

Beheersverordening Vroonermeer-Zuid

Toelichting

Definitief
5 september 2017

Verantwoording

Titel	Beheersverordening Vroonermeer-Zuid
Subtitel	Toelichting
Projectnummer	352402
Referentienummer	Referentienummer
Revisie	D1
Datum	05-9-2017
Auteur(s)	Maurits Moes
E-mailadres	maurits.moes@sweco.nl
Gecontroleerd door	Fiona Sinoo
Goedgekeurd door	Lourens Hogenbirk

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging verordeningsgebied	4
1.3	Vigerende ruimtelijke plannen	5
1.4	Leeswijzer	5
2	De beheersverordening.....	6
2.1	Inhoudelijk/het instrument	6
2.2	Bestanddelen	6
2.3	Aanvullende ruimtelijke instrumenten	7
2.3.1	Welstandstoezicht	7
2.3.2	Vergunningvrij bouwen	7
2.3.3	Planologische kruimelgevallen	8
2.3.4	Omgevingsvergunning voor afwijken beheersverordening / planologische omgevingsvergunning	8
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR)	9
3.1.2	Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.2.1	Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening....	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1	Toekomstvisie Alkmaar 2030	11
3.3.2	Archeologie en cultuurhistorie	11
3.3.3	Groenbeleidsplan Alkmaar 2017-2027.....	12
3.3.4	Prostitutiebeleid.....	13
3.3.5	Verkooppunten voor vuurwerk.....	13
3.3.6	Hotels en Bed & Breakfast Alkmaar.....	13
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4	Milieu- en omgevingsaspecten	15
5	Artikelsgewijze toelichting op de regels.....	16
5.1	Systematiek.....	16
6	Procedure/proces	17
6.1	Algemene wettelijke procedure	17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient een bestemmingsplan iedere tien jaar, gerekend vanaf het moment van vaststelling, geactualiseerd te worden. Bestemmingsplan Vroonermeer Zuid is vastgesteld op 1 november 2007 en nadert daarmee de grens van tien jaar waarop het bestemmingsplan geactualiseerd zou moeten worden. Omdat de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan niet vóór 1 november 2017 wordt verwacht, heeft gemeente Alkmaar besloten om een beheersverordening voor het plangebied op te stellen ter overbrugging van de periode tot en met vaststelling van het bestemmingsplan. Omdat voor Vroonermeer Driehoek eveneens geen planologische regeling jonger dan tien jaar van kracht is, wordt ook dit gebied opgenomen in de beheersverordening.

1.2 Ligging verordeningsgebied

Het verordeningsgebied betreft de woonwijk Vroonermeer Zuid en het driehoekig gebied rondom de dependance van basisschool de Lispeltuut aan de Jacques Perkstraat. Het gebied wordt omsloten door de Schagerweg in het westen, de Nollenweg in het zuiden/zuidwesten, de spoorlijn tussen Alkmaar en Heerhugowaard in het zuidoosten, de Kruissloot en de Vroonermeerweg in het noorden. Zie onderstaande afbeelding voor de precieze begrenzing van het gebied.



Afbeelding 1: begrenzing verordeningsgebied

1.3 Vigerende ruimtelijke plannen

Binnen het verordeningsgebied zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend:

- Bestemmingsplan Vroonermeer-Zuid: vastgesteld 1 november 2007;
- Landelijk gebied 1978, Sint Pancras (Vroonermeer Driehoek): vastgesteld 14 september 1981, inclusief de eerste en tweede partiele herziening daarvan.

1.4 Leeswijzer

Voorliggend rapport betreft de toelichting op de beheersverordening met betrekking tot de woonwijk Vroonermeer Zuid en 'Vroonermeer Driehoek'. In hoofdstuk 2 wordt de systematiek van de beheersverordening toegelicht, gevolgd door het relevante ruimtelijke beleid in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt een artikelsgewijze toelichting op de regels van de beheersverordening gegeven. Tot slot behandelt hoofdstuk 5 de procedure.

2 De beheersverordening

2.1 Inhoudelijk/het instrument

Sinds 1 juli 2008 kan een gemeente kiezen tussen het vaststellen van een bestemmingsplan of het vaststellen van een beheersverordening, als het gaat om het vastleggen van een planologische regeling voor een bestaande situatie. Een beheersverordening is een beheerregeling voor het bestaand gebruik en bestaande bebouwing, voor een gebied met een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de horizon van de verordening, in dit geval tot aan de vaststelling van het nieuwe geactualiseerde bestemmingsplan Vroonermeer Zuid.

Het begrip 'bestaand' kan zowel 'eng' als 'ruim' worden uitgelegd. Bij bestaand gebruik in enge zin worden alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing vastgelegd met eventuele ruimte voor kleine uitbreidingsmogelijkheden. Het gaat daarbij om gebruik en bouwen inclusief hetgeen dat op basis van verleende vergunningen is toegestaan, maar nog niet is gerealiseerd. Bij gebruik in ruime zin wordt de planologische situatie als uitgangspunt genomen. Dat betekent dat het vigerende bestemmingsplan en de eventuele vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen daarvan als bestaande situatie worden gekenmerkt.

Gebruik in ruime zin kan weer worden onderscheiden in een beperkte en een brede variant. In de beperkte variant wordt het - met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde - bestaande gebruik met de bijbehorende bouwwerken vastgelegd met daarin opgenomen, al dan niet gerealiseerde, beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Het gaat dan bijvoorbeeld om de erfbouw en beperkte uitbreidingen van het hoofdgebouw. In de brede variant kunnen alle nog niet gerealiseerde gebruiks- en bouw mogelijkheden van een bestemmingsplan worden opgenomen. Bij de brede variant zouden ook uitwerkings- en wijzigingsmogelijkheden worden overgenomen in de beheersverordening. Hiermee zouden echter nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan, waar de beheersverordening niet het juiste instrument voor is.

In de Beheersverordening Vroonermeer Zuid is ervoor gekozen de ruimte die de bestemmingsplannen bieden, mee te nemen. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan het begrip bestaand in ruime zin, in de beperkte variant.

Met deze beheersverordening worden de vigerende bestemmingsplannen opnieuw van toepassing verklaard, exclusief de wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsregels. Voor zover het wenselijk is om gebruik te maken van de mogelijkheden die met een wijziging of uitwerking konden worden gerealiseerd, kan aan een bouwplan medewerking worden verleend door gebruik te maken van de regeling voor kruimelgevallen uit hoofdstuk IV van het Besluit omgevingsrecht of door middel van de uitgebreide procedure voor het afwijken van de beheersverordening conform artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

2.2 Bestanddelen

Anders dan bij het bestemmingsplan bepaalt de Wro niet uit welke elementen een beheersverordening bestaat. Het is wel duidelijk dat de beheersverordening betrekking heeft op een gebied en regels geeft voor het beheer van dat gebied en voor het vastleggen

van de bestaande situatie. De beheersverordening heeft een digitale component en sluit aan bij de digitale opzet van de instrumenten van de Wet ruimtelijke ordening.

Dat maakt dat een beheersverordening bestaat uit:

- een object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft. Dat is op bijbehorende verbeelding aangegeven als verordeningsgebied, met een of meer objecten binnen het gebied, die op de verbeelding zijn aangegeven als besluit(sub)vlak;
- regels die gekoppeld zijn aan het gebied en/of de objecten en die kunnen gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en eventueel overgangsrecht.

Alhoewel de Wro dit evenmin bepaalt, is het vanuit een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk de beheersverordening vergezeld te laten gaan van een toelichting waarin de gemaakte keuzen zijn onderbouwd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt wel dat de beheersverordening de volgende elementen kan bevatten:

- een verbod om bepaalde werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning;
- een verbod om bouwwerken te slopen zonder omgevingsvergunning;
- afwijkingsregels;
- overgangsrecht.

2.3 Aanvullende ruimtelijke instrumenten

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

- het welstandstoezicht;
- het vergunningvrij bouwen;
- de planologische kruimelgevallen;
- omgevingsvergunning voor afwijken van de beheersverordening (art. 2.12, lid 1 Wabo).

2.3.1 Welstandstoezicht

In het kader van het welstandstoezicht wordt het uiterlijk van een bouwwerk beoordeeld aan de hand van de zogenaamde redelijke eisen van welstand. Die eisen zijn voor het gebied Vroonermeer Zuid en Vroonermeer Driehoek vastgelegd in de welstandsnota (Welstandsnota Almaar 2016). Een aanvraag voor een omgevingsvergunning bouwactiviteiten wordt getoetst aan de welstandseisen. Daarmee is het welstandstoezicht een instrument voor het beheer van de ruimtelijke kwaliteit van een gebied net zoals de beheersverordening of een bestemmingsplan.

2.3.2 Vergunningvrij bouwen

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

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

Voor beide categorieën gelden de volgende uitzonderingen:

- vergunningvrij bouwen is niet toegestaan in een gebied dat wegens explosiegevaar of op grond van veiligheidsrisico's onbebouwd moet blijven;
- het aantal woningen mag niet worden veranderd door vergunningvrij bouwen (met uitzondering van mantelzorg);
- wanneer een gebied archeologische resten bevat is vergunningvrij bouwen over een oppervlakte van meer dan 50 m² niet toegestaan.

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

2.3.3 Planologische kruimelgevallen

In Bijlage II van het Bor zijn ook de zogenaamde planologische kruimelgevallen opgenomen. Het gaat om zogenaamde bijbehorende bouwwerken, die groter zijn dan de bouwvergunning-vrije bouwwerken, infrastructurele en nutsvoorzieningen, antennes tot 40 m, duurzame energie-installaties, evenementen en gebruiksveranderingen tot maximaal 1.500 m² binnen de bebouwde kom, inclusief inpandige bouwactiviteiten.

Voor de activiteiten die via kruimelgevallenregeling mogelijk kunnen worden gemaakt geldt de reguliere voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betekent dat er een beslistermijn van 8 weken geldt na ontvangst van de aanvraag. Nadat de vergunning is verleend staat tegen de vergunning bezwaar en beroep open.

2.3.4 Omgevingsvergunning voor afwijken beheersverordening / planologische omgevingsvergunning

Voor - de op dit moment - onvoorziene ontwikkelingen, die niet met de voorgaande instrumenten zijn in te passen, biedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid van de beheersverordening af te wijken, indien wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Mocht zich gedurende de looptijd van een plan zodoende een situatie voordoen die niet in de beheersverordening is in te passen, noch met voorgaande instrumenten kan worden toegestaan, zal deze situatie worden beoordeeld in het kader van de gevolgen die de betreffende ontwikkeling voor de ruimtelijke kwaliteit heeft.

Voor een omgevingsvergunning voor het bouwen/gebruiken met een ruimtelijke onderbouwing geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Deze procedure omvat een termijn waarin de ontwerpvergunning ter inzage wordt gelegd en een ieder zijn of haar zienswijze kan indienen. De procedure heeft een beloop van 6 maanden. Nadat de vergunning is verleend staat hiertegen direct beroep open bij de rechtbank.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR)

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. In de structuurvisie geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken, laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro).

De nationale belangen uit de SVIR zijn niet van directe betekenis voor voorliggende beheersverordening. De betekenis van de nationale structuurvisie voor de beheersverordening is dan ook beperkt. Het relevante beleidskader wordt met name gevormd door beleid van provincie Noord-Holland en gemeente Alkmaar.

3.1.2 Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening

De juridische borging van de nationale belangen uit de SVIR vindt plaats in het Barro dat op 30 december 2011 in werking is getreden. Het Barro bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Onderwerpen van nationaal belang zijn bijvoorbeeld rijksvaarwegen, het kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en Natuurnetwerk Nederland.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn gemeenten gehouden aan bij AmvB of verordening gestelde regels. Nieuwe of gewijzigde regels moeten binnen een bepaalde termijn in de bestaande bestemmingsplannen worden verwerkt. Dit kan betekenen dat gemeenten bestemmingsplannen moeten aanpassen aan het Barro, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

De regels uit het Barro zijn verder uitgewerkt in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Rarro). In het Rarro zijn bijvoorbeeld ruimtereserveringen opgenomen voor de aanleg en uitbreiding van infrastructuur, voor voorkeursstracés van buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en regels ten aanzien van de aanwijzing van gebieden ten behoeve van Natuurnetwerk Nederland. In hoofdstuk 2 van het Barro, wordt per onderwerp (titel) aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op voorliggende beheersverordening.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 21 juni 2010 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld (gewijzigd vastgesteld op 28 september). Ten tijde van de totstandkoming van deze toelichting werkt de provincie aan de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050. Bij vaststelling van laatst genoemde visie komen de huidige provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciale Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan, de Watervisie en de Agenda Groen) te vervallen en gaan op in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving. Tot die tijd blijft de Structuurvisie van kracht.

In de visie staan drie doelstellingen centraal:

1. klimaatbestendigheid;
2. duurzaam ruimtegebruik; en
3. ruimtelijke kwaliteit.

De drie hoofbelangen worden geborgd en uitgevoerd door instrumenten in te zetten vanuit de twaalf onderliggende provinciale ruimtelijke belangen (zie onderstaande afbeelding).

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaat- bestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en van wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling verkeers- en vervoersnetwerken	Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Afbeelding: drie provinciale hoofdbelangen en twaalf onderliggende ruimtelijke belangen (bron: Structuurvisie Noord-Holland 2040)

Voor de doorwerking van provinciale belangen in gemeentelijk beleid zijn regels opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) die gelijktijdig met de Structuurvisie is vastgesteld. Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten een wijziging van de PRV vastgesteld, waarmee deze op 1 maart 2017 in werking trad. Het verordeninggebied is bestaand stedelijk gebied. In de PRV is hierover opgenomen dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met binnen de regio gemaakte afspraken. Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan deze afspraken. In deze beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd en is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen. Deze beheersverordening is daarom niet strijdig met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Alkmaar 2030

In de Toekomstvisie Alkmaar 2030 heeft de gemeente zich laten leiden door het antwoord op de vraag 'Wat voor stad wil Alkmaar zijn in 2030?'. De visie geeft een beeld van Alkmaar in het jaar 2030. Dit beeld is gebaseerd op de drie keuzes die de gemeente met deze visie heeft gemaakt.

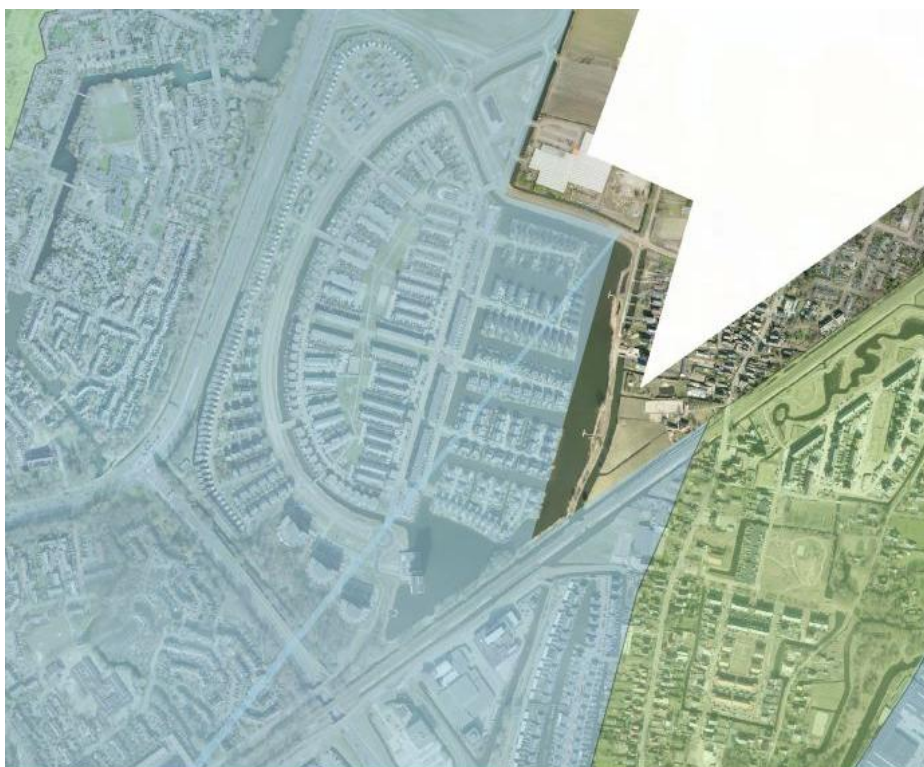
1. Alkmaar is een levendige stad voor jong en oud;
2. Alkmaar is een duurzame stad in het groen;
3. Alkmaar is hoofdstad van Noord-Holland Noord.

Onafhankelijk van de keuzes die in een toekomstvisie gemaakt worden, is er een aantal uitgangspunten dat centraal staat in Alkmaar.

Sport, de waardering voor monumenten, de Kaasmarkt, 8 oktoberviering, 'Bij Alkmaar begint de victorie' en de wens om mee te praten met het stadsbestuur, geven een indicatie van de binding van Alkmaarders met de stad. De beleefde kwaliteit van leven hangt nauw samen met de rust en ruimte die Alkmaar en de omgeving bieden. Alkmaar is een economisch sterke stad. Bedrijvigheid en dienstverlening gaan hier hand in hand. Alkmaarders zijn ondernemers. Dat was vroeger al zo op de Waag en Alkmaar is nog steeds één van de aantrekkelijkste winkelsteden van Nederland en ontmoetingsplek bij uitstek. Er is een sterke stroom woon-werk verkeer van Alkmaar naar de regio en vice versa. Dit legt een druk op de bereikbaarheid via de weg. Alkmaar is goed bereikbaar per trein. Alkmaar is ook een duurzame stad. De stad is omringd door natuurgebieden en door vooraanstaande bedrijven op het gebied van duurzaamheid.

3.3.2 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeenteraad heeft de beleidsnota cultuurhistorie 2009-2019 vastgesteld, waarin gebieden met een archeologische verwachting zijn aangewezen. Bij deze aanwijzing behoort de uitgebreide toelichting die is verwoord in de Archeologische Onderzoeksagenda Alkmaar. Deze onderzoeksagenda kan door actueel onderzoek bijgesteld worden, evenals de archeologische verwachtingskaart. In onderstaand figuur zijn de gebieden van archeologische waarden aangegeven.



Legenda

verwachtingslagen

- waarde A: archeologische maatregelen bij verstoring >25m² en >20cm diepte
- waarde B: archeologische maatregelen bij verstoring >50 m² en >35cm diepte
- waarde C: archeologische maatregelen bij verstoring >500m² en >40cm diepte
- waarde D: archeologische maatregelen bij verstoring >5000m² en >40cm diepte
- waarde E: archeologische maatregelen bij verstoring >10.000m² en >40cm diepte
- Rijksmonument

Figuur 8: Uitsnede archeologische verwachtingskaart Alkmaar

Voor het plangebied geldt in zijn geheel een lage verwachting (waarde E). Met deze beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hierdoor wordt verstoring van de ondergrond, en daarmee eventuele archeologische waarden, niet mogelijk gemaakt.

3.3.3 Groenbeleidsplan Alkmaar 2017-2027

De gemeenteraad van Alkmaar heeft op 1 december 2016 het Groenbeleidsplan Alkmaar 2017-2027 vastgesteld. De gemeente wil met dit beleidsplan inspelen op actuele trends en behoeften in de samenleving en de nadruk ligt hierbij op het gemeentelijke groen; de parken, het groen in de wijken en dorpen en de bomen.

Groen in Alkmaar is essentieel voor een duurzame, gezonde en prettige omgeving. De diversiteit aan groen in het stedelijk gebied, de dorpen en het omliggende landschap vormen samen een waardevol geheel. Het groen in Alkmaar draagt positief bij aan een goede leefkwaliteit. Groen draagt bij aan:

- De identiteit van de leefomgeving;
- Bevorderen van de gezondheid van mens en milieu;
- Behoud en versterken van biodiversiteit;
- Realiseren van een klimaatbestendige gemeente.

In hoofdlijn zet de gemeente Alkmaar in op:

1. Behoud van aanwezig groen en verder versterken van de waarde(n) ervan;
2. Vergroenen van de buitenruimte, onder meer voor een klimaatbestendige gemeente;
3. Groen dat moet verdwijnen wordt gecompenseerd;
4. Behouden van de (beheer-)kwaliteit van het groen;
5. Vergroten groenbewustzijn en participatie vanuit de samenleving.

Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Hiermee wordt het aanwezig groen behouden, hetgeen in lijn is met het groenbeleidsplan.

3.3.4 Prostitutiebeleid

Op 19 september 2000 is het prostitutiebeleid vastgesteld. Het beleid is een middel voor het beheersen en reguleren van de exploitatie van prostitutie. Uitgangspunt van het beleid is een bevestiging van het huidige aanbod van raamprostitutie en overige seksinrichtingen. Straatprostitutie is en blijft verboden in Alkmaar. Het uitgangspunt van de ruimtelijke ordening van deze bedrijfstak is dat er geen seksinrichtingen worden gevestigd in specifieke woonbuurten of straten met een overwegende woonfunctie. In het bestemmingsplan worden prostitutie en seksinrichtingen uitgesloten.

3.3.5 Verkooppunten voor vuurwerk

In augustus 2008 zijn beleidsregels voor vuurwerkverkoop in Alkmaar vastgesteld. Het doel van deze beleidsregels is om de verkooppunten van vuurwerk te reguleren in het belang van de openbare orde en ter voorkoming van overlast. In de beleidsregels staat waar geen vuurwerkverkooppunten gevestigd mogen worden, zoals: winkelcentra met een voetgangersgebied en (toekomstige) overdekte winkelcentra, niet binnen een straal van 100 meter rondom ziekenhuizen, verpleeghuizen, bejaardencentra, dierenasiels en -opvangcentra en tankstations, en in het centrum binnen het voetgangersgebied. De opslag en verkoop van vuurwerk is voor de binnen de het plangebied geldende bestemmingen aangemerkt als strijdig gebruik.

3.3.6 Hotels en Bed & Breakfast Alkmaar

Met de 'Beleidsnota Hotels en Bed & Breakfast in Alkmaar 2010 t/m 2015' beschikt de gemeente over een actueel, verantwoord, faciliterend hotelbeleid, waarin inzichtelijk is gemaakt wat de (ruimtelijke) mogelijkheden zijn voor de vestiging, of uitbreiding van hotels en bed & breakfasts in Alkmaar.

In 2005 is een vijftal gebiedslocaties aangemerkt als geschikte hotellocaties, te weten Kooimeerplaza, Huiswaard-Overstad, het stationsgebied, Westrand Alkmaar en de binnenstad. Wanneer een hotelaanvraag niet past binnen het bestemmingsplan, kan een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen. Per hotelaanvraag kan de gemeente bepalen of toepassing wordt gegeven aan de mogelijkheden om van het plan af te wijken. Voorwaarde hierbij is dat het aantal woningen in het pand gelijk blijft.

Om het onderscheid tussen bed & breakfast en hotels te verduidelijken wordt de volgende omschrijving met voorwaarden voor 'bed & breakfast' gehanteerd door de gemeente Alkmaar: "Een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, overnachtingsaccommodatie gericht op het verschaffen van veelal kortdurend verblijf (logies) en ontbijt."

3.4 Gemeentelijk beleid

De voorliggende beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar legt uitsluitend de bestaande planologische situatie vast. Hierdoor voldoet de verordening aan het ruimtelijk relevant beleid op de verschillende bestuursniveaus.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Bij vaststelling van een bestemmingsplan worden, om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, relevante milieuaspecten beoordeeld en indien noodzakelijk onderzocht. Het gaat hierbij om onder andere de volgende milieu- en omgevingsaspecten:

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

In dit geval is echter sprake van een beheersverordening, waar geen nieuwe functies of gebouwen worden toegestaan. Om deze reden is geen onderzoek nodig naar bovenstaande milieu- en omgevingsaspecten.

5 Artikelsgewijze toelichting op de regels

5.1 Systematiek

De verordening bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. In de regels wordt aangegeven welke bouwwerken en welk gebruik wordt toegestaan.

Handreiking Beheersverordening Wro

Bij de systematiek van de beheersverordening wordt aangesloten op de systematiek die wordt beschreven in de 'Handreiking Beheersverordening Wro' van de VNG. Daarbij is gekozen voor de ruime benadering, waarbij niet de feitelijk bestaande situatie, maar de situatie zoals deze nu in de vigerende bestemmingsplannen en vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen is toegestaan. Daar waar op basis van het bestaande planologisch regime nog ruimte bestaat, zal deze ruimte niet worden ingeperkt, voor zover het gaat om directe bouwtitels. Daar waar wijzigings- en uitwerkingsmogelijkheden in de vigerende plannen aanwezig waren, worden deze niet opnieuw mogelijk gemaakt in deze beheersverordening.

De beheersverordening bestaat uit een inleidend hoofdstuk, waarin begrippen worden gedefinieerd, een hoofdstuk 'Bestemmingsregels', waar de bouw- en gebruiksregels in zijn opgenomen, een hoofdstuk met algemene regels en een hoofdstuk 'Overgangs- en slotregels'. In de bestemmingsregels is bepaald dat de regels zoals vastgelegd in de bestemmingsplannen 'Vroonermeer Zuid' uit 2007 en 'Sint Pancras' uit 1978 met bijbehorende partiele herzieningen geldend zijn, met uitzondering van de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden, uitwerkingsregels en overgangsregels. Er zijn twee deelgebieden onderscheiden: één waar het bestemmingsplan Vroonermeer Zuid uit 2007 van toepassing is en één waar het bestemmingsplan Sint Pancras uit 1978 en de twee partiele herziening van toepassing zijn. Door middel van de illustratie, als onderdeel van de verordening, is aangegeven voor welk deelgebied welke regeling geldt. De genoemde bestemmingsplannen zijn in de bijlagen bij de regels opgenomen. In een aparte bepaling is geregeld dat het bestaande legale gebruik en bestaande legale bouwwerken, voor zover deze afwijken van de genoemde bestemmingsplannen in de bijlage, zijn toegestaan.

Door middel van deze regeling is de bestaande planologische situatie opnieuw verankerd in een beheersverordening. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, voor zover deze niet al waren toegestaan in de bestaande plannen. Tegelijkertijd worden bestaande, niet gebruikte rechten, gerespecteerd.

6 Procedure/proces

6.1 Algemene wettelijke procedure

De wettelijke grondslag voor de beheersverordening ligt in artikel 3.38 van de Wro (Wet ruimtelijke ordening). De Wro kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening, waardoor deze niet in ontwerp ter inzage hoeft worden gelegd en direct kan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Of er inspraak moet worden gehouden is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Hierin is bepaald welke ruimtelijke beleidsvoornemens volgens de procedure van de inspraakverordening moeten worden voorbereid. Per gemeente is dit verschillend. Op basis van de Inspraakverordening Alkmaar 2015 besluit elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. De voorliggende beheersverordening is een verankering van eerder vastgestelde beleidsvoornemens (de ter plaatse geldende bestemmingsplannen), als gevolg waarvan inspraak niet benodigd is. Verwezen wordt naar artikel 2 van de Inspraakverordening Alkmaar 2015 van de gemeente Alkmaar. Conform artikel 2 Inspraakverordening wordt geen inspraak verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen.

Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter worden aangetekend.

Voor de bekendmaking van de vaststelling van de beheersverordening geldt artikel 139 van de Gemeentewet. Hierin bepaald dat de verordening pas verbindend is wanneer de vaststelling bekend is gemaakt.