

Gemeente Blaricum
Fransepad 11

Ruimtelijke onderbouwing

5 oktober 2023

Kenmerk 0376-02-T02
Projectnummer 0376-02

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Begrenzing plangebied en vigerende bestemmingsplannen	2
2.1. Begrenzing plangebied	2
2.2. Vigerend bestemmingsplan	2
3. Huidige en toekomstige situatie	5
3.1. Ruimtelijke structuur	5
3.1.1. Historie	5
3.1.2. Huidige situatie	6
3.1.3. Toekomstige situatie	7
4. Relevante beleidskaders	12
4.1. Algemeen	12
4.2. Rijksbeleid	12
4.2.1. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
4.2.2. Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	13
4.2.3. Nationaal Waterplan	14
4.2.4. Nota Belvédère / Visie Erfgoed en Ruimte, Kiezen voor Karakter / Erfgoedwet	14
4.3. Provinciaal beleid	15
4.3.1. Omgevingsvisie Noord-Holland 2050	15
4.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening	16
4.4. Gemeentelijk beleid	16
4.4.1. Welstandsnota 2018	16
5. Omgevingsaspecten	18
5.1. Water	18
5.2. Natuur	19
5.3. Bodem	21
5.4. Verkeer	21
5.5. Archeologie	23
5.6. Milieuzonering	24
5.7. Externe veiligheid	25
5.8. Luchtkwaliteit	25
5.9. Geluid	26
6. Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	27
6.1. Economische uitvoerbaarheid	27
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

7. Bijlagen

28

Bijlage 1 - Visiedocument boerderij en erf

Bijlage 2 - Gecombineerd welstand- en monumentenadvies

Bijlage 3 - Quicksan flora en fauna

Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 - Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase

1. Inleiding

Op het perceel Fransepad 11 staat een oude boerderij die is opgenomen in het rijksmonumentenregister. Bij het gebouw behoren een zestal bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen, een hooiberg en een mestton. De eigenaar van het perceel is van plan een drietal van deze bijgebouwen te slopen en op dezelfde plaats te vernieuwen/herbouwen.

In het vigerende bestemmingsplan is echter bij het toekennen van de bestemmingen geen rekening gehouden met de functionele samenhang van de verschillende kadastrale percelen. Dat betekent dat de bijgebouwen niet kunnen worden herbouwd ten behoeve van het hoofdgebouw op het perceel.

Om realisering van het plan mogelijk te maken, is Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Blaricum verzocht om op grond van artikel 2.1, lid 1, sub a en c, in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Het voorliggende document vormt daarbij de goede ruimtelijke onderbouwing.

Afbeelding 1: Het plangebied.



2. Begrenzing plangebied en vigerende bestemmingsplannen

2.1. Begrenzing plangebied

Het perceel Fransepad 11 is gelegen in het beschermd dorpsgezicht van Blaricum. Het Fransepad vormde van oudsher één van de hoofdontsluitingen vanuit het dorp naar de Meent en de Kampen. De begrenzing van het plangebied valt samen met het kadastrale eigendom en betreft de percelen sectie E, nummer 2310, 2969, 2970 en 2971. Het perceel heeft een grootte van 3920 m² waarvan 365 m² bebouwd is.

Afbeelding 2: kadastrale situatie plangebied.



2.2. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Kom Beschermd Dorpsgezicht" is vastgesteld op 25 juni 2012. Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingen "Tuin", "Wonen - 1" en "Wonen - 2" (zie afbeelding 3). Op de gronden met de bestemming Tuin mogen geen gebouwen worden opgericht. "Wonen - 2" is in het bestemmingsplan toegepast voor alle voormalige boerderijen, terwijl de overige bebouwing is voorzien van de bestemming "Wonen - 1". "Wonen - 2" is tevens toegepast voor alle percelen die in het oude bestemmingsplan de bestemming Agrarische doeleinden hadden en nu als woning in gebruik zijn.

De karakteristieke 5-zijdige hooiberg heeft de aanduiding "specifieke vorm van waarde - hooiberg" gekregen.

In beide woonbestemmingen is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 30% van het bouwperceel binnen het bestemmingsvlak buiten het bouwvlak met een maximum van 50 m² bedraagt. Door middel van een afwijkingsprocedure kan dit in de bestemming "Wonen - 1" en "Wonen - 2" worden verhoogd naar respectievelijk 80 en 150 m² met dien verstande dat maximaal de helft van het oppervlak dat aan bijgebouwen en overkappingen wordt gesloopt, mag worden teruggebouwd. In het onderhavige bouwplan wordt meer erfbouwing gehandhaafd. In paragraaf 3.1.3. is gemotiveerd dat het grotere areaal aan erfbouwing in ruimtelijk-functioneel opzicht aanvaardbaar is. Gelet op de omvang van het perceel het Fransepad 11, het feit dat het bestaande areaal erfbouwing niet als storend wordt ervaren en omdat de nieuwe erfbouwing op een zorgvuldige wijze wordt ingepast, is het grotere areaal aan bebouwing aanvaardbaar. Omdat sprake is van een rijksmonument is het bouwplan voorgelegd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). De RCE heeft voor wat de betreft de erfbouwing aangegeven in te stemmen met de aanpak van het erf en de positionering van de bijgebouwen.

De gronden hebben tevens de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" en "Waarde Cultuurhistorie". Binnen "Waarde - Archeologie 1" dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ontwikkelingen die groter zijn dan 50 m² en dieper dan 30 cm. Met de dubbelbestemming "Waarde Cultuurhistorie" wordt de bescherming en de veiligstelling van de cultuurhistorische waarden die samenhangen met het beschermde dorpsgezicht gewaarborgd.

Afbeelding 3: Uitsnede uit het bestemmingsplan "Kom Beschermd Dorpsgezicht".



In het bestemmingsplan wordt onder een bouwperceel het volgende verstaan: "een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten en dat is gelegen binnen eenzelfde bestemmingsvlak".

Gevolgen voor het plan

Aangezien de bebouwing is gesitueerd binnen verschillende bestemmingsvlakken wordt voor het perceel Fransepad 11 niet voldaan aan het begrip bouwperceel. De bebouwing kan daardoor niet in samenhang gesloopt/ontwikkeld worden. Daarnaast zijn twee bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming Tuin gesitueerd. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De aanwezige bijbehorende bouwwerken kunnen dus niet zonder meer worden herbouwd omdat zij onder het overgangsrecht vallen.

Geconcludeerd kan worden dat het voornemen niet tot stand kan worden gebracht binnen de regels van het bestemmingsplan "Kom Beschermd Dorpsgezicht".

3. Huidige en toekomstige situatie

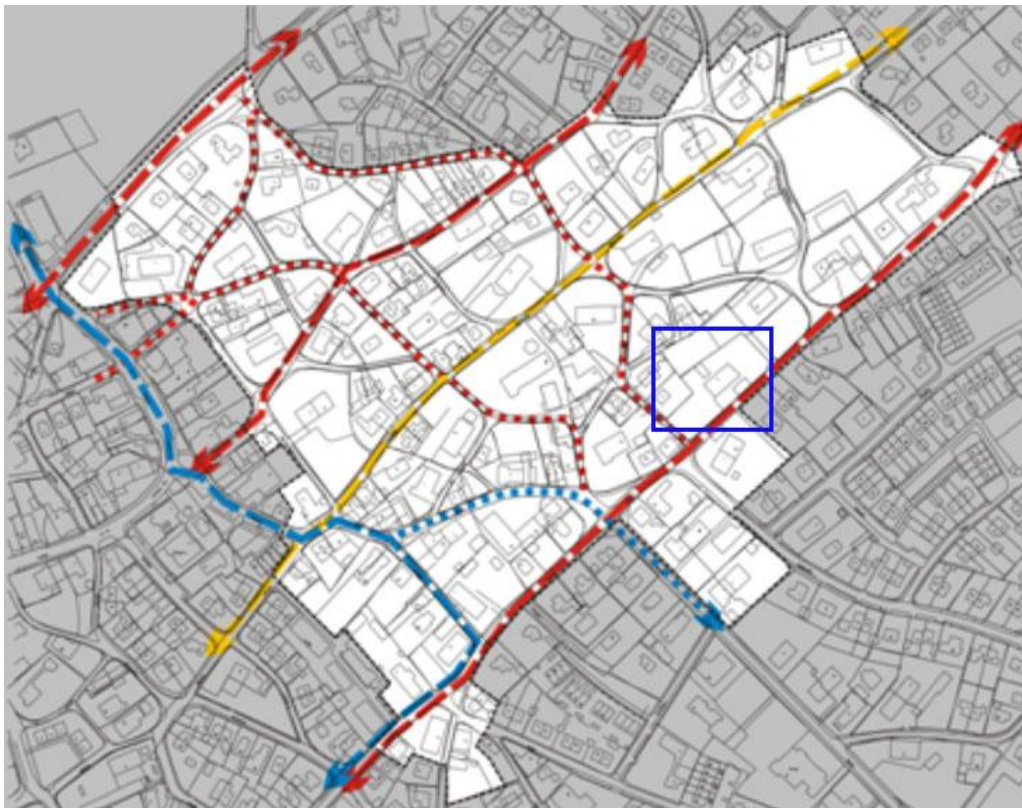
In dit hoofdstuk komt de huidige en de beoogde situatie aan de orde. Onder andere wordt aandacht gegeven aan de huidige karakteristiek van de omgeving en het plangebied.

3.1. Ruimtelijke structuur

3.1.1. Historie

Blaricum is in de 10e eeuw als kerkdorp gesticht. Tot diep in de 20e eeuw heeft Blaricum vervolgens als een agrarisch dorp gefunctioneerd. De bebouwing van het dorp bestond voor het grootste deel uit boerderijen met erven, daartussen lagen de weilanden en boomgaarden. Het dorp ligt op de grens van bosgebied met haar zandgronden aan de westzijde en weidegebied met de nattere veenbodem aan de oostzijde. Op de hoger gelegen gronden rond het dorp (de Engen) was akkerbouw mogelijk. Op de gemeenschappelijke lager gelegen weidegronden (de Meenten) liepen de schapen. Door de schaapsdriften tussen het dorp en de weiden ontstond een spinnenwebachtige padenstructuur. Deze kenmerkende structuur is, samen met de in de Middeleeuwen ontstane routes, tegenwoordig nog steeds herkenbaar en kenmerkend voor de wegenstructuur van het dorp.

Afbeelding 4: Historische wegenstructuur



Het deel van de bebouwde kom van Blaricum waartoe het plangebied behoort is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De betekenis van een beschermd stads- of dorpsgezicht is hierin gelegen dat er sprake is van een samenhangende groep onroerende zaken, hieronder begrepen bomen, wegen, straten, pleinen, bruggen, vaarten, grachten, sloten en andere wateren, welke met één of meer tot de groep behorende monumenten een beeld vormen dat van algemeen belang is wegens de schoonheid of het karakter van het geheel.

De dragers van deze historische structuur zijn evenwijdig lopende wegen op de helling van de stuwwal. Het Fransepad is één van die hoofdontsluitingen naar de Meent en de Kampen (zie afbeelding 4). In de loop van de tijd ontstond tussen de dragers van de hoofdstructuur een fijnmazig netwerk van wegen en paden. Een stelsel van slingerende paden rond 2 à 3 erven resulteerde in een schijnbaar willekeurig wegenstramien. Kenmerkend zijn de elkaar vrijwel nooit loodrecht kruisende wegen. De aanwezige boerderijen oriënteren zich op (of liggen aan) vooral de langsassen en soms de dwarsassen. De boerderijen zijn daarbij vrijwel allemaal noordoost-zuidwest georiënteerd en zijn elk afzonderlijk op betrekkelijk grote erven geplaatst. Binnen het beschermd dorpsgezicht liggen nog veel oude opstallen die op de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst zijn geplaatst. Het merendeel dateert uit de 17e, 18e en 19e eeuw. De voormalige boerderij Fransepad 11 is een rijksmonument. Daarnaast is de hooiberg aangewezen als beeldbepalend pand.

Omdat de afzonderlijke boerderijen en andere gebouwen in belangrijke mate bijdragen aan het waardevolle karakter van het gebied, zijn ten behoeve van het bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Blaricum en de daarin opgenomen juridische regeling (waaronder de bouwregels voor her- en verbouw) de belangrijkste kenmerken van de hoofdgebouwen geïnventariseerd. Het pand Fransepad 11 is van het langsdeelttype. Dit type heeft een langwerpige plattegrond die verdeeld is in drie beuken met lage zijgevels. Van dit type zijn slechts enkele boerderijen aanwezig in het beschermd dorpsgezicht.

3.1.2. Huidige situatie

De historische boerderij staat op een erf waarop diverse bijgebouwen zijn gerealiseerd. Het merendeel van deze bijgebouwen verkeert in slechte staat en is bovendien gebouwd in strijd met de historische kenmerken van de boerenerven in Blaricum. Zo zijn twee bijgebouwen in strijd met de kenmerken plat afgedekt. Er is voorts een paardenbak en een mestton op het terrein gesitueerd. Het totale erf maakt momenteel een rommelige indruk.

Het hoofdgebouw betreft een rijksmonument (2 februari 1966, nummer 9604) dat in slechte staat verkeert. Zo zijn de niet-oorspronkelijke houten kapspanten aan vervanging toe, ontbreken oude details in het metselwerk en voldoet het pand niet aan de huidige eisen qua woon- en leefkwaliteit.

Afbeelding 5: De huidige situatie.



3.1.3. Toekomstige situatie

Uitgangspunt is voor het plangebied is een totaalplan met een integrale aanpak van opstallen en erf. Dat betekent waardering voor beschermde – en niet beschermde (historische) elementen, herstel van de meest waardevolle elementen en toevoeging van nieuwe elementen. Op basis van bovenstaande randvoorwaarden is een visiedocument¹ vervaardigd waarin uitgangspunten zijn geformuleerd voor de planontwikkeling.

¹ ODM architecten, Visiedocument boerderij en erf Fransepad 11 Blaricum, 2 02 BLR, mei 2021

Erf:

- Uitgangspunt: behoud en herstellen van karakteristiek van dorpsgezicht, open en groene uitstraling van groot boerenerf;
- Behoud van historisch waardevolle maar niet beschermde bijgebouwen (hooiberg, bakhuis, schapenschuur, mestsilo);
- Behoud van historische kenmerken / elementen groenstructuur, o.a. hagen, open / gesloten;
- Behoud en herstel van beplanting: walnoot, lindes (door verplaatsen het herstel situatie voor de voorgevel met volwassen bomen), aanplant fruitbomen, behoud en aanplant erf met stinseplanten;
- Benutten van historische weg/route als anker voor situering schuur achtererf;
- Achtererf met twee nieuwe goed ingepaste bijgebouwen, i.p.v. huidige opstallen;
- Bestrating met verschillende kenmerken (grint zij-erf woonhuisdeel, betonplaten achtererf deel, klinkers historische route / twee ingang).

Boerderij

- Dakkapel aan noordzijde van het voorhuis. Dit komt voort uit de wens van de functionaliteit van de bovenverdieping: gebruik als slaapkamer, met voldoende stahoogte en bewegingsruimte.
- Onderkeldering van stal. Doel: gebruikruimte. Herstel / herplaatsing monumentale bintconstructies in stalgedeelte;
- Royale daklichtopeningen in achtervlak, klassieke dakramen voorzijde;
- Opening in de gepleisterde langsgevel achter aan tuinzijde NW. Doel: meer contact met erf, toegang en daglicht;
- Pui achter deeldeuren in oostgevel stal, open zetten staldeuren. Doel: meer contact met erf, daglicht.

Bijgebouwen:

- Verwijderen bestaande 'rommelige' bijgebouwen achtererf;
- Twee nieuwe bijgebouwen volgens visie achtererf gekoppeld aan de historische route/entree Fransepad;
- Hooiberg circa 1 meter verplaatsen. Dit vanwege afstand tot gevel boerderij. Inrichten begane grond voor bijv. buitenkeuken. Behoud open gedeelte onder de kap;
- Schapenschuur aan pad behouden en restaureren;
- Schuur daarbij koppelen met de boerderij door glazen passage. Vormt tevens afscheiding tussen open ruimte erf voorhuis en beslotenheid achtererf;
- Bakhuis herbestemmen, aanpassen;
- Mestsilo behouden als berging.

Monumentale bescherming uitbreiden: Rijksomschrijving met:

- Hooiberg;
- Schapenschuur;
- Bakhuis;

- Mestsilo;
- Evt. groenstructuur (hagen / bomen).

Er wordt in totaal 365 m² gesloopt en 335 m² teruggebouwd. Ten opzichte van de voormalige situatie neemt de bebouwing dus af. In afbeelding 6 wordt een totaaloverzicht van de huidige en toekomstige situatie weergegeven en in afbeelding 7 een mogelijke impressie van de toekomstige situatie.

Afbeelding 6: Het plan: oude situatie en nieuwe situatie.



Het areaal aan erfbebouwing is groter dan het vigerende bestemmingsplan toestaat. In historisch perspectief is dat grotere areaal aanvaardbaar. Ooit was Blaricum een arm boerendorp, nu is het één van de duurste woonplaatsen van ons land. De dynamiek is misschien wel het meest zichtbaar op een boerenerf. De verschillende bijgebouwen op het erf aan het Fransepad 11 vertegenwoordigen verschillende tijdslagen en verschillende vormen van gebruik. Altijd hebben de bewoners het erf aangepast aan de eisen van die tijd. Dat gaat ook nu nog door. Veel boerenerven bevinden zich op een tweesprong. Blijft het erf agrarisch in gebruik, dan horen daar bijgebouwen bij die passen bij de huidige manier van landbouw bedrijven. Transformeert het boerenerf naar een woenerf, dan is de ontwikkeling op het erf veel minder vastomlijnd. Afhankelijk van de nieuwe eigenaar zijn er immers verschillende woonwensen die ook verschillende aanpassingen op het erf vragen. Dergelijke transformaties zijn daarom altijd maatwerk of zouden dat op zijn minst moeten zijn.

Het erf aan het Fransepad 11 maakt duidelijk dat het toevoegen van nieuwe bouwvolumes bij kan dragen aan een nieuw, karakteristiek woonerf, terwijl tegelijkertijd recht wordt gedaan aan de unieke dorpsstructuur van Blaricum. De ruime opzet van het erf maakt het mogelijk om, met de realisatie van een eigentijdse wagenloods op het achtererf, een verdwenen route in het Blaricumse dorpsweefsel te herstellen. Het gebouw gedraagt zich daarbij als zoveel gebouwen in Blaricum: het ligt niet parallel aan de weg maar is wat gedraaid, waardoor tussen weg en gebouw een ruimte ontstaat.

Waar op een boerenerf met name het achtererf om bouwvolumes vraagt, vraagt bij de transformatie tot woonerf soms ook het representatieve voorerf om toevoeging van een bijgebouw: een toevoeging die bijdraagt aan het woongenot van de bewoners van het erf. In dit geval is dat een bijgebouw om te zwemmen. Samen met het voorhuis met siertuin en het bakhuisje met bijbehorende walnotenboom vormt het nieuwe gebouw hier een eigentijds, representatief ensemble.

Al met al ontstaat een erf waar de rijke historie zichtbaar is. Van de oorspronkelijke opzet met een representatief voorerf en een rommelig achtererf, de relatie tussen deel en schapenstal en de eerste vormen van inkuilen in betonnen silo's tot de afslag die het erf nam in de ontwikkeling naar de toekomst. Een afslag die resulteert in een duurzaamheids- en kwaliteitsslag op het erf en die zorgt voor een afname van het bebouwd oppervlak van 365 m² naar 335 m². Waar nu alleen het hoofdgebouw een beschermde status heeft geldt dat straks voor het gehele historische erfensemble, inclusief beeldbepalende beplanting. Daarmee is het straks één van de weinige erven in Blaricum waar het erfensemble duurzaam in stand blijft en waar het verhaal van dit erf ook in de toekomst verteld kan worden.

Met dit totaalplan, waarbij wordt geïnvesteerd in zowel het monumentale hoofdgebouw als de niet monumentale bijgebouwen, er ingetogen maar hoogwaardige nieuwe bijgebouwen worden gerealiseerd en waarbij het erf met kenmerkende beplanting en landschapselementen wordt hersteld, denken we een passend plan te hebben dat aansluit bij de kernkwaliteiten van het beschermd dorpsgezicht van Blaricum.

Conclusie

De transformatie van het perceel draagt bij aan de verbetering van de historische situatie van het boerenerf en de kenmerken van het beschermd dorpsgezicht. Het planvoornemen is ook ter beoordeling voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). De RCE is in algemene zin positief over de voorgenomen plannen. Er is sprake van een zorgvuldige aanpak, waarbij nadrukkelijk het ensemble en karakter van het boerenerf in beeld is en gekeken wordt hoe de wensen voor toekomstig gebruik goed samen kunnen gaan met de historische waarden en de karakteristieken van de boerderij en het erf. De RCE had nog enkele opmerkingen op het ingediende plan en deze opmerkingen zijn verwerkt in het aangepaste ontwerp. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 4.4.1.

Afbeelding 7: Impressie mogelijke toekomstige situatie.



4. Relevante beleidskaders

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk is het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van het plangebied opgenomen. Gelet op de kleinschaligheid van het plan zijn alleen de beleidskaders beschreven die van betekenis zijn voor de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de omgeving daarvan, alsmede de beleidskaders die een motivering van de ontwikkeling vereisen.

4.2. Rijksbeleid

4.2.1. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit

voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatie-mogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling is van een dusdanig kleine schaal dat deze geen belangen raakt uit de Nationale Omgevingsvisie. De planontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

4.2.2. Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Op grond van de definitie² van "stedelijke ontwikkeling" en jurisprudentie daarover kan

² Een stedelijke ontwikkeling is volgens artikel 1.1.1, sub 1i van het Besluit ruimtelijke ordening een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

een ontwikkeling van maximaal 11 woningen niet aangemerkt worden als stedelijke ontwikkeling.

Met ingang van 1 juli 2017 is bovendien een wijziging van het Bro in werking getreden met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Op basis van jurisprudentie blijkt dat het renoveren van een bestaande woning niet gezien dient te worden als een stedelijke ontwikkeling. Op de nu voorliggende ontwikkeling is de ladder niet van toepassing.

4.2.3. Nationaal Waterplan

In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

Het plan zal voorzien in duurzame en klimaatadaptieve maatregelen, zoals het bergen van hemelwater op eigen erf.

4.2.4. Nota Belvédère / Visie Erfgoed en Ruimte, Kiezen voor Karakter / Erfgoedwet

Van 1999 tot en met 2009 heeft het programma Belvédère de inzet van cultuurhistorie bij ruimtelijke transformaties gestimuleerd. Het doel van Belvédère was om de cultuurhistorie meer richtinggevend te laten zijn in de ruimtelijke inrichting van Nederland. Het Belvédère-denken is inmiddels wettelijk verankerd in de Modernisering van de Monumentenzorg en heeft in 2011 beleidsmatig een vervolg gekregen via de "Visie Erfgoed en Ruimte, Kiezen voor Karakter".

De Monumentenwet is per 1 juli 2016 vervallen. Een belangrijk deel van de onderwerpen zijn overgegaan naar de Erfgoedwet. In deze wet zijn onder de definities, de aanwijzing, de bescherming, de financiële bepalingen en het toezicht en de handhaving opgenomen. Enkele onderdelen die straks in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld zijn tijdelijk in een overgangsregeling van de Erfgoedwet ondergebracht; het gaat dan over de vergunningsystemen, archeo-

logie en bescherming stads- en dorpsgezichten. Deze oude bepalingen uit de Monumentenwet blijven gelden op grond van het overgangsrecht Erfgoedwet.

Bij beschikking van 15 maart 1967 hebben de toenmalige ministers van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, ingevolge artikel 20 van de monumentenwet, een deel van de bebouwde kom van Blaricum aangewezen tot beschermd dorpsgezicht.

Door de aanwijzing worden de stedenbouwkundige structuur en de uitstraling van gebouwen, andere bouwwerken en de openbare ruimte beschermd. Het typische Gooise boerderijendorp, waarvan Blaricum als een karakteristiek voorbeeld kan gelden, vertoont in aanleg veel overeenkomst met de oude Drentse zanddorpen. De boerderijen, die thans in de kom van het dorp worden aangetroffen zijn schijnbaar willekeurig gesitueerd. Elk van de erven van twee of drie hoeven is door paden omsloten. De veelheid van de op deze wijze om de ervan slingerende paden is bepalend voor het patroon van het wegenstramien. Niet alleen deze aanleg is uniek, ook de erfbeplanting, die met name bestaat uit geschoren lindes voor het woongedeelte van het huis, en fraaie hulsthagen langs de erfafscheidingen, verleent aan een dorpskern een eigen aspect. Hier komt bij dat vele boerderijen hun oorspronkelijke functie hebben behouden. Het geheel is daarom van een niet te miskennen historische waarde.

Het pand Fransepad 11 is op 2 februari 1966 aangewezen als rijksmonument (nr. 9604). Deze status wordt ontleend aan het feit dat het een boerderij met topgevel en zijbaander is. Hoewel het pand ten tijde van de aanwijzing nog als boerderij dienst deed is dat heden ten dage niet meer het geval.

4.3. Provinciaal beleid

4.3.1. Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De eerste stap in de uitwerking van de Omgevingsvisie is inmiddels gezet in het opstellen van een Omgevingsverordening die de huidige PRV gaat vervangen. Ook werkt de provincie Noord-Holland aan de borging van de Omgevingsvisie in programma's voor de kortere termijn.

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk "natuurinclusief" en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.

2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

De provincie richt zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben. Daarvan is in het onderhavige geval geen sprake.

4.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening

Provinciale Staten hebben op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 is van kracht sinds 17 november 2020. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Hiermee zoeken zij naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. Met deze omgevingsverordening loopt de provincie bewust vooruit op de Omgevingswet, omdat ze door 21 verordeningen samen te voegen alvast werken in de geest van de Omgevingswet. Er is bewust niet gewacht op invoering van de Omgevingswet, omdat de provincie NH op deze manier kunnen nagaan of de regels lokaal en regionaal maatwerk mogelijk maken en of er genoeg bestuurlijke afwegings-ruimte is. In de omgevingsregeling staat uitgelegd welke overheid gaat over welke regels (welke partij welke bevoegdheid heeft).

Evenals in de Omgevingsvisie geeft de PRV aan dat onderhavig plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied is gesitueerd. De verordening heeft geen gevolgen voor de herinrichting van het erf en de renovatie van de boerderij.

4.4. Gemeentelijk beleid

Naast het bestemmingsplan "Kom Beschermd Dorpsgezicht" dat reeds in paragraaf 2.2 aan de orde is geweest, zijn er weinig beleidsstukken van toepassing op de renovatie van de boerderij en de sloop en herbouw van bijgebouwen. Uitzondering vormt de Welstandsnota 2018.

4.4.1. Welstandsnota 2018

Voor het gebied zijn voornamelijk de gebiedsgerichte criteria van belang. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van de gemeente en de architectonische kwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie wordt aangetroffen.

De kenmerkende stedenbouwkundige structuur van het beschermd dorpsgezicht, met de vrijstaande, enigszins teruggeplaatste gebouwen, is in het bestemmingsplan vastgelegd.

In het kader van welstand is van belang dat de terughoudende en tegelijkertijd zorgvuldige architectuur zorgt voor een dorps karakter in het beschermd gezicht van Blaricum. De bebouwing is voorts georiënteerd op de weg, hoewel de voorgevel niet altijd evenwijdig aan de weg staat. De bebouwing is individueel en afwisselend, waarbij ook de nokrichting en goothoogte wisselt. De panden hebben verder een traditionele en eenvoudige opbouw en de gevels hebben een duidelijke geleding. Aan- en uitbouwen zijn veelal bescheiden van omvang, waardoor de hoofdmassa duidelijk herkenbaar blijft. De architectonische uitwerking is zeer zorgvuldig en gevarieerd. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel.

Behoud is het kernwoord voor het welstandsbeleid in het beschermd dorpsgezicht van Blaricum. De terughoudende maar tegelijkertijd zorgvuldige architectuur van de historische bebouwing is de referentie bij de beoordeling. Aanpassingen en nieuwbouw dienen op een vergelijkbaar niveau te worden uitgevoerd.

Daarnaast is het plan voorgelegd aan Mooistich en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). Beide waren in algemene zin positief over de voorgenomen plannen en hadden enkele opmerkingen³. Naar aanleiding van deze opmerkingen is een het plan nader toegelicht en/of aangepast.

³ Mooisticht, Gecombineerd welstand- en monumentenadvies, BLA19-0073-1, 8 juli 2019

5. Omgevingsaspecten

5.1. Water

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf concentreert zich op het waterbeleid van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht dat qua abstractieniveau het best aansluit op de omvang van het plangebied.

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Het Algemeen bestuur van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft op 8 oktober 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. Het waterschap heeft de zorg voor het regionale watersysteem en streeft - op een duurzame en kosteneffectieve wijze - naar optimale bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van schoon water en efficiënte zuivering van afvalwater. Daarnaast draagt het waterschap op het gebied van recreatie, landschap en cultuurhistorie bij aan verbetering van de beleving van het water.

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Gemeente Blaricum

De gemeente Blaricum heeft het Stedelijk Waterplan Blaricum (2016-2021) opgesteld. Dit waterplan biedt een visie op het watersysteem van de gemeente Blaricum en geeft concreet aan welke maatregelen in de planperiode worden genomen. Inzicht wordt verschaft in het functioneren van de waterhuishouding en in de wijze waarop deze bepalend is voor functies als groen, wonen, werken en recreatie in de gemeente. Dit inzicht leidt tot het vaststellen van eventuele knelpunten en mogelijke kansen en het omschrijven van maatregelen. Dit waterplan gaat over de toekomst van het grond- en oppervlaktewatersysteem én de riolering in het plangebied. Het bevat plannen voor het grond- en oppervlaktewatersysteem en de natuur- en gebruikswaarde die aan het water verbonden zijn. Daarnaast is aandacht geschonken aan beheer en onderhoud, inrichting van de oevers en de waterbodem. Omdat Blaricum-Crailo in een grondwaterbeschermingsgebied ligt, maken waterwinningen ten behoeve van drinkwater deel uit van het waterplan.

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in

strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Waternet voert taken uit in opdracht van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Bij het tot stand komen van een ruimtelijk plan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in de waterparagraaf.

Huidige situatie

Het plangebied ligt op de hoge zandgronden van het Gooi en wordt gekenmerkt als infiltratiegebied. Hemelwater kan vrijelijk infiltreren in tuinen en andere niet verharde terreinen. Het grondwater in het Gooi ligt veel dieper onder het maaiveld dan in grote delen van Nederland. Ter plaatse van het plangebied ligt het maaiveld ongeveer 4 meter boven NAP. De grondwaterspiegel fluctueert tussen 1,1 en 2,5 meter onder maaiveld (bron: Dinoloket).

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en het ligt niet in de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Toekomstige situatie

In het plangebied wordt geen verhard oppervlak toegevoegd. Het plan voorziet in een vermindering van 23 m² verhard oppervlak. Het hemelwater zal via infiltratie in de bodem zijn. Het vuilwater wordt afgevoerd op het bestaande riool.

Het is van belang om bij de renovatie en herbouw diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

5.2. Natuur

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten.

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten'

vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Om te bepalen of wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming is een quickscan uitgevoerd⁴. Het onderzoek heeft zich met name op de soortenbescherming en niet op het gebiedsbeschermingsdeel van de wet (Natura2000) gericht. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Blaricum en betreft een woonboerderij, hooiberg en de overige opstallen op het perceel. De initiatiefnemer is voornemens de woonboerderij en de hooiberg te renoveren en de overige opstallen op het perceel te amoveren. Er worden in het kader van het project enkele bomen gekapt en een walnotenboom verplaatst. Er zullen geen oppervlaktewateren gedempt worden.

De quickscan is gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek. Het veldbezoek heeft op 17 oktober 2019 plaatsgevonden. Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om het NNN, de Nee-tenzij toets is derhalve niet aan de orde. Het plangebied is niet gelegen binnen een straal van 3.000 meter van een Natura2000-gebied. Er zal derhalve geen rechtstreekse aantasting (veroorzaakt door bijvoorbeeld licht, trillingen, geluid of menselijke aanwezigheid) plaatsvinden op soorten die voor omliggende Natura2000-gebieden zijn aangewezen.

Wat betreft stikstof is voor de realisatiefase een berekening uitgevoerd⁵ om de hoeveelheid stikstofdepositie te berekenen. De doorrekening van het effect hiervan op de stikstofdepositie op hiervoor gevoelige habitattypen is doorerekend met de AERIUS calculator. Het resultaat hiervan is dat de depositie op hiervoor gevoelige habitattypen niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Wat betreft de gebruiksfase zal de toekomstige situatie niet anders zijn dan de huidige, deze is in beide gevallen namelijk wonen. Stikstof vormt dus geen probleem voor deze ontwikkeling.

Er worden in het kader van de voorgenomen ingrepen mogelijk enkele bomen gekapt. Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming zal in onderhavige situatie echter niet van toepassing zijn.

Er zijn geen beschermde planten, jaarrond beschermde nesten van vogels of beschermde verblijfplaatsen van Habitatrichtlijnsoorten of niet vrijgestelde soorten waargenomen. Tevens zijn er geen exemplaren van dergelijke soorten waargenomen. Het plangebied betreft geen significant foerageergebied voor vleermuizen of vogels. Het is aannemelijk dat er door algemeen voorkomende soorten (zonder jaarrond beschermd nest) gebroed wordt binnen het plangebied.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er in de onderzochte situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen.

⁴ EcoTierra-ecologisch adviesbureau, Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming, Q2019.141, 4 november 2019

⁵ Berekening stikstofdepositie gebruiksfase Fransepad 11 te Blaricum, RvPbPDzrDcXb, 11 juli 2023

- Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- De zorgplicht is altijd van toepassing.

5.3. Bodem

Kader

In de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5, lid 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Uit de systematiek van NEN 5740 volgt dat voorafgaand aan het milieuhygiënisch bodemonderzoek eerst een vooronderzoek volgens NEN 5725 wordt uitgevoerd - ook wel historisch onderzoek genoemd - ten behoeve van het formuleren van de onderzoekshypothese en een eventuele onderverdeling van het terrein. Indien het vooronderzoek naar de historie en de bodemgesteldheid uitwijst dat de locatie onverdacht is, kan het bevoegd gezag op basis van het derde lid besluiten af te wijken van de verplichting tot het uitvoeren van het verkennend onderzoek.

Ten behoeve van het plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁶. Gedurende het onderzoek zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen aangetroffen met enkele zware metalen, minerale olie en/of PAK. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met koper en tetrachlooretheen. Hoewel door het aantreffen van lichte verhogingen in de bovengrond en het grondwater de hypothese 'onverdacht' komt te vervallen, is nader onderzoek niet nodig. Er zijn geen milieutechnische belemmeringen overdracht van het perceel. Bij eventuele ontwikkeling van het perceel moet wel rekening worden gehouden met het feit dat de toepassing van licht verontreinigde grond aan beperkingen onderhevig is. Indien in de nabije toekomst grond vrijkomt die niet op de onderzoekslocatie kan worden verwerkt, dient de grond te worden voorzien van een kwaliteitsverklaring conform het Besluit bodemkwaliteit, dan wel te worden aangeboden aan een erkende verwerker.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4. Verkeer

Parkeren

⁶ Milieutechniek ZVS Eemnes BV, Verkennend bodemonderzoek aan het Fransepad 11 te Blaricum, BO18304, 26 november 2018

De realisatie van het plan brengt een parkeerbehoefte met zich mee. Voor een goede inrichting van het terrein is het van belang dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan Kom Beschermd Dorpsgezicht is bepaald dat in de eigen parkeerbehoefte van het project op eigen terrein dient te worden voorzien. Op het perceel is voor het hoofdbouw voldoende ruimte om te voorzien in het parkeren op eigen terrein.

Verkeersafwikkeling

De ontwikkeling mag niet leiden tot een verslechtering van de doorstroming op de ontsluitende wegen. Aangezien het plan niet leidt tot een wijziging of intensivering van het bestaande gebruik, mag worden verwacht dat er geen verandering in de verkeersstromen optreedt.

Conclusie

De benodigde parkeerplaatsen kunnen op eigen terrein gerealiseerd worden. Er treden derhalve geen parkeerproblemen op als gevolg van de ontwikkeling. Bovendien heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de verkeersontsluiting en verkeersafwikkeling ter plaatse.

5.5. Archeologie

Kader

Op 22 februari 2011 heeft de gemeenteraad van Blaricum de Nota Archeologiebeleid vastgesteld. Deze nota is in samenwerking met de gemeenten Eemnes en Laren tot stand gekomen. De gemeenten Blaricum, Eemnes en Laren hebben daarmee een eigen archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een beleidskaart met daaraan gekoppeld een archeologisch onderzoeksregime.

Op de Archeologische beleidskaart wordt het plangebied aangegeven als Archeologisch terrein. In deze zones komen archeologische resten voor, die door de provincie of het Rijk als behoudenswaardig gekarakteriseerd zijn. Voor archeologen bevatten deze terreinen essentiële informatie die kan bijdragen aan het verdiepen van de kennis over ons verleden. Voor deze gebieden geldt voor een bodemverstoring met oppervlakte van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 30 cm onder maaiveld een onderzoeksplicht.

De totale oppervlakte van de bodemingrepen bedraagt meer dan 50 m². Nader onderzoek is derhalve noodzakelijk.

In december 2019 en januari 2020 is een Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase⁷ uitgevoerd aan het Fransepad 11 te Blaricum. Het onderzoek vond plaats in verband met de ruimtelijke procedure rondom de renovatie en de vervanging van bijgebouwen

In een eerder stadium is een bureauonderzoek uitgevoerd. Het plangebied in de oude kern van Blaricum ligt waarschijnlijk op gordeldekzandwelvingen die tegen de stuwwal van Huizen-Laren aanliggen. Waarschijnlijk bestaat de bodem uit een hoge zwarte enkeerdgrond of haarpodzolgrond zijn, mits deze intact is. Voor de top van het dekzand geldt een verwachting op het aantreffen van resten vanaf het Mesolithicum tot aan de Nieuwe Tijd. In het geval dat er een enkeerdgrond/esdek zich bovenop het dekzand bevindt, kan deze verwachting bijgesteld worden naar het Neolithicum tot Middeleeuwen. Echter is er dan wel een grotere kans dat eventuele

⁷ Laagland Archeologie, Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase Fransepad 11 te Blaricum, gemeente Blaricum (NH), Laagland Archeologie Rapport 370, februari 2020

archeologische resten onder het dikke plaggendek behoed zijn gebleven voor verstoring. In het geval van een enkeerdgrond zal het esdek een verwachting hebben voor resten vanaf de Middeleeuwen tot aan de Nieuwe Tijd.

Dit verwachtingsmodel is getoetst en aangevuld door middel van verkennend booronderzoek. Het verkennende booronderzoek heeft tot doel het verwachtingsmodel te toetsen en zonodig aan te vullen. Hiertoe zijn verspreid over het toegankelijke deel van het plangebied verkennende boringen gezet. In dit stadium is verkennend booronderzoek de meest efficiënte onderzoekswijze om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen.

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans hoog dat het plangebied archeologische sporen bevat. Al dan niet onder dunne ophogingen is een onverstoord enkeerdgrond aanwezig op een onverstoord ondergrond. Om die reden is de archeologische verwachting voor vindplaatsen vanaf het Neolithicum tot Nieuwe tijd hoog. Vanwege het ontbreken van andere bodemhorizonten is de archeologische verwachting voor steentijdvindplaatsen laag. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt nader archeologisch onderzoek geadviseerd conform protocol 4003 IVO (landbodems).

Gelet op de te verwachten prospectiekenmerken, prospecteerbaarheid van een eventuele vindplaats en dat de voorziene werkzaamheden (de aanleg van onderkelderingen) inpandig worden uitgevoerd wordt geadviseerd dit vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding conform de KNA Leidraad Inventariserend Veldonderzoek Deel: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P variant archeologische begeleiding).

Tijdens de werkzaamheden met betrekking tot het onderkelderde zal er archeologische begeleiding plaatsvinden vanuit de gemeente.

5.6. Milieuzonering

Kader

Om hinder tussen bedrijven en woningen te voorkomen is een goede afstemming noodzakelijk. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Veel voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn:

- Categorie 1: grootste afstand 10 meter

- Categorie 2: grootste afstand 30 meter
- Categorie 3.1: grootste afstand 50 meter
- Categorie 3.2: grootste afstand 100 meter

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning.

Met de renovatie van het bestaande woongebouw veranderen afstanden tot eventueel aanwezige bedrijfsactiviteiten niet. Milieuzonering heeft daarom geen gevolgen voor de planontwikkeling.

5.7. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Op de provinciale risicokaart zijn geen risicovolle inrichtingen, vervoersassen met vervoer van gevaarlijke stoffen of buisleidingen aangegeven. Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de herontwikkeling van de woning en bijgebouwen.

5.8. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningen en kantoren komt die 3%-grens overeen met de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m² b.v.o. kantoren.

Onderhavig plan betreft slechts de vervanging van bijgebouwen. Vergeleken met een woningbouwlocatie als bedoeld in de regeling NIBM is deze ontwikkeling vele malen kleinschaliger draagt het plan niet in betekenende mate bij tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer (Wm) kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9. Geluid

Algemeen

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid zijn de Wet geluidhinder (Wgh) en de Luchtvaartwet. Indien in een bestemmingsplan woningen mogelijk worden gemaakt binnen zones langs (spoor)wegen, zones rondom industrieterreinen en zones rondom luchtvaartterreinen, dient te worden onderzocht in hoeverre aan de bepalingen van de Wgh wordt voldaan. De locatie is niet gelegen binnen een zone van een luchtvaartterrein, spoorweg of industrieterrein.

Wegverkeerslawaaï

Langs alle wegen bevinden zich als gevolg van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km-gebieden. Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen, binnen zones van wegen dienen getoetst te worden aan de normen van de Wgh die gelden voor de betreffende nieuwe situatie.

Het gebied waarin het perceel is gesitueerd is een 30 km/uur zone. Het perceel Fransepad 11 ligt niet binnen een zone van een weg. Derhalve hoeft voor deze woning in het kader van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Conclusie

De nieuwe woning voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

6. Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Op verzoek van de initiatiefnemer worden de bouwmogelijkheden op het perceel gewijzigd. Hiermee zijn geen directe investeringen in de openbare ruimte gemoeid. De planvormingskosten worden middels de leges verhaald. Bovendien zal een planschadeovereenkomst worden gesloten. De gemeente Blaricum loopt geen financieel risico omdat het kostenverhaal verzekerd is.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning is de uitgebreide procedure uit de Wabo doorlopen. Het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken heeft met ingang van 21 juli 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In die periode van zes weken zijn geen zienswijzen zijn ingediend.

7. Bijlagen

Bijlage 1 - Visiedocument boerderij en erf

Bijlage 2 - Gecombineerd welstand- en monumentenadvies

Bijlage 3 - Quicksan flora en fauna

Bijlage 4 - Berekening stikstofdepositie gebruiksfase

Bijlage 5 - Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6 - Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase