschien wel archeologische waarden in de bodem van het plangebied Bakkum aanwezig kunnen zijn. Het bestemmingsplan Bakkum wordt opgesteld in het kader van de actualisatieslag van het bestemmingsplannenbestand van Castricum. Het plan is conserverend van aard waarmee de bestaande situatie voor bebouwing en gebruik, opnieuw voorzien wordt van een bestemmingsregeling. De regelingen voor de diverse functies in het plangebied bieden in zijn algemeenheid wel kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden, zoals de aan-, uit- en bijgebouwenregeling bij woningen. Dergelijke uitbreidingsmogelijkheden vallen onder de zogenaamde "kruimelgevallenregeling" zoals opgenomen in de, ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan, aankomende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Daarin wordt bepaald dat de archeologische onderzoeksverplichting niet van toepassing is op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². Voor dit conserverende bestemmingsplan is dan ook gekozen om geen aanlegvergunningstelsel met archeologische onderzoeksverplichting op te nemen voor een ieder die, binnen de bepalingen van dit bestemmingsplan, bouwmas-sa's wil uitbreiden. Grote ontwikkelingen (zie paragraaf 2.5) die niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan doorlopen een eigen planprocedure. Bij die planprocedures is het aspect archeologie, op grond van het huidige verdrag van Malta (en straks de Wamz), dan ook een van de aspecten die worden meegenomen in de plantoetsing. Bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden, bijvoorbeeld door het aanpassen van bouwplannen waardoor archeologische waarden "in-situ" behouden kunnen blijven, vindt dan ook plaats in het kader van die planprocedures. Daarmee wordt ook recht gedaan aan de stelregel dat initiatiefnemers voor bouwplannen in de planvorming rekening moeten houden met het bodemarchief. Wie wil bouwen en ontwikkelen, en daarmee mogelijk cultuurhistorisch waardevolle zaken in de bodem verstoort, moet zelf de kosten dragen voor het veiligstellen daarvan. Voor de wijzigingsbevoegdheid waarmee de functie van enkele winkelpanden gewijzigd kan worden in een woning geldt dat eventueel aanwezige waarden in de bodem door deze functiewijziging niet zal worden verstoord.

⁵ beleidsnota cultuurhistorie, gemeente Castricum 2004

Situatie plangebied

Voor dit conserverende bestemmingsplan geldt dat wordt aangesloten bij het provinciale beleid. Dit beleid is gericht op het behoud van cultuurhistorische (archeologische, bouwkundige, stedenbouwkundige en historisch geografische) waarden door ze in ruimtelijke ontwikkelingen te respecteren en zo mogelijk nog beter tot hun recht te laten komen. Uit de indicatieve kaart archeologische waarden (Ikaw) blijkt dat het plangebied een hoge verwachtingswaarde heeft voor wat betreft de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. In voorgaande paragraaf is reeds weergegeven hoe dit bestemmingsplan daarin voorziet. Conform de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn er in het plangebied evenwel geen archeologische vindplaatsen bekend. Tevens zijn er op deze kaart geen structuren, landschappen, elementen, enz. aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Wel zijn er rijksmonumenten aanwezig. Deze monumenten zijn via een teken op de plankaart nader aangeduid. Op deze manier is voor iedereen die gebruik maakt van dit bestemmingsplan snel te achterhalen of een bepaald pand een monument is. Via de Monumentenwet wordt de monumentale waarde van het betreffende object gewaarborgd. Een juridische regeling in de voorschriften is dan ook niet opgenomen. Naast rijksmonumenten zijn in Bakkum een aantal panden als “beeldbepalend” aangemerkt. Dergelijke panden hebben geen monumentenstatus, onder andere omdat ze niet ouder zijn dan 50 jaar, maar hebben op enige wijze wel een bijzondere kwaliteit. Voor het behoud van deze beeldbepalende panden voorziet de welstandsnota en de gemeentelijke Monumentenverordening in de bescherming van dergelijke panden.

3.7 VERKEER EN PARKEREN

De bestaande infrastructuur is in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. De huidige infrastructuur brengt, geen bijzondere problemen met zich mee. Voor de wijzigingsbevoegdheid waarmee de functie van enkele winkels in de Bakkumerstraat en Stetweg gewijzigd kan worden in 1 woning geldt dat de huidige parkeersituatie niet wezenlijk zal veranderen als gevolg van een dergelijke functiewijziging. Voor de huidige en toekomstige functie is immers parkeerruimte gewenst. De wijzigingslocaties maken deel uit van een bebouwingslint waarvoor geldt dat parkeren van woning/winkels momenteel in de daarvoor beschikbare openbare ruimte plaatsvindt. Parkeren op eigen terrein is op de betreffende percelen, gezien de ligging van de bebouwing op de kavels (de bebouwing staat dicht op elkaar en bevindt zich aan de straatzijde), niet mogelijk. Die situatie zal na de functiewijziging van een winkel in een woning, niet wijzigen.

3.8 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 9, tweede lid van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (BRO) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor de gemeente Castricum zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit conserverende bestemmingsplan, met uitzondering van de begrootte kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit beheergerichte deel van het bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

3.9 HANDHAAFBAARHEID

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier.

De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn star en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (met name §2.4) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan (ook dit bestemmingsplan!) een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1 ALGEMEEN

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart (3 kaartbladen), voorschriften en een toelichting. De plankaart en de voorschriften vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de plankaart zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwvoorschriften en voorschriften betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde redenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en de voorschriften. De voorschriften zijn gerelateerd aan de plankaart, zodat kaart en voorschriften in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

4.2 METHODIEK

Plankaart

Op de plankaart hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de voorschriften aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de plankaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Voorschriften

De voorschriften van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat de inleidende bepalingen. Deze bepalingen beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke voorschriften en van de plankaart te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 16) bevat de bestemmingsbepalingen. Per op de plankaart aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk voorschriften die specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikel 17 tot en met 22) bevat de overige bepalingen zoals de anti-dubbeltelbepaling, de algemene gebruiksbepaling, procedure bepaling en de algemene vrijstellingsbevoegdheid.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 23 tot en met 25) bevat de overgangs- en slotbepalingen. De slotbepalingen betreffen de algemene bepalingen van het plan, waaronder, onder meer, het overgangsrecht en een strafbepaling.

Voorschriften in verband met de bestemmingen

De bestemmingsvoorschriften kennen allen een zelfde opbouw met de volgende leden:

- lid 1 bestemmingsomschrijving,
- lid 2 bouwvoorschriften,
- lid 3 vrijstelling (*indien aanwezig*),
- lid 4 wijziging (*indien aanwezig*).

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de doeleindenomschrijving worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. De bouwvoorschriften zijn gerelateerd aan de doeleindenomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de doeleindenomschrijving.

Inleidende, overige bepalingen en overgangs- en slotbepalingen

Inleidende bepalingen (hoofdstuk 1)

De inleidende bepalingen bevat een tweetal artikelen te weten de begripsbepalingen en de wijze van meten. In de begripsbepaling worden begrippen waarnodig beschreven om zodoende interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de voorschriften worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet voorkomt in het "normale" spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel.

De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.

Overige bepalingen (hoofdstuk 3)

De overige bepalingen betreft de anti-dubbeltelbepaling, bepalingen over bestaande maatvoeringen, een bepaling over de relatie van het bestemmingsplan tot de bouwverordening, algemene gebruiksbepalingen en algemene vrijstellingbepalingen. Hieronder worden enkele bepalingen nader toegelicht:

- Bestaande afmetingen (artikel 18): Voorafgaand aan het opstellen van het plan heeft een gedetailleerde inventarisatie van bouwhoogten plaatsgevonden, waarna in het plan voor ieder hoofdgebouw een maximum goot- en nokhoogte is voorgeschreven. De inventarisatie heeft plaatsgevonden door middel van archief- en foto-onderzoek en veldbezoek. Het is mogelijk dat de werkelijk aanwezige goot- of bouwhoogte afwijkt van de maat die in dit plan als maximum is gesteld op basis van de inventarisatie. Om te voorkomen dat hierdoor bij nieuw- of verbouw minder hoog zou mogen worden gebouwd dan de in de bestaande situatie daadwerkelijk aanwezige hoogte, is de onderhavige bepaling opgenomen. Hierdoor kan worden gebouwd tot een goot- c.q. bouwhoogte gelijk aan de bestaande goot- c.q. nokhoogte, ook al wordt hierdoor het op de kaart aangegeven maximum overschreden. Voorwaarde is wel dat de bestaande hoogte kan worden aangetoond. Dezelfde regeling geldt overigens voor afstanden en bebouwingspercentages die op grond van dit plan zijn voorgescreven.
- Algemene gebruiksbepalingen (artikel 20): Dit artikel bevat algemene voorschriften omtrent het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden. Onder meer is bepaald dat met de bestemming strijdig gebruik verboden is. Daarbij is aangegeven wat in ieder geval als strijdig gebruik moet worden beschouwd. Tevens is in dit artikel de – op grond van jurisprudentie noodzakelijk gebleken – vrijstellingsbevoegdheid inzake

het meest doelmatig gebruik ('de toverformule') opgenomen. Ook zijn in dit artikel de regels opgenomen voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

- Algemene vrijstellingsbevoegdheden (artikel 21): Het opnemen van vrijstellingsbevoegdheden in een bestemmingsplan is toegestaan op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Een vrijstellingsbevoegdheid geeft aan wanneer en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van het plan. Door het opnemen van vrijstellingsbevoegdheden wordt het bestemmingsplan een zekere mate van flexibiliteit meegegeven.

Overgangs- en slotbepalingen (hoofdstuk 5)

In het artikel Overgangsbepalingen worden regels gegeven m.b.t. het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken in afwijking van de bepalingen van het plan. Voor bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen is bepaald dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot.

Gehele vernieuwing is in principe uitgesloten waaronder ook gefaseerde vernieuwing van een bouwwerk wordt verstaan. Het doel van het overgangsrecht is dat het bestaande bouwwerk in stand mag worden gehouden. Uitsluitend na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit, waarmee onder andere brand of extreme weersomstandigheden wordt bedoeld, is onder voorwaarden gehele vernieuwing toegestaan.

Vergunningplichtige bouwwerken die zonder vergunning zijn opgericht kunnen door het overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Bouwen zonder vergunning is immers een overtreding van de Woningwet die niet door een regeling in een bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt. Om te voorkomen dat een dergelijke aanvraag moet worden gehonoreerd, is in de overgangsbepaling van dit plan opgenomen dat deze slechts van toepassing is op legale bouwwerken.

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag eveneens worden gewijzigd voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet wordt vergroot. Als uitzondering op het overgangsrecht is opgenomen gebruik welke reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

Via het artikel Strafbepaling worden overtredingen van de gebruiksbepalingen als een strafbaar feit aangeduid. De strafmaat van de overtredingen is nader bepaald in de Wet op de economische delicten. Deze bepaling betreft de strafrechtelijke handhaving die in principe los staat van bestuursrechtelijke handhaving die niet op dit artikel is gebaseerd.

In het artikel Slotbepaling is de citeertitel van het bestemmingsplan opgenomen.

4.3 BESTEMMINGEN

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen "Bedrijf", "Bedrijventerrein", "Detailhandel", "Groen", "Horeca", "Kantoor", "Maatschappelijk", "Natuur", "Sport", "Tuin", "Verkeer-Spoor", "Verkeer-Verblijf", "Water" en "Wonen".

Bestemming "Bedrijf"

Bestaande bedrijven, welke niet op het bedrijventerrein zijn gevestigd, zijn bestemd tot "Bedrijf", waarbij zij specifiek naar hun aard bestemd zijn door middel van de navolgende categorieën:

- een garagebedrijf, op de plankaart aangeduid met "(ga)",
- een installatiebedrijf, op de plankaart aangeduid met "(in)",

- een loodgietersbedrijf, op de plankaart aangeduid met "(lo)",
- een nutsvoorziening, op de plankaart aangeduid met "(nu)"
- een schildersbedrijf, op de plankaart aangeduid met "(sb)"
- een zendmast, op de plankaart aangeduid met "(zm)".

Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan voor zover op de plankaart op de betreffende gronden een aanduiding opgenomen is. Deze wijze van regelen van bedrijfswoningen is overigens in alle niet-woonbestemmingen in dit bestemmingsplan hetzelfde. Het betreft hier in alleen *bestaande* bedrijfswoningen. De regeling voor erkers en serres is gelijk aan de regeling binnen de bestemming wonen.

Binnen de bouwvoorschriften zijn normen gesteld voor de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoningen, voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning en, ten slotte, voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. De opzet van deze regeling keert terug in vrijwel alle niet-woonbestemmingen binnen dit plan.

In de bestemming is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om een ander bedrijf toe te laten dan op grond van de betreffende aanduiding op de plankaart mogelijk is. Aan deze bevoegdheid zijn voorwaarden verbonden. In verband hiermee is achter de voorschriften een zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Het te vestigen bedrijf dient qua bedrijfstype voor te komen op deze lijst (categorieën 1 of 2), of, indien dat niet het geval is, wat betreft aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk te kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd in die categorieën. Tevens mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden.

Bestemming "Bedrijventerrein"

Voor het bedrijventerrein "Schulpstet" is de bestemming "Bedrijventerrein" opgenomen. Voor het bedrijventerrein is een milieuzonering opgenomen. Bedrijven welke nu in afwijking van de opgenomen zonering op het terrein zijn gevestigd zijn specifiek aangeduid. Denk hier aan o.a. de gemeentewerf. Daarnaast zijn er op het terrein een biljartcentrum en een detailhandel van kampeerartikel aanwezig. Deze 'gebiedsvreemde' functies zijn ook aangeduid.

Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan voor zover op de plankaart op de betreffende gronden een aanduiding opgenomen is. De regeling voor erkers en serres is gelijk aan de regeling binnen de bestemming wonen.

Bestemming "Detailhandel"

Voor de detailhandelsbedrijven welke zich binnen het plangebied bevinden is deze bestemming opgenomen. Woonfuncties zijn alleen op de 1^e bouwlaag of daarboven toegestaan. Daarbij is in de algemene wijzigingsbepalingen een bevoegdheid opgenomen om de detailhandelsfunctie van de op de plankaart aangeduide percelen te wijzigen in de functies Wonen en Tuin. Ter vervanging van de detailhandelsfunctie is één woning toegestaan.

Bestemming "Groen"

Het beeldbepalende groen heeft de bestemming "Groen" gekregen. Binnen deze bestemming zijn naast groen ook voorzieningen ten behoeve van waterhuishoudkundige

doeleinden (waterberging en waterlopen), parkeerplaatsen, verhardingen en speelvoorzieningen toegestaan.

Bestemming "Horeca"

Binnen het plangebied zijn meerdere horeca gelegenheden gesitueerd. Binnen de bestemming horeca wordt onderscheid gemaakt tussen drie categorieën horeca. Te weten:

horeca categorie 1

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel uit functioneel als uit milieuoverwegingen niet of nauwelijks storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een broodjeszaak, theehuis en lunchroom.

horeca categorie 2

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel uit functioneel als uit milieuoverwegingen in geringe mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een restaurant, caférestaurant, café, bar, snackbar en cafetaria.

horeca categorie 3

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een dancing, discotheek, nachtclub en kansspel- / automatenhal.

In de bijlage bij de voorschriften is de Lijst van horeca-inrichtingen opgenomen waarin is aangegeven aan welke categorie het betreffende bedrijf is toegedeeld.

Op de plankaart is de betreffende horecacategorie opgenomen. Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan voor zover op de plankaart op de betreffende gronden een aanduiding opgenomen is. Het betreft hier in alleen *bestaande* bedrijfswoningen. De regeling voor erkers en serres is gelijk aan de regeling binnen de bestemming wonen.

Bestemming "Kantoor"

Binnen het plangebied zijn twee kantoren aanwezig. Hiervoor is een passende regeling opgenomen. Waar de aanduiding "w" is opgenomen mag er op de verdieping gewoond worden.

Bestemming "Maatschappelijke voorzieningen"

Binnen de bestemming maatschappelijke voorzieningen is onderlinge uitwisseling mogelijk. Door ruimere bouwvlakken op te nemen is er een beperkte mogelijkheid tot uitbreiding. Waar de aanduiding "k" is opgenomen, mag een deel van de maatschappelijke voorziening worden gebruikt als kantoor.

Dienstwoningen zijn alleen toegestaan voor zover op de plankaart op de betreffende gronden een aanduiding opgenomen is. Het betreft hier in alleen *bestaande* dienstwoningen. De regeling voor erkers en serres is gelijk aan de regeling binnen de bestemming wonen.

Bestemming "Natuur"

Voor de uitlopers van het duingebied is deze specifieke bestemming opgenomen. Nagestreefd wordt de specifieke natuurwaarden hier te behouden en waar mogelijk verder te ontwikkelen. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

Bestemming "Sport"

De sport terreinen en sportvoorzieningen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. In de bouwvoorschriften is, in afwijking van de algemene regeling op dit punt, bepaald, dat gebouwen in de op de plankaart aangegeven bouwvlakken dienen te worden gebouwd, maar dat gebouwen ten behoeve van opslag, stalling en onderhoud, alsmede tribunes ook *buiten* deze vlakken zijn toegestaan tot een bepaalde maximumoppervlakte.

Bestemming "Tuin"

De bestemming "Tuin" is toegekend aan de gronden gelegen bij de bestemming "Wonen" en zijn bestemd voor tuin. Het betreft veelal de voortuinen en soms ook de zijtuinen bij woningen. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en erkers (behorende bij de aangrenzende woningen in de bestemming "Wonen") toegestaan. Aan de bouwmogelijkheid voor erkers zijn nadere voorwaarden gesteld met betrekking tot maximale diepte, hoogte en dergelijke. Voorwaarde met betrekking tot de diepte is een maximaal toegestane horizontale diepte van de erker van 1 meter. Dit is de afstand tussen de voorgevel van de woning en de buitenzijde van de erker, gemeten haaks op de voorgevel van de woning. De minimale diepte van het overgebleven deel van de tuin, na realisatie van de erker, moet minimaal 2,5 meter bedragen. Dit is de kortste afstand tussen de buitenzijde van de erker en de bestemmingsgrens van openbare weg, groen of water.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan, tenzij het bestaande legale aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn.

Bestemming "Verkeer - Verblijf"

De wegen en straten e.d. en daarmee samenhangende infrastructuur met een functie die hoofdzakelijk is gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, als ook de wegen en straten met een verblijfsfunctie zijn bestemd tot "Verkeer - Verblijf". Binnen deze bestemming zijn ook verharde en onverharde speelterreinen mogelijk.

Bestemming "Verkeer - Spoor"

Voor de railweg in het plangebied is deze bestemming opgenomen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan.

Bestemming "Wonen"

Deze bestemming is toegekend aan alle gronden waarop zich één of meer woningen bevinden. Omdat in het plangebied verschillende typen woningen voorkomen, is binnen de bestemming een onderscheid in vier categorieën gemaakt:

- vrijstaande woningen, op de plankaart aangeduid met een "(v)",
- dubbele woningen, op de plankaart aangeduid met een "(d)",
- rijwoningen, op de plankaart aangeduid met een "(r)",
- gestapelde woningen, op de plankaart aangeduid met een "(g)".

Op de plankaart heeft niet elke woning afzonderlijk een eigen bestemmingsvlakje gekregen, noch is voor elke woning afzonderlijk een bouwvlak aangewezen. Gekozen is voor

bestemmingsvlakken die zo veel mogelijk een heel woonblok omvatten. Binnen deze bestemmingsvlakken is in het algemeen voor alle woningen tezamen één bouwvlak aangewezen. Het aantal toegestane woningen is beperkt tot het bestaande aantal. Daarmee is nieuwbouw van extra woningen niet mogelijk.

Binnen de bouwvoorschriften wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Van al deze bouwwerken is in artikel 1 van de voorschriften een omschrijving opgenomen. Voor deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten en omvang. Ook de hoogte van hekwerken op aan- en uitbouwen is gemaximaliseerd. Alleen voor hoofdgebouwen zijn goot- en bouwhoogte en, eventueel, dakhellingen op de plankaart aangeduid. Voor het overige is het uitgeschreven in de voorschriften. Deze normen beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan. In dat kader is een maximum bebouwingspercentage opgenomen van 50%. Dit is het deel van het bouwperceel dat mag worden bebouwd met hoofdgebouw, aan- en uitbouw, bijgebouw en/of overkapping.

Onder bouwperceel wordt verstaan een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In veel gevallen zal de bouwperceelsgrens gelijk zijn aan de erfgrens en/of bestemmingsgrens. Maar hierop zijn uitzonderingen denkbaar, bijvoorbeeld in het geval dat een persoon een stuk snippergroen van de gemeente heeft verworven. Dit stuk grond, bestemd als groen, maakt geen onderdeel uit van het bouwperceel, immers er is geen bebouwing toegestaan. Dit stuk grond wordt dus ook niet beschouwd in het bepalen van de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens. Gronden met de bestemming tuin behoren wel tot het bouwperceel, immers op basis van dit bestemmingsplan is bepaalde bebouwing toegestaan (erkers).

De hoofdgebouwen mogen alleen binnen de bouwvlakken die op de plankaart zijn weergegeven, worden gebouwd. Daarnaast is voor de hoofdgebouwen in de voorschriften een aanvullende regeling opgenomen ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens.

Voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat deze zowel in als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, maar alleen op zij- en achtererf en ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw. Erkers mogen wel op het voorerf. Voor het voorerf gelden veelal de bepalingen van de bestemming "Tuin". De maximale omvang van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt buiten het bouwvlak 75 m². Daarnaast is het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel mede, en een veel gevallen vooral, bepalend voor de omvang van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

De voorschriften, geregeld in de algemene gebruiksbepalingen, bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Het gaat hierbij om dienstverlenende beroepen op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied. Belangrijk is dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming met de woonfunctie.

Binnen de bestemming "wonen" zijn ook de recreatiewoningen geregeld. Deze woningen mogen niet als hoofdverblijf functioneren. De omvang van de recreatiewoningen is vastgelegd op de plankaart met een bouwvlak en een aanduiding voor goot- en bouwhoogte.

Ten slotte is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het verkleinen van de voorgescreven afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw. Deze is bedoeld voor eventuele erkers aan de zijgevel van een woning. Aan deze bevoegdheid zijn voorwaarden gesteld. Bij de afweging voor het verlenen van vrijstelling moet geoordeeld worden of het door de initiatiefnemer gewenste geen verstoring en/of belemmering vormt voor het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, verkeersveiligheid (uitzicht), sociale veiligheid, milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5 DE PROCEDURE

5.1 INSpraak

Ingevolge de inspraakprocedure zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun mening inzake het onderhavige bestemmingsplan kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daartoe vanaf 2 november 2006 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Op 14 november 2006 is een inloopbijeenkomst gehouden waar de aanwezigen de gelegenheid hebben gekregen om vragen te stellen. Gedurende bovenvermelde termijn zijn diverse inspraakreacties ontvangen. In nota inspraak en overleg in de bijlage van deze toelichting zijn de reacties samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien. Hierin is tevens aangegeven op welke onderdelen het bestemmingsplan is gewijzigd.

5.2 OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 10 Bro voorgelegd aan de wettelijk aangewezen overleginstanties. In nota inspraak en overleg in de bijlage van deze toelichting zijn de reacties samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien. Hierin is tevens aangegeven op welke onderdelen het bestemmingsplan is gewijzigd.

5.3 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Het voorontwerp bestemmingsplan is ambtshalve op onderdelen gewijzigd. Een overzicht van de wijzigingen is opgenomen in de nota inspraak en overleg in de bijlage van deze toelichting.

5.4 ZIENSWIJZEN

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 3 januari 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van de ter inzage legging zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn zienswijzen ontvangen die aanleiding vormden om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. In de Nota van zienswijzen, opgenomen in de bijlage van deze toelichting, zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien. Hierin is tevens aangegeven op welke onderdelen het bestemmingsplan is gewijzigd als gevolg van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

5.5 VASTSTELLING

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad, gehouden op 3 april 2008. Het raadsbesluit met daarin opgenomen de wijzigingen, is opgenomen in de bijlage van deze toelichting.