

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

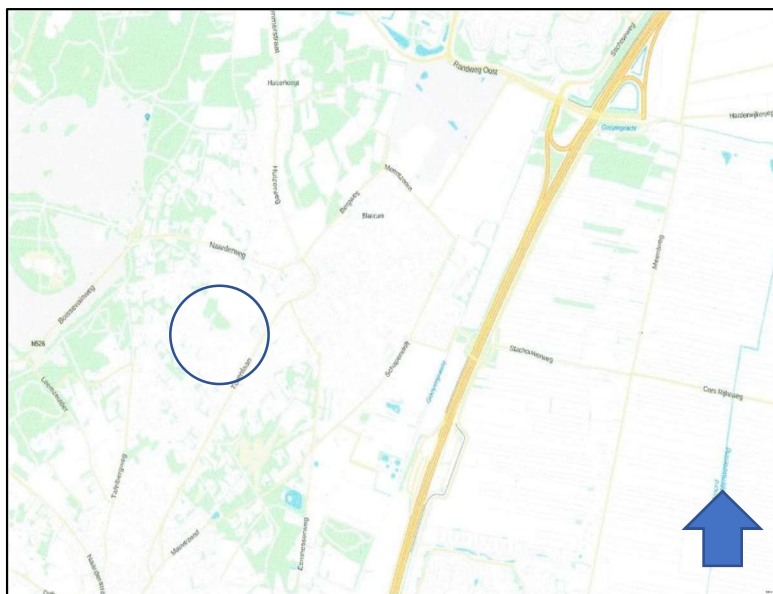
De eigenaar van de percelen Enghlaan 8 en 10 te 1261 CC Blaricum heeft het plan opgevat om zijn percelen anders in te delen en later op een groter af te scheiden perceel nr. 8 de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken. De voorgestelde ontwikkeling past niet (geheel) in het vigerende Bestemmingsplan NL.IMRO.0376.BPVillageb-1144, vastgesteld op 15 oktober 2014.

Om die reden is in overleg met de ambtelijke dienst van de Gemeente Blaricum gekozen voor het opstellen van een Wijzigingsplan, waarmee de voorgestelde ontwikkeling in juridisch-planologisch opzicht mogelijk gemaakt wordt. Hiervoor wordt toepassing gegeven aan de Wijzigingsbevoegdheid van het College van Burgemeester & Wethouders, die in artikel 18.9.3 (zie ook bladzijde 21 van dit WP) van het vigerende Bestemmingsplan Villagebieden 2013 is opgenomen.

Bestaande situatie

De gemeente Blaricum ligt aan de rand van het Gooi, direct grenzend aan Laren, Eemnes en Huizen. Blaricum wordt gekenmerkt door veel individuele bebouwing als villa's en (voormalige) boerderijen en seriematige bebouwing in de uitbreidingswijk Bijvanck op ongeveer twee kilometer afstand van de historische kern. Belangrijke kenmerken zijn:

- gelegen op de overgang tussen de hooggelegen, reliëfvrije Gooise stuwwallen en de lage, vlakke Eemvallei;
- woongebieden lopen naadloos over in aangrenzende gemeenten;
- A27 vormt een grens en doorsnijdt de gemeente;
- kern van (voormalige) boerderijen en dorpsachtige bebouwing met rond de erven kronkelende paden en wegen in een spinnenwebachtig, organisch gegroeid wegenpatroon;
- om de kern lanen en wegen met villa's, landhuizen en ruime middenstandswoningen;
- aan de noordoostkant kleinschalige seriematige uitbreidingen;
- op ongeveer twee kilometer afstand van het dorp een grote uitbreidingswijk, grenzend aan Huizen met een meanderende hoofdstructuur;
- aan de zuidwestkant gelegen in bos en heidegebied;
- weidegebieden en Gooi- en Eemmeer aan de noordoostkant van de gemeente.



Figuur 1. Blaricum met ligging plangebied

Historie

Blaricum is ontstaan als een nederzetting van kleine boeren in het toenmalige Naerdincklant. De bevolking woonde in eenvoudige onderkomens en hield zich voornamelijk bezig met de landbouw. In de 10^e eeuw als kerkdorp gesticht, is op basis van de datering van de kerk van Blaricum (eind 15^e, begin 16^e eeuw) gesteld dat Blaricum in ieder geval toen al naar de huidige locatie was verplaatst. Het dorp telde in de 15^e eeuw ongeveer 65 woningen. In de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd ontstond een karakteristieke 'eng-nederzetting' met een brink en daaromheen een met plaggen bemest complex landbouwgronden (eng of es genoemd). Pas met de aanleg van de tramlijn tussen Amsterdam en Hilversum in 1882 werd het dorp ontsloten en kwam er enige groei in het bewonersaantal op gang (De Groot, 2007). Tot ver in de 19^e eeuw behield Blaricum het kleinschalige en agrarische karakter. In de loop van de 19^e eeuw trad er verdichting in het dorp op. Oude percelen werden daartoe verdeeld, weiden en akkers verkaveld. Maar zelfs tot medio 20^e eeuw is het een landbouwdorp geweest dat nog geheel functioneerde volgens het middeleeuwse systeem van grondgebruik.

Noordwestelijk deelgebied

Het noordwestelijk deelgebied van Blaricum grenst aan de westzijde aan het natuurreervaat de Tafelbergheide en heidegebied de Blaricummerheide. Aan de noordzijde grenst het deelgebied aan de Blaricumse Eng. Het deelgebied is gesitueerd op een stuwwal en ligt daardoor ruim 25 m boven NAP. Het is daarmee het hoogst gelegen deel binnen het plangebied en binnen de gemeente. De woningen binnen het gebied vormen uitlopers van de lintbebouwing van verschillende ontsluitingsroutes, zoals de Naarderweg. De gebouwen staan op wisselende afstand van de wegen en paden en hebben vaak een ruime onderlinge afstand. Het gehele deelgebied is zeer bosrijk. Vrij veel woningen hebben een eenvoudige opbouw, bestaande uit één tot twee bouwlagen met een kap. Rieten kappen met een golvende noklijn en dakvoet komen daarbij regelmatig voor. Het gebied heeft een zeer groen en bosrijk karakter door de groene kavels en bermen, de erfscheidingen van hagen, struiken en bomen en door het aanwezige hoogteverschil.

1.2 Ligging plangebied

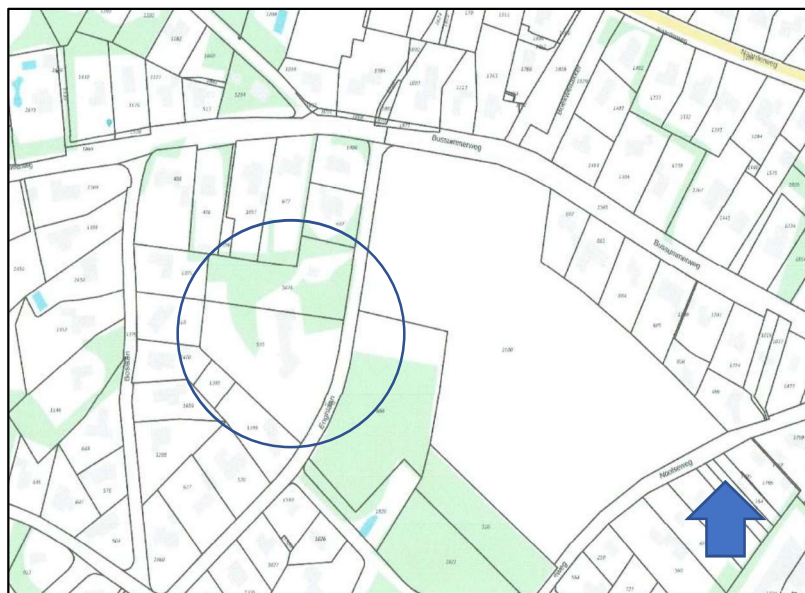
Beleid voor dit gebied

- Behoud van ruime kavels, door middel van het tegengaan van verdere verdichting;
- Behoud van afstanden tot zijdelingse perceelsgrenzen;
- Behoud en bescherming van het groene karakter;
- Behoud en bescherming groene tussenruimten tussen de bebouwing;
- Behoud en bescherming van de hoogteverschillen;
- Maaiveldverlaging en ondergronds bouwen vragen om bijzondere aandacht. Toegangen aan de achterzijden van hoofdgebouwen (niet zichtbaar vanaf de openbare weg) worden mogelijk gemaakt. Toegangen aan de zij- en voorkant zijn in beginsel niet toegestaan;
- Als gevolg van de karakteristiek van dit deelgebied, dat gekenmerkt wordt door de ruime kavels en het karakter van een dorpsrand als gevolg van de uitlopers van lintbebouwing, worden er geen mogelijkheden gezien om meergezinswoningen te realiseren.

Het plangebied ligt aan de Enghlaan 8 en 10 te Blaricum, in het noordwesten van de kom Blaricum en maakt deel uit van de Villagebieden. Dit deelgebied is gelegen rondom de Enghlaan en de Bussummerweg. De locatie zelf wordt aan de oostzijde begrensd door die Enghlaan, aan de noord-, west- en zuidzijde door de ernaast gelegen kavels.

Gebied 2: Villagegebied

In dit gebied liggen verspreid langs wegen en paden landelijke villa's, landhuizen en ruime middenstandswoningen. De woningen zijn veelal centraal op de kavel gesitueerd. De ligging van de gebouwen is terughoudend. Ze staan op wisselende afstand van de wegen en paden en hebben vaak een ruime onderlinge afstand op grote groene kavels die worden afgewisseld met bospercelen, open akkertjes en weilandjes.



Samen met de bescheiden en tegelijkertijd zorgvuldige architectuur zorgt dit voor een landelijk en dorps karakter. De villagegebieden van Blaricum lopen naadloos in de villagegebieden van Laren en Huizen.

De aanwezige bebouwing is individueel en afwisselend, in samenhang met de afmetingen van de kavel. Daarbij is sprake van een afwisseling in architectuur-stijlen.

Figuur 2. Blaricum met ligging plangebied

Elke tijdsperiode heeft sporen achtergelaten', waarmee sprake is van een enorme rijkdom aan bouwstijlen, die bovendien nog steeds verder wordt aangevuld. Relatief weinig woningen zijn per twee gekoppeld, drie of meer geschakelde woningen zijn zeldzaam in dit gebied. Vrijwel alle woningen hebben een eenvoudige opbouw bestaande uit één tot twee bouwlagen en zijn vaak voorzien van een kap. Rieten kappen met een golvende noklijn en dakvoet komen daarbij regelmatig voor. Platte daken daarentegen komen ook voor in het gebied.

De architectonische uitwerking is zorgvuldig en bescheiden met ontwerpaandacht voor alle details. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en afgestemd op het karakter van het gebied. Binnen het Villagegebied zijn diverse panden met een hoge cultuurhistorische waarde aanwezig. Het gebied kent ook enige nieuwbouw. De nieuwe bebouwing benutte veelal de mogelijkheden die het Bestemmingsplan ter plaatse bood en dat leidde tot een zekere schaalvergroting van de bebouwing en minder terughoudend van uitstraling. Binnen de villagegebieden van Blaricum kunnen verschillende deelgebieden onderscheiden worden. De deelgebieden vertonen in ruimtelijke opzet sterke overeenkomsten. Naast deze overeenkomsten, hebben de deelgebieden echter ook eigen onderscheidende kenmerken ten aanzien van de situering, ondergrond en opbouw (bron: Villaparken, Nota van Uitgangspunten, 2007, RBOI).

Kwaliteit staat voorop in het Villagegebied, dat vanwege de architectonische waarde van veel panden uit de beginjaren van de 20e eeuw van grote cultuurhistorische waarde is. Er is sprake van een gebouwde omgeving waarvan de architectonische waarde ver boven het gemiddelde van een Nederlands dorp uitsteekt.

Deze ligt mede in het groene karakter van het gebied, maar ook in de verscheidenheid in bouwstijlen. Bij aanbouwen en wijzigingen dient de stijl en de schaal van oude panden te worden gerespecteerd, waarbij men niet verplicht is deze na te bootsen. Bij nieuwbouw dient de toon die is gezet met de kwaliteit van deze gebouwen als uitgangspunt, waarbij ook met eigentijdse middelen een kwalitatieve bijdrage aan de ruimtelijke karakteristiek kan worden geleverd.

Welstand

De Gemeenteraad Blaricum heeft op 6 maart 2018 de Welstandsnota Blaricum 2018 vastgesteld. In deze Welstandsnota heeft de gemeente haar welstandsbeleid uiteengezet. De Welstandsnota geldt voor het gehele grondgebied, inclusief de kern. In deze nota worden criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij de indiening van bouwplannen. De regels in de Welstandsnota zijn met name kwaliteitsvoorschriften met betrekking tot het uiterlijk van gebouwen. Dit beleid is erop gericht om de “redelijke eisen van welstand” te waarborgen en om “het handhaven en versterken van ruimtelijke kwaliteit”.

Geen van de bestaande opstallen op de percelen nr. 8 en nr. 10 staan vernoemd in Bijlage 2 (Rijks- en Gemeentelijke Monumenten) of Bijlage 3 (beeldbepalende panden) van genoemde Welstandsnota. De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en de kwaliteit van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes. De algemene welstandscriteria zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' van prof. ir. Tjeerd Dijkstra.

1.3 Vigerend Bestemmingsplan Blaricum Villagebieden 2013

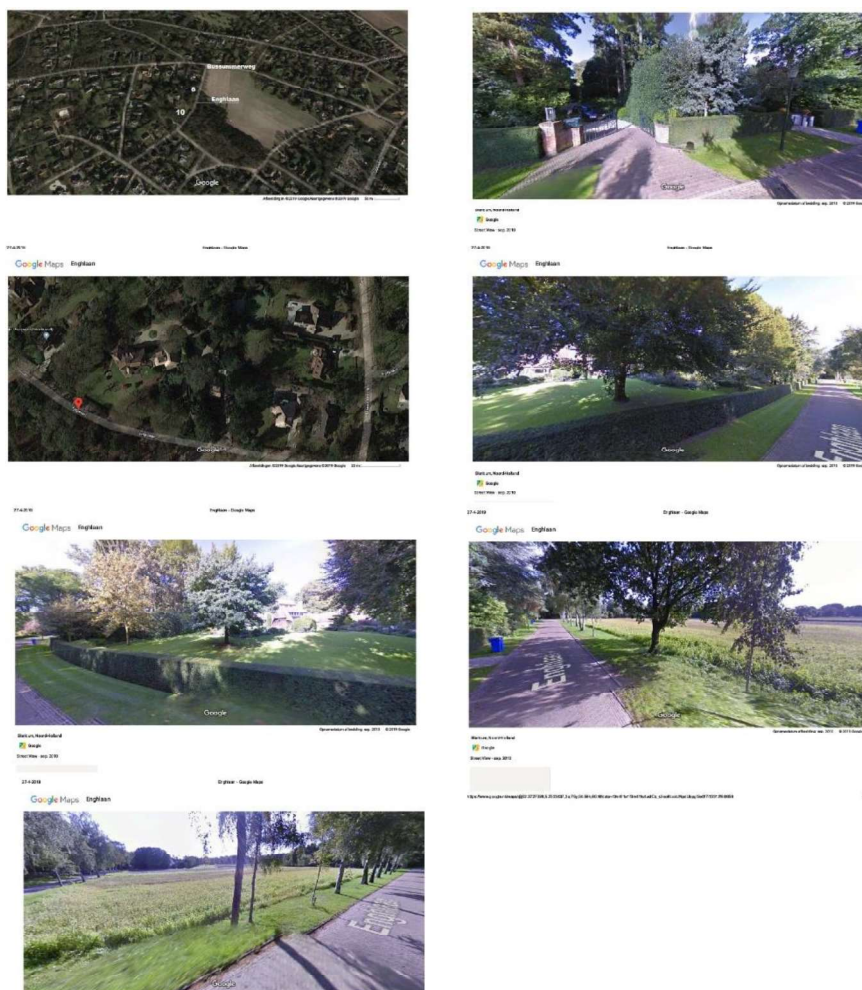
Ter plaatse van het plangebied vigeert het Bestemmingsplan NL.IMRO.0376.BPVillageb2013-1144, vastgesteld door de Gemeenteraad van Blaricum op 15 oktober 2014, met een Voorbereidingsbesluit (Geitenhouderij en Volksgezondheid), vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland op 12 december 2018. Het plangebied heeft in het vigerende Bestemmingsplan de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

Het vigerende Bestemmingsplan geeft in Regels, bij art. 18.4 Afwijken van de bouwregels, mogelijkheden tot verruiming van de bebouwingsmogelijkheden.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Enghlaan nabij de Bussummerweg. Het plangebied is omzoomd door vele bomen, heggen en struiken. Onderstaand zijn afbeeldingen opgenomen van het plangebied, vanuit het perspectief van de Enghlaan. Het plangebied bestaat uit een ruime kavel (sectie D – sectienummer 535) met een villa op het perceel Enghlaan 10 en een kavel (sectie D – sectienummer 1076) met een gebouw op het perceel Enghlaan 8 (als onderdeel van een gemeenschappelijkheid met nr. 10). De totale oppervlakte is 10.376 m².



Figuur 3 Foto's omgeving Enghlaan 8 en 10 te Blaricum

De bestaande villa op Enghlaan nr. 10 heeft een bebouwde oppervlakte van 450 m², een goothoogte van 5,60 meter (in voor- en achtergevel) en een bouwhoogte van 9,00 meter (bestaande nok). De woning heeft een eigen (bestaande) verbinding met de Enghlaan. De oppervlakte van het huidige object (woonhuis) op Enghlaan nr. 8 bedraagt circa 68 m².

Het object op perceel Enghlaan nr. 8 wordt momenteel bewoond door de beheerder van object Enghlaan nr. 10. Het bijbehorende grondstuk van perceel Enghlaan nr. 8 is niet meer zoals de kadasterlijnen in figuur 4 aangeven. De feitelijke grootte van het perceel (na inmeting ter plaatse in mei 2019) is al meer dan 50 jaar op de huidige manier (lees: de gewenste situatie in figuur 5) in gebruik.

De nieuwe gegevens van het Kadaster (zie figuur 5) zijn:

- Perceel BRC00D1904 van 2501 m²;
- Perceel BRC00D1905 van 7875 m².



Kadastraal bekend Gemeente Blaricum – sectie D – nrs. 535 en 1076

Figuur 4 Kadastrale oude situatie Enghlaan 8 en 10 te Blaricum

2.2 Beoogde situatie

Omdat de villa op perceel Enghlaan nr. 10 sinds oktober 2018 leeg staat wil de eigenaresse dit pand verkopen. Een mogelijke koper wil graag in Blaricum wonen in een woonhuis dat weliswaar voldoet aan de huidige standaard, -uitstraling en -woonwensen, maar wel met een minder grote tuin als in de vroegere situatie in verband met toegenomen onderhoud van tuinen in zijn algemeenheid. Bovendien wil men de juridische toestand graag in lijn brengen met hoe de feitelijke situatie al ruim 50 jaar gebruikt wordt.



Kadastraal bekend Gemeente Blaricum – sectie D – nrs. 1904 en 1905

Figuur 5 Kadastrale nieuwe situatie Enghlaan 8 en 10 te Blaricum

Het voornemen van belanghebbenden was dan ook om een wat groter stuk grond toe te bedelen aan perceel nr. 8, en dus recht te doen aan de feitelijke maar nog niet juridische situatie, waardoor op de plek van het bestaande object van kavel Enghlaan 8 uiteindelijk een grotere vrijstaande woning te realiseren is. Het object heeft al een eigen (bestaande) verbinding met de Enghlaan (zie bijgaande foto in figuur 3). De afmetingen van het nieuwe plangebied bedragen circa 36,50 meter (breedte) bij circa 41,50 meter (diepte ter rechterzijde) resp. circa 107,50 meter (diepte ter linkerzijde) en een achterzijde van circa 10,00 meter. Hierdoor ontstaat een grondoppervlak 2.501 m², waardoor maximaal 310 m² bebouwingsoppervlak mogelijk is (zie figuur 5).

Overige bepalingen	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	maximaal	min.	max.	maximaal
hoofdgebouwen	5,50	30	60	9,00
bijgebouwen	3,50	-	60	7,00
overkappingen	-	-	-	3,50

2.3 Toepassing wijzigingsregels

Om Enghlaan 8 de mogelijkheid te geven om een grotere tuin te realiseren, welke past binnen de algemene regels van het thans vigerende Bestemmingsplan Villagegebieden 2013, worden de bestemmingsgrenzen van de woonpercelen aangepast conform de nieuwe kadastrale situatie. Hierbij wordt toepassing gegeven aan de Wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in lid 18.9.3 van het Bestemmingsplan. Hierin is bepaald dat bestemmingsgrenzen kunnen worden gewijzigd op het moment dat door veranderde eigendomssituaties de bestemmingsvlakken niet meer in overeenstemming zijn met de (nieuwe) eigendomssituatie. Het aantal woningen blijft gelijk, de hoeveelheid bebouwing blijft gelijk. Als gevolg van de wijziging is er sprake van een betere balans tussen bebouwing en grondoppervlak. De beeldkwaliteit en karakteristiek van de omgeving wordt dan ook niet aangetast.

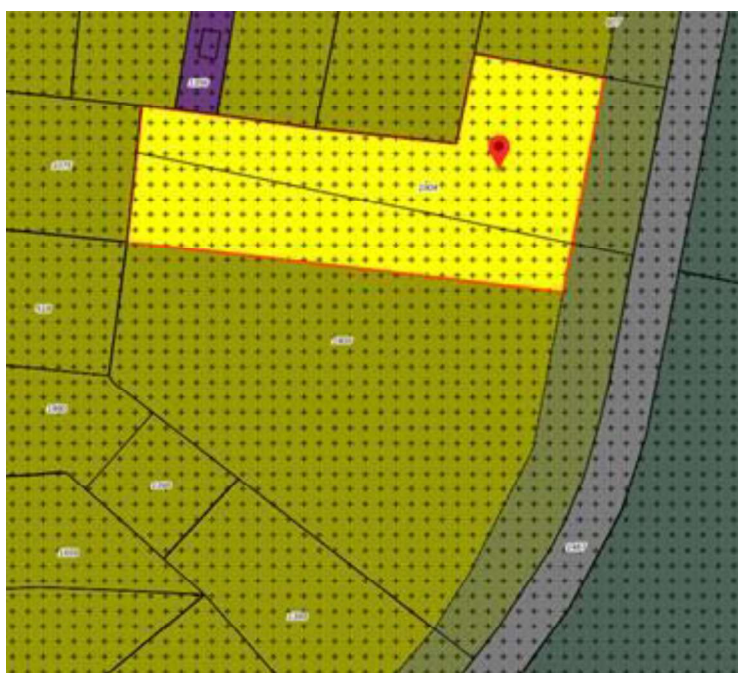
De voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid dienen verantwoord te worden middels een vergelijking van de erfgrensafstanden en de bouw mogelijkheden in de huidige situatie en de gewenste situatie. Omdat het kadastrale perceel BRC00D1904 (figuur 5) een oppervlakte heeft van 2501 m2 en onderdeel is van het 'publiekrechtelijke bouwperceel' (figuur 7) met rode contour is aangegeven, mag op grond van Artikel 18 (Wonen) en Artikel 13 (Tuin) van het Bestemmingsplan Villagegebieden 2013, vastgesteld 2014-10-15, hier één woning op worden gebouwd. Voor een aanvraag Omgevingsvergunning hoeft niet eerst het Bestemmingsplan te worden gewijzigd. Alleen de eigenaar is als enige belanghebbende (artikel 1:2 Algemene Wet Bestuursrecht) gerechtigd i.c. bevoegd een aanvraag Omgevingsvergunning in te dienen.



De rood gearceerde strook (zie figuur 8) hoort publiekrechtelijk nu nog steeds bij het bouwperceel zoals in figuur 7 is aangegeven, terwijl ditzelfde perceeldeel, privaatrechtelijk bij kadastrale perceel BRC00D1905 hoort.

Dat de twee gewijzigde kadastrale percelen dezelfde eigenaar hebben is niet relevant: het gaat om twee aparte eigendoms-, privaatrechtelijke i.c. kadastrale percelen met toevallig één eigenaar.

Figuur 6 – Privaatrechtelijk eigendomsperceel



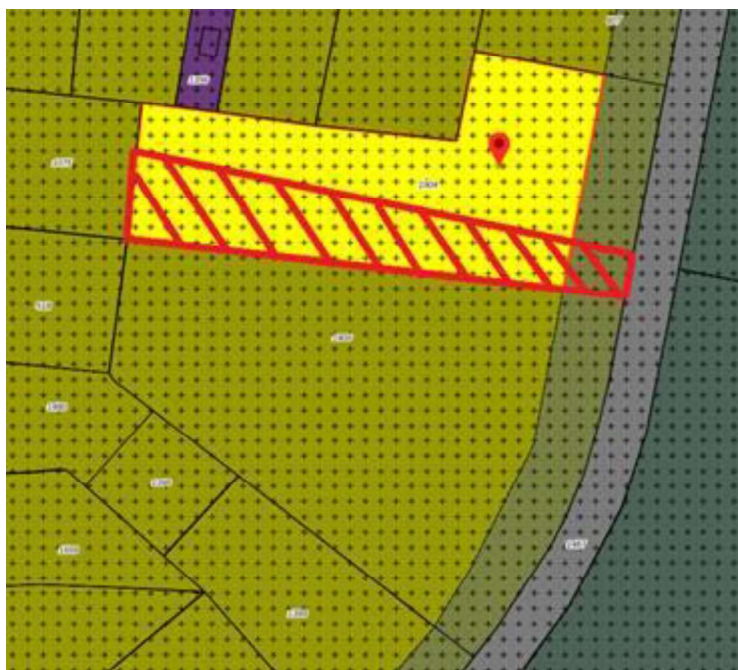
Om de publiekrechtelijke situatie in overeenstemming met de gewijzigde eigendomssituatie te brengen is een formele wijziging van het Bestemmingsplan op grond van de artikelen 18.9.3 en 18.9.4 nodig. Deze procedure mag dus separaat van een vergunningaanvraagprocedure lopen. Maar zodra deze procedure niet succesvol is doorlopen, zal het rood gearceerde deel in figuur 8 publiekrechtelijk gezien niet bruikbaar zijn. De Bestemmingsplan(bouw- en gebruiks-)mogelijkheden zijn, publiekrechtelijk en privaatrechtelijk, tussen de afzonderlijke bouwpercelen niet uitwisselbaar.

Figuur 7– Publiekrechtelijk bouwperceel

Adres	Huidige en gewenste Bouwperceel	Maximale Bouwmogelijkheid	Minimale Perceelgrensafstand
Enghlaan 8 Bestaand	4.078 m ² (2.501 - 5.000 m ²)	388 m ² (5% x 4.078 + 185 m ²)	10 m van zij-erfgrens en 10 m van achtererfgrens (2.501 - 5.000 m ²)
Enghlaan 8 Nieuw	2.501 m ² (2.501 - 5.000 m ²)	310 m ² (5% x 2.501 + 185 m ²)	10 m van zij-erfgrens en 10 m van achtererfgrens (2.501 - 5.000 m ²)
Enghlaan 10 Bestaand	6.298 m ² (5.001 - 10.000 m ²)	451 m ² (2% x 6.298 + 325 m ²)	15 m van zij-erfgrens en 15 m van achtererfgrens (5.001 - 10.000 m ²)
Enghlaan 10 Nieuw	7.875 m ² (5.001 - 10.000 m ²)	483 m ² (2% x 7.875 + 325 m ²)	15 m van zij-erfgrens en 15 m van achtererfgrens (5.001 - 10.000 m ²)
Totaal	10.376 m ² (> 10.000 m ²)	Was 839 m ² (388 + 451 m ²) (tussen 435 m ² en 500 m ²)	20 m van zij-erfgrens en 20 m van achtererfgrens (> 10.000 m ²)
		Wordt 793 m ² (310 + 483 m ²) (tussen 435 m ² en 500 m ²)	

2.4 Uitvoerbaarheid

Door deze planwijziging wijzigt het aantal woningen niet. Het plangebied grenst niet aan een natuurgebied. Vanwege de beperkte afname in de totale bouwmogelijkheden (zie hierna) is toetsing aan omgevingsaspecten niet noodzakelijk en hoeven onderzoeken naar de uitvoerbaarheid van het Wijzigingsplan niet te worden uitgevoerd.



Ten aanzien van het aspect archeologie, wordt opgemerkt dat de archeologische dubbelbestemming van toepassing blijft, waardoor bij grondroerende werkzaamheden van meer dan 500 m² over een diepte van meer dan 50 cm eerst archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd voordat tot uitvoering van de werkzaamheden kan worden overgegaan.

Figuur 8 – Conflict privaot- en publiekrechtelijk

Hoofdstuk 3 Beleidskader

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.1 Rijksbeleid

Op Rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van 13 maart 2012 en het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro) van 30 december 2011 de meest bepalende beleidsdocumenten op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Zo wordt in de SVIR geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: bereikbaarheid, concurrentiekracht, leefbaarheid en veiligheid. Maar het Rijk wil zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten gaan zitten om dit streefbeeld te halen en laat afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap aan de provincies en gemeenten over.

Het uitgangspunt is dat provincies, regio's en gemeenten beter op de hoogte zijn van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Nieuwbouw van huizen vallen hier o.i. onder. Door provincies en gemeenten de ruimte te geven, kan het Rijk zich richten op het behartigen van ruimtelijke belangen die van nationale en internationale betekenis zijn. Voor deze kleinschalige ontwikkeling (grenswijziging) stelt het Rijk geen concrete beleidskaders. Het rijksbeleid staat de uitvoering van het voorgestelde Wijzigingsplan zodoende niet in de weg.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' (verder de Structuurvisie) en de bijbehorende verordening vastgesteld. Hierin zet de Provincie haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland uiteen.

Daarbij omschrijft de Provincie ook het beeld van Noord-Holland in 2040. Op 29 november 2011 hebben Provinciale Staten de eerste herziening van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de Visie maakt de Provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebiedsontwikkelingen mogelijk te maken. Op 3 februari 2014 is een beleidsarme wijziging van de verordening vastgesteld.

De Visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de Provincie Noord-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Deze verordening is vastgesteld met het oogmerk van doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels ten aanzien van een aantal belangrijke ruimtelijke onderwerpen, zoals kantoren, bedrijventerreinen, glastuinbouw- en bollenteeltgebied, archeologie en provinciale vaarwegen (hier niet relevant).

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie PRVS

Het PRVS is parallel aan de Structuurvisie Noord-Holland 2040 opgesteld en bevat de algemene regels als uitwerking van het strategische beleid. Op 2 november 2010 is een deze verordening, met identificatie NL.IMRO.9927.PVNH204020100003-001, vastgesteld door Provinciale Staten van N-H.

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied. Uit de kaart, behorende bij de PRVS, blijkt dat het plangebied bestaat uit bestaand bebouwd gebied. Daarbij is er veel ruimte voor eigen beleid van de gemeenten voor onder andere de bouw van nieuwe woningen op basis van de Ruimte voor Ruimte-regel.

Het plangebied ligt in dit structuurvisiegebied 'Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied'. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorlopen. De Provincie wil bevorderen dat de Ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De gemeenten stemmen de geplande opgave met behulp van actuele regionale visies voor wonen, kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel af met andere gemeenten in de regio.

Regiokaart 2015 Gooi en Vecht

De brochure 'Regiokaart 2015 Gooi en Vecht' geeft een overzicht van het door de gemeenten van Gooi en Vecht vastgesteld gemeenschappelijk ruimtelijk beleid, uitgesplitst voor de sectoren landschap, recreatie, wonen, werken en verkeer. Over de functie wonen wordt uiteengezet dat het accent steeds meer zal komen te liggen op het beter benutten van de beschikbare stedelijke ruimte. Op de Regiokaart is aangegeven dat binnen Blaricum een taakstelling voor woningbouw bestaat.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de Structuurvisie en de PRVS.

Ladder Duurzame Verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

De verordening schrijft voor dat stedelijke ontwikkelingen primair plaatsvinden binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO), is hierbij van toepassing. De Provincie heeft de Ladder voor Duurzame Verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze Ladder te benadrukken. Dit biedt de Provincie de mogelijkheid om enkele begrippen, die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Noord-Hollandse situatie.

De Ladder voor Duurzame Verstedelijking bestaat uit de volgende stappen:

Stap 1 houdt in dat aangetoond wordt dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die regionaal is afgestemd. Toepassing van de ladder is zowel aan de orde bij een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een lokale behoefte, als bij een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een (boven)regionale behoefte. In het Programma Ruimte is aangegeven welke voorwaarden de provincie stelt aan regionale afstemming. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de beschikbaarheid van een actuele regionale woonvisie. Ook is in het Programma Ruimte aangegeven wat kan worden verstaan onder het begrip 'regio'.

Stap 2 houdt in dat wordt onderzocht in hoeverre in die actuele regionale behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stads- en dorpsgebied, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformering of anderszins. Het verdient aanbeveling dit niet per plan te onderzoeken maar vooraf een overzicht te maken met de beschikbare ruimte binnen bestaand stads- en dorpsgebied, bijvoorbeeld in een gemeentelijke of regionale structuurvisie. Voor sommige stedelijke ontwikkelingen hanteert de provincie aanvullende regels, zoals voor kantoren, bedrijven en detailhandel.

Stap 3 houdt in dat, indien is gebleken dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan plaatsvinden, in die behoefte kan worden voorzien op locaties, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Aan deze stap is in de verordening een extra voorwaarde toegevoegd.

De ontwikkeling van de betreffende locatie moet ook passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit. Een uitwerking hiervan is opgenomen in het Programma Ruimte. Als het gaat om de ontwikkeling van een locatie met een omvang van meer dan 3 ha moet deze locatie ook zijn opgenomen in het Programma Ruimte.

Vanwege het kleinschalige karakter van de ontwikkeling - de grenswijziging tussen twee percelen - is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waarvoor regionale afstemming benodigd is. Uit jurisprudentie blijkt dat de ontwikkeling van een dergelijk beperkte omvang niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Hiermee kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking uit het BRO en is een verdere toetsing aan de Ladder niet van toepassing. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet de ontwikkeling aan de Provinciale Verordening van de Provincie Noord-Holland.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de Provinciale Verordening. De ontwikkeling die met deze Ruimtelijke Onderbouwing mogelijk wordt gemaakt past binnen de regionale afspraken die zijn vastgelegd in de Regionale Woonvisie 2017 van Gooi en Vechtstreek, en past daarmee binnen het Programma Ruimte dat mede als toetsingskader dient voor de verordening.

3.3 Regionaal- en gemeentelijk beleid

Structuurvisie Blaricum (26 januari 2010)

De Strategische (Structuur)visie 'Blaricum, authentiek dorp in 't Gooi' 2030 (hierna 'de Visie') is een integraal document: het beschrijft de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten voor de landschappen en de kern. Deze Visie kijkt daarbij vooruit naar 2030 en speelt meer in op de structurele veranderingen in de samenleving, de economie en het milieu, waarvan de uitkomsten nog onzeker zijn. Daarom is er sprake van een combinatie van zowel flexibiliteit als duidelijkheid in de vorm van randvoorwaarden en kaders. Kaders waarin aanspraken op de ruimte kunnen worden afgestemd en gecombineerd. De Visie is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen ("Vrijheid is een belangrijke kernwaarde voor Blaricum."), en is vooral gericht op verbetering van de bestaande ruimtelijke en sociale kwaliteiten. In de Visie wordt gestuurd op ruimtelijke structuren.

De Visie is een richtinggevend document om voor de langere termijn de ruimtelijke samenhang tot stand te brengen en bezit daarom een zekere mate van globaliteit en abstractie. Ten aanzien van Ruimtelijke Ordening stelt de Visie:

- Het groen en de natuur moet worden beschermd en beheerd;
- Het woonbeleid moet worden uitgevoerd; huisvesting voor ouderen en starters volgens de huidige vraag moet worden gerealiseerd; nieuwbouwwoningen worden duurzaam gebouwd;
- Boerderijen, klinkerwegen, lage hagen en bomen worden beschermd en moeten beeldbepalend zijn;
- De kwaliteit van het groen is speerpunt van beleid.

Bestaand dorpsgebied

Blaricum ligt centraal in de regio Gooi en Vechtstreek, tussen de steden Amsterdam, Almere, Utrecht en Amersfoort.

De centrale ligging en het afwisselende groene karakter van de Gooi en Vechtstreek maken deze regio een gewilde plek om te wonen en recreëren. De regio is feitelijk al eeuwen de voortuin van Amsterdam en Utrecht. Het zijn deze historische, ecologische en landschappelijke kwaliteiten die de Gooi en Vechtstreek zo bijzonder maken en die haar toegevoegde waarde vormen in de noordelijke Randstad. Als groen, recreatief uitloopegebied en exclusieve woonlocatie vormt zij een belangrijke voorwaarde voor de kwaliteit en leefbaarheid in de rest van de noordelijke Randstad. De Gooi en Vechtstreek is niet alleen een aaneenschakeling van aantrekkelijke landschappen en historische structuren.

Het projectgebied ligt in het bestaande dorps- en stadsgebied ('bebouwde ruimte') Villagegebied, onderdeel van Blaricum. Het is een goede zaak de bebouwde ruimte beter te benutten. Onder 'bebouwde ruimte' wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur.

De andere leidende principes voor de Visie zijn dat men kiest voor een duurzame ontwikkeling van de gemeente, voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de kernen, voor verbetering van de sociaaleconomische vitaliteit in de kernen en stemt men ambities en keuzes steeds zo goed mogelijk af in regionaal verband, zodat het beleid elkaar versterkt, dus:

- Behouden en versterken voor de meest waardevolle delen van de gemeente;
- Streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren;
- Vernieuwen voor dat deel van de gemeente waar dit door (ingrijpende) nieuwe ontwikkelingen gewenst is.

3.4 Conclusie

De beoogde ontwikkeling op de percelen nr. 8 en 10 is in overeenstemming met de verschillende beleidsnota's op alle schaalniveaus, omdat deze allemaal benadrukken dat een optimale benutting van het bebouwd gebied van groot belang blijft, past binnen het bovengeschetste beeld, sluit aan bij het beleid en is niet in strijd met de Strategische (Structuur)visie Blaricum. Immers de ruimte voor ontwikkeling is schaars en er wordt met deze ontwikkeling geen grond in het stedelijk gebied betrokken. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 4 Milieuonderzoek

4.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt de voorliggende ontwikkeling beoordeeld op basis van de sectorale aspecten. In de onderstaande paragrafen is per sectoraal aspect het geldende toetsingskader aangegeven en is de planontwikkeling getoetst aan dit kader.

4.2 Verkeer

Verkeersontsluiting gemotoriseerd verkeer

De beoogde percelen worden ontsloten vanaf de bestaande aansluiting op de Enghlaan, en die aansluiting geeft op de Bussummerweg en de Dr. Catzlaan. Dit zijn erftoegangswegen binnen de bebouwde kom van Blaricum met een maximumsnelheid van 30 km/h. en maken onderdeel uit van het netwerk van gebiedsontsluitingswegen in het Villagegebied. De Bussummerweg geeft verbinding met de Naarderstraat en de Dr. Catzlaan geeft verbinding met de Torenlaan. De Torenlaan verzorgt de regionale ontsluiting van en naar de kern Blaricum en verder naar het zuidwesten met de kern Laren.

In zuidoostelijke richting is er via de Eemnesserweg verbinding met de Rijksweg A27. De ontsluiting en bereikbaarheid van de locatie voor gemotoriseerd verkeer is dan ook goed. De route via de Torenlaan is de belangrijke verkeersverbinding binnen Blaricum. De verkeersstructuur wordt gedragen door deze verbinding met Wegtypering SRM1. De verkeersintensiteiten bedragen op deze route maximaal 10.000 mvt/etmaal in het jaar 2025. Deze wegen hebben een maximumsnelheid van 50 km/h.

Verkeersstructuurplan Blaricum 2011-2020

Binnen het plangebied is ruimte voor een nieuwe woning. Op basis van de stedelijkheidsgraad (matig stedelijk) en een ligging in de rest van de bebouwde kom, genereert de woning maximaal 8,2 mvt/etmaal (publicatie 317, CROW-2012). Deze situatie is zodanig beperkt dat deze valt binnen de groeiprognozes op de omringende wegen en geen sprake zal zijn van noodzakelijke infrastructurele ingrepen, als gevolg van de ontwikkeling.

Parkeren in kader van Parkeervisie 2012 en Parkeerbeleidsplan 2014-2020

Het parkeren in het gebied vindt uitsluitend plaats op eigen terrein. In de straten en lanen wordt alleen op openbare parkeerplaatsen geparkeerd. Voor nieuwe functies in het plangebied geldt op basis van het Verkeersstructuurplan dat aangesloten moet worden bij de recente CROW-kencijfers (publicatie 317, CROW-2012). Uitgangspunt is dat parkeren voor nieuwe ontwikkelingen op eigen terrein wordt opgelost. Elke woning genereert een parkeerbehoefte van 1,8 parkeerplaatsen, op basis van de huidige parkeernorm in de gemeente Blaricum en CROW-publicatie ASVV 2004. Dit betekent dat minimaal 2 parkeerplaatsen beschikbaar dienen te zijn voor elke woning. Op eigen terrein is voldoende ruimte om deze parkeerbehoefte op te vangen en ook zal een nieuwe garage annex berging worden voorgesteld. Hiermee voldoet het plan aan de vereiste parkeernorm conform het gemeentelijk parkeerbeleid. Er zal hierdoor geen sprake zijn van een toenemende parkeerdruk op de omgeving.

4.3 Verkeerlawaaai

Toetsingskader, onderzoek en conclusie

Woningen zijn volgens de Wet Geluidhinder (WGH) geluidsgevoelige functies en dienen daarom in dat kader getoetst te worden aan de wettelijke geluidsnormen. Het beleidskader en de toetsing zijn o.a. beschreven in het Actieplan geluid 2013-2018.

Het actieplan geluid geeft een gemeentebrede visie op verkeerslawaaai van gemeentelijk wegen en de mogelijkheden op problemen beheersbaar te houden. Ook wordt in het actieplan gewerkt met een plandremmel. Deze plandremmel geeft het ambitieniveau weer van de gemeente ten aanzien van geluid en is vastgesteld op 70 dB. De ontwikkeling ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Enghlaan, een 50 km/h-weg, die op grond van het snelheidsregime niet-gezoneerd is, maar op basis van jurisprudentie in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel kan worden meegenomen in een akoestisch onderzoek. Ten gevolge van de Enghlaan worden de voorkeursgrenswaarden niet overschreden. Het aspect verkeerslawaaai staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de nieuwe woning een aanvaardbaar woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van betreffende bedrijven;
- de milieuzonering aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB).

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en (nieuwe) woningen in voldoende mate mee te nemen, is in deze Ruimtelijke Onderbouwing gebruikgemaakt van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek en conclusie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven of andere milieuhinderlijke functies aanwezig die van invloed zijn op de milieusituatie ter plaatse van het plangebied. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat en er geen bedrijven belemmerd worden in hun bedrijfsvoering. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van deze Ruimtelijk Onderbouwing uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet Milieubeheer (ook wel Wet Luchtkwaliteit genoemd, WLK). Dit onderdeel van de Wet Milieubeheer (WM) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 1 weergegeven. Getoetst is aan de norm voor NO₂ per 1 januari 2018.

Tabel 1 - Grenswaarden maatgevende stoffen WM

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	35 µg/m ³
	uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	35 µg/m ³
	uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 35 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	20 µg/m ³

NSL

Op grond van artikel 5.16 van de WM kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

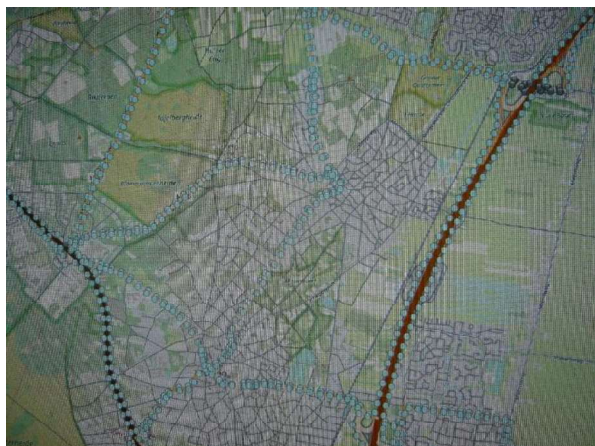
NIBM

In dit Besluit Niet In Betekenende Mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

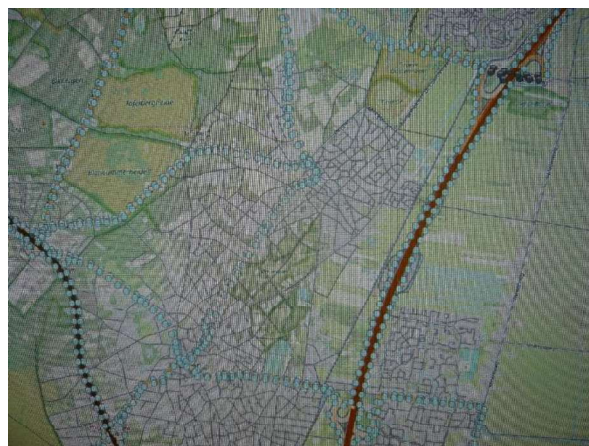
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek

Dit Wijzigingsplan moet naderhand de realisatie van een nieuwe woning mogelijk maken. Een nieuwe woning valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden. De ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

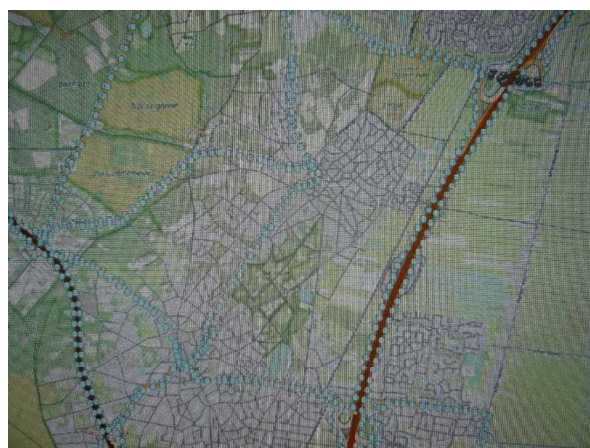


Figuur 9 – Concentratie fijn stof PM_{10}



Figuur 10 – Concentratie fijn stof $PM_{2,5}$

Een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is gedaan aan de hand van de NSL-Monitoringstool 2018 (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat zowel in 2017 als in 2020, de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Torenlaan (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied, maar ook langs de Naarderweg en de A27) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet Milieubeheer liggen (NO_2 19,3 $\mu g/m^3$, PM_{10} 17,7 $\mu g/m^3$ met 6,1 overschrijdingsdagen en $PM_{2,5}$ 10,5 $\mu g/m^3$).



Figuur 11 – Concentratie stikstofdioxide NO_2

Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse.

4.6 Externe veiligheid

Toetsingskader

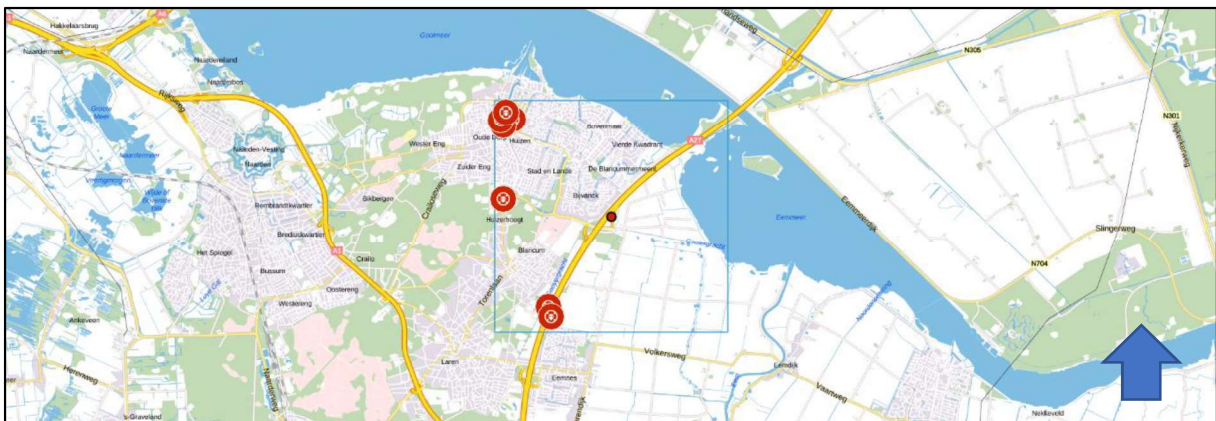
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

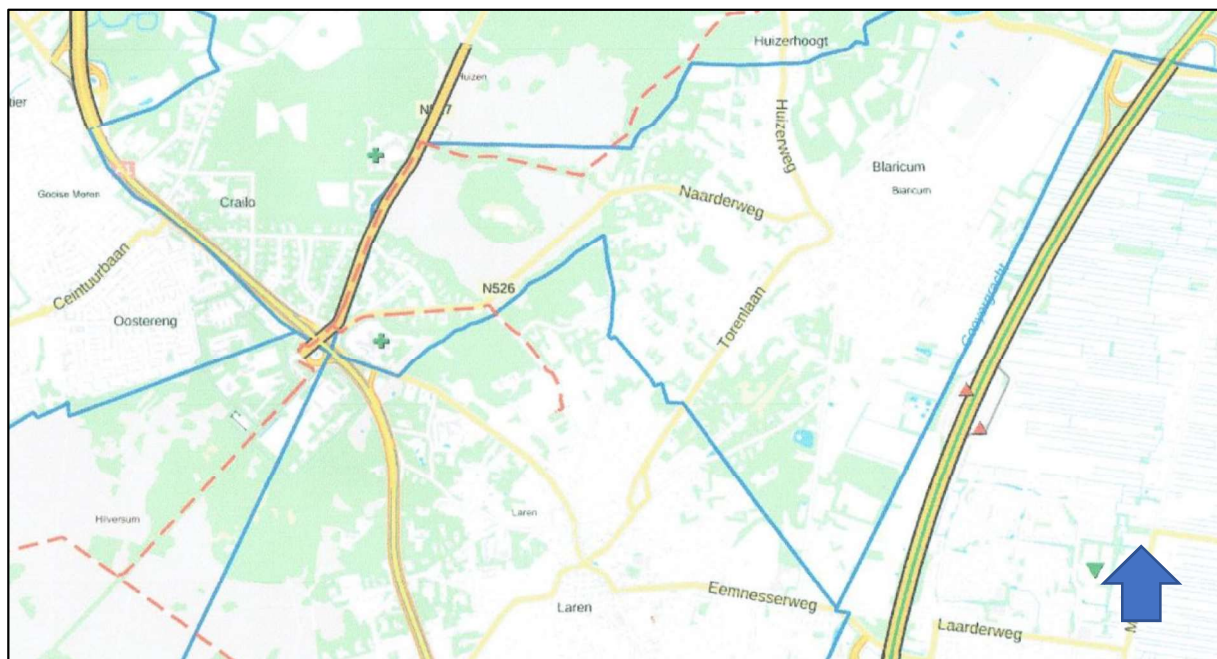
Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek

Uit de professionele risicokaart (zie figuren 12 en 13) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Tevens blijkt dat er in de directe omgeving geen sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, water, spoor of door buisleidingen dat van invloed is op de externe veiligheidssituatie in het plangebied.



Figuur 12 - Uitsnede professionele risicokaart met gevaarlijke stoffen



Figuur 13 - Uitsnede professionele risicokaart met transport gevaarlijke stoffen

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het nieuwe plan niet in de weg.

4.7 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

Onderzoek en conclusie

Zowel in het plangebied als in de directe omgeving van het plangebied liggen geen planologisch relevante leidingen. Ook zijn hier geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen aanwezig. De conclusie is dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

4.8 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over zijn ruimtelijk 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 (AGV), verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Waternet voert taken uit in opdracht van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

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). De voor het plangebied relevante nota's voor Europa zijn de Kaderrichtlijn Water (KRW), voor Nationaal het Nationaal Waterplan (NW), het Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Waterwet, en voor Provinciaal het Provinciaal Waterplan, de Nota Regels voor Ruimte en de Provinciale Structuurvisie.

Waterschapsbeleid

Het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. In het Waterbeheerplan 2015-2020 beschrijft AGV de drie hoofddoelen van dit beheer: veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil AGV dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Taken en bevoegdheden van AGV op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert AGV rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft AGV een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft de gemeente Blaricum een regelgevende rol.

Riolering en afkoppelen

Voor zover dit Wijzigingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met AGV afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat AGV uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water.

De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan een uiteindelijke afweging maken, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Enghlaan 8 en 10 te Blaricum en bestaat uit een stenen woonhuis op nr. 10 met apart staand stenen bijgebouw (woning) op nr. 8 en daaromheen een grotendeels onverharde tuin met struiken en diverse bomen.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

Constructies in, op of nabij een waterkering vormen een potentieel gevaar voor de primaire functie van de waterkering. In het onderhavige geval is hiervan geen sprake.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het Rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit WM, art. 29a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het Bestuursakkoord Waterketen 2007) geeft de Gemeente Blaricum de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. Het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. Verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. Afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. Huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- e. Ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 1. Zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 2. Lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruikmaken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan. Het plangebied is niet aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst de gemeente Blaricum op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen door de toekomstige bewoner. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen.

Mogelijke voorbeelden:

- duurzaam te bouwen;
- het toepassen van berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het waterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand-slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);

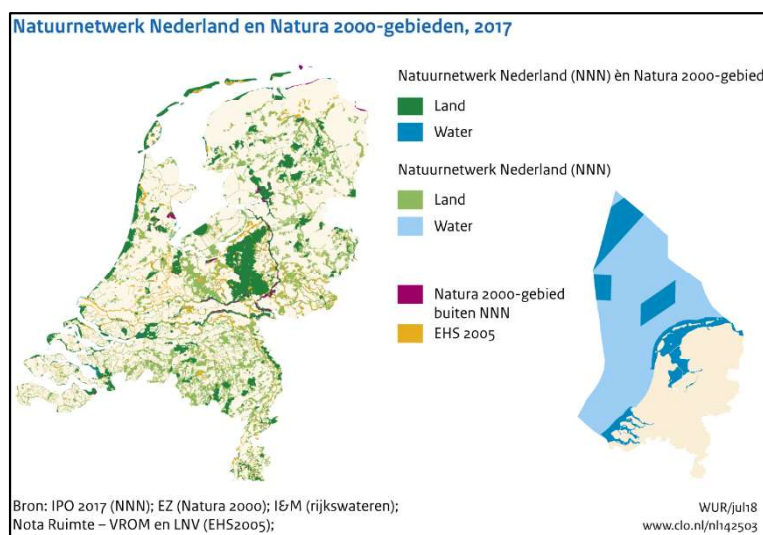
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Naast zijn zorgplicht wil de indiener preventieve maatregelen nemen door het te lozen hemelwater door middel van infiltratiekorven terug te brengen in de grond/bodem.

Conclusie

De middels dit Wijzigingsplan mogelijk te maken ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.9 Ecologie



Onderzocht is of de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de Provincie Noord-Holland ten aanzien van het Natuur Netwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofd-structuur) de uitvoering van dit Wijzigingsplan niet in de weg staan.

Figuur 16 – Overzichtskaart gebied Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000 gebieden

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit twee woningen (als onderdeel van een dubbele woonsituatie) met bijgebouwen en daaromheen een tuin met onder andere struiken en bomen.

Beoogde ontwikkelingen

Het plan voorziet in de realisatie van de grenswijziging tussen de percelen nr. 8 en 10. Later zal op nr. 8 een nieuwe woning worden gebouwd.

Hiervoor zullen t.z.t. de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- verwijderen beplanting;
- sloopwerkzaamheden bestaande bebouwing;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Normstelling

Provinciale Verordening Ruimte

Het Rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van gebieden die deel uitmaken van Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS), alsmede de bescherming van beschermde landschapselementen en belangrijke weidevogelgebieden, is geregeld via de Provinciale Verordening Ruimte.

Flora- en Faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en Faunawet (hierna FFW) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De FFW bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten en soorten waarvoor een vrijstelling geldt als volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt en de activiteit te karakteriseren is als bestendig beheer, onderhoud of gebruik of ruimtelijke inrichting of ontwikkeling. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang;
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- Door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- Door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- Door Gedeputeerde Staten N-H. aangewezen beschermde landschapsgezichten.

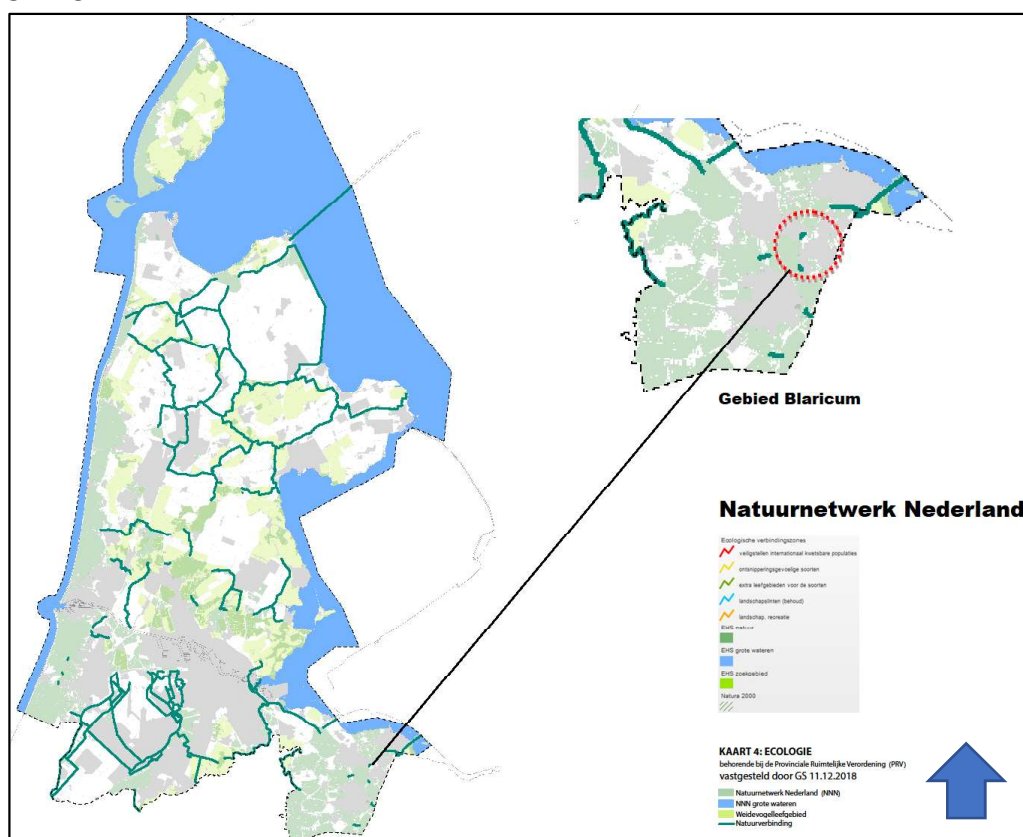
De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Hetzelfde geldt voor de ecologische doelen van de beschermde natuurmonumenten (b), voor zover deze gebieden niet overlappen met Natura 2000.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura-2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur van Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). In de omgeving liggen wel diverse bestaande natuurgebieden. Ten noordoosten van de A1 ligt het NNN-gebied, tevens Natura 2000-gebied, "Eemmeer & Gooimeer Zuidoever". Ten westen ligt het NNN-gebied, tevens Natura 2000-gebied, "Naardermeer". Ten oosten van de A1 liggen enkele NNN (voorheen EHS)-gebieden. Vanwege de afstand zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring op voorhand uitgesloten. De ontwikkeling heeft geen toename van het verkeer tot gevolg.



Figuur 17 - Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. beschermde natuurgebieden met de ecologische hoofdstructuur van Natuurnetwerk Nederland (in donkergroen en blauw) en het weidevogelgebied (in lichtgroen).

Vanwege de ruime afstand (> 5 km) tot de natuurgebieden kan vermesting/verzuring als gevolg van stikstofdepositie worden uitgesloten. Significante negatieve effecten zijn dan ook uit te sluiten. Vanwege de ligging in de bebouwde kom is de nieuwbouw niet van invloed op het functioneren van de buiten de bebouwde kom gelegen weidevogelgebieden. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de Provincie Noord-Holland staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en Faunawet is op 8 februari 2019 een veldonderzoek uitgevoerd. Hiermee is getracht ecologische waarden vast te stellen. Het plangebied is voor een klein deel verhard (terras) en bestaat verder grotendeels uit een tuin met struiken.

Gedurende het veldonderzoek zijn geen beschermde plantensoorten, beschermde vissen, reptielen- en/of overige geleedpotigen vastgesteld. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van de hiervoor genoemde soorten uitgesloten. Ook de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen is uitgesloten, omdat er op het onderhavige terrein geen objecten staan met gaten of openingen, die gebruikt worden als kolonie- en/of paarplaats van gebouwbewonende vleermuizen zoals de gewone dwergvleermuis of laatvlieger. Gelet op het feit dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn, zijn daaraan gekoppelde vliegroutes eveneens uit te sluiten.

De opgaande beplanting is ook niet rechtlijnig in relatie tot overige bebouwing en beplanting van de andere erven, waardoor het niet aannemelijk is dat deze functioneert als vliegroute. Er komt daarnaast vervangende bebouwing waardoor oriëntatiemogelijkheden blijven bestaan. Effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten. Het voorkomen van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet aansluiten op het plangebied Enghlaan 8 en 10 te Blaricum. Met de realisatie van het plan zal het gebied niet wezenlijk van vorm veranderen. Mogelijk foerageert er gewone dwergvleermuis en laatvlieger. Het plangebied is nu niet van waarde als essentieel foerageergebied en in de toekomst zal deze functie niet doen verminderen. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Effecten ten gevolge van verlichting zijn tevens niet te verwachten omdat (eventuele) verlichting tijdens de bouw zeer tijdelijk aanwezig is. Verlichting bij de bestaande woning van nr. 10 en in de tuin is al aanwezig in de bestaande situatie en afhankelijk van de inrichting van de tuin ook in de toekomstige situatie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan. De Flora- en Faunawet staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.10 Bodemkwaliteit

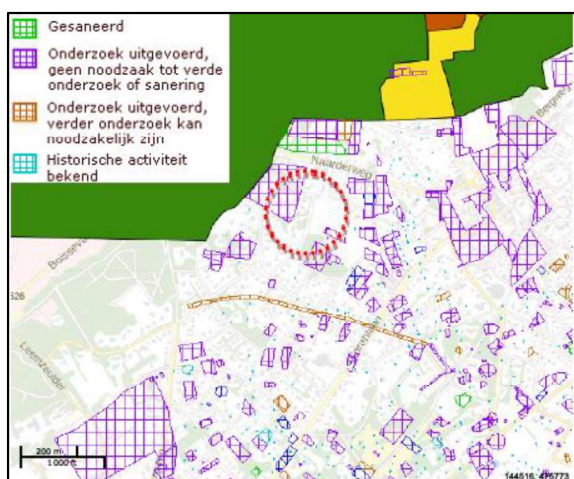
Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. In het algemeen wordt de richtlijn gehanteerd dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek

Uit gegevens van het Bodemloket (www.bodemloket.nl) en het ter plaatse van het plangebied uitgevoerde verkennend bodemonderzoek zijn de deelconclusies:

- in de grond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin e.d.) waargenomen;
- op het maaiveld- en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- de bovengrond is niet verontreinigd met PCB;
- in de ondergrond en in het grondwater zijn geen verontreinigingen waargenomen.



Figuur 18 – Bodemkwaliteit in plangebied

Conclusie

Gelet op de bovengenoemde onderzoekresultaten wordt geconcludeerd dat aanvullend bodemonderzoek naar het voorkomen van verdachte stoffen in de bodem op het perceel, ingevolge de Wet Bodembescherming, niet noodzakelijk is. Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de uitvoering van het beoogde plan. Wel heeft indiener Milieuonderzoekbedrijf ZVS uit Eemnes alvast opdracht tot een verkennend bodemonderzoek gegeven.

4.11 Archeologie

Toetsingskader

In 1998 is het Verdrag van Malta geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gemeente Blaricum spant zich in om het archeologiebeleid blijvend te actualiseren. Het beleid is er op gericht het archeologisch erfgoed te behouden en te beschermen. Op 23 april 2011 heeft de gemeente Blaricum de Nota Archeologiebeleid ingevoerd, waarbij een archeologische Beleidsadvieskaart en een archeologische verwachtingskaart (zie figuur 19) horen. De kaarten zijn gedetailleerder dan de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de Provincie Noord-Holland. Voor het nemen van beslissingen zijn verder de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie (provincie Noord-Holland), de Archeologische Monumentenkaart AMK, de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden IKAW, de door de SIKB opgestelde archeologische verwachtings- en beleidskaart en het Archeologisch Informatie Systeem (Archis II) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geraadpleegd. Deze kaarten geven inzicht in de archeologische waarden en verwachtingen in Blaricum.

De AMK laat zien dat het plangebied niet is gesitueerd in een structuur of complex met een archeologische betekenis. Daarnaast zijn in verband met de aanwezigheid van eventuele bebouwing en/of bodemverstoringen in het plangebied historisch kaartmateriaal (www.watwaswaar.nl) en het Bodemloket (www.bodemloket.nl) bekeken. Op onderstaande archeologische beleidskaart zijn de archeologisch waardevolle gebieden aangegeven. De gebieden zijn onderverdeeld in hoog, middelhoog, laag, zeer lage en geen archeologische verwachting. In alle gevallen blijft voor het plangebied de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit ongeacht de grootte van de ingreep.

Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Blaricum.

Ook begon zich tijdens het Allerød-interstadiaal langzaam een bodem te ontwikkelen in het dekzand en andere aan het oppervlak liggende afzettingen. Deze bodemontwikkeling zette zich in het Holoceen door en als gevolg van de toenemende vegetatie was er weinig sprake meer van erosie. Vanaf de Late Middeleeuwen traden er door menselijke activiteiten (plaggen steken, branden, overbeweiding) op de pleistocene zandgronden weer zandverstuivingen op (Berendsen, 2005).

De oudst bekende bewoningssporen uit de omgeving van het plangebied dateren uit het Paleolithicum. Vooralsnog zijn uit deze periode in deze omgeving alleen losse archeologische vondsten bekend, zoals (resten van) vuurstenen artefacten. Tot op heden zijn geen sporen van nederzettingen (kampementen) aangetroffen uit het Paleolithicum (bron: ARCHIS-II). Uit het Mesolithicum, Neolithicum en de Bronstijd zijn in de omgeving van het plangebied wel sporen van menselijke bewoning/activiteit aangetroffen, zoals resten van nederzettingen, begravingen en akkers. Met name uit de Bronstijd is een groot aantal archeologische waarnemingen bekend. Vanaf de Midden IJzertijd (ca. 500-250 voor Chr.) neemt het aantal bekende archeologische vindplaatsen in de omgeving van Blaricum sterk af en zijn ook geen prehistorische begravingen meer bekend. Een achteruitgang in de intensiteit van de bewoning en landgebruik lijkt aan de orde, al is de reden daarvan onduidelijk. Ook is het geringe aantal archeologische vondsten uit de Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen tot aan de Merovingische tijd (6^e eeuw na Chr.) opvallend. Het is onduidelijk of er in de Vroege Middeleeuwen (450 - 1050 na Chr.) al een nederzetting met de naam Blaricum is gesticht, maar het is niet uitgesloten. Wanneer een vroegmiddeleeuws Blaricum daadwerkelijk heeft bestaan, zal dat echter zeer waarschijnlijk niet op de locatie van het tegenwoordige dorp zijn geweest, maar op een locatie hoger op de stuwwal (Wimmers & Van Zweden, 1992).

Conclusie

Op de archeologische advieskaart AMK en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden IKAW is zichtbaar dat het plangebied gelegen is in een gebied met geen archeologische verwachtingswaarde (op de kaart in grijze tint aangegeven). Ook uit de Beleidsadvieskaart blijkt dat voor het plangebied geen archeologische verwachting geldt. Onderzoek in deze zone is nodig bij bodemingrepen groter dan 10 hectare. Het oppervlakte van een nieuwe woning, incl. bijgebouwen, is ca. 310 m². Dit is onder de drempelwaarde, archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect archeologie staat de uitvoering van de grenswijziging tussen de percelen nr. 8 en 10 niet in de weg.

4.12 Toetsing aan MER wetgeving

Toetsingskader

Een ruimtelijk plan kan plan MERplichtig zijn. Een plan MER is verplicht indien:

- het plan kaderstellend is voor MERplichtige of MERbeoordelingsplichtige activiteiten;
- indien voor het plan een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van artikel 19j, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet (NBW).

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit MER is aangegeven welke activiteiten in het kader van de Omgevingsvergunning plan MERplichtig, project MERplichtig of MER beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit MER drempelwaarden opgenomen.

Onderzoek en conclusies (kaderstellend)

In het Besluit Milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit MER. In dit geval wordt het plan genoemd in de bijlage (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject). Gelet op de in de bijlage gestelde drempelwaarden zou een MER beoordeling of plan MER niet nodig zijn. Ook vanwege de grootte, aard en ligging van het plan is beoordeeld dat dit niet nodig is. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het plan zijn niet te verwachten.

Bovendien is het vigerende Bestemmingsplan kaderstellend geweest voor een aantal MER (beoordelings)plichtige activiteiten en is tegelijkertijd een Milieueffectrapportage (plan MER) voor dit bestemmingsplan uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in het Milieueffectrapport Bestemmingsplan Stedelijk Gebied Blaricum, plan MER. Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, naderhand zal worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van het onderhavige plan zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit MER, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen. Ook een MER scan van het Kenniscentrum InfoMil van de Rijksoverheid geeft aan dat er geen verplichtingen zijn op grond van de regelgeving op het gebied van milieueffectrapportage. Verder liggen in de directe omgeving van het plangebied geen beschermde Natura 2000-gebieden. Van negatieve stikstofeffecten door extra verkeersemisies is geen sprake. Zodoende is geen passende beoordeling, MER-procedure of MER-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit MER.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planvorm

Dit Wijzigingsplan is een wijziging van het Bestemmingsplan Villagebieden 2013 en vormt het juridische kader waarbinnen in dit plangebied de beoogde nieuwe ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De bestemmingsgrenzen worden aangepast. De nieuwe bestemmingsgrenzen zijn op de afzonderlijke plankaart aangegeven. In de regels is de naamgeving van het Wijzigingsplan opgenomen. Voorts is in de regels bepaald dat de regels uit het Bestemmingsplan Villagebieden 2013 onverminderd van kracht blijven.

Voor dit Wijzigingsplan houdt dit concreet in dat de regels uit hoofdstuk 1 (Inleidende regels), hoofdstuk 3 (Algemene regels) en hoofdstuk 4 (Overgangs- en slotbepalingen) in zijn geheel van toepassing zijn. Voor hoofdstuk 2 (Bestemmingsregels) geldt dat uitsluitend de artikelen voor Tuin (artikel 13), Wonen (artikel 18) en Waarde - Archeologie - 1 (artikel 20) relevant zijn. Uitsluitend deze artikelen zijn immers opgenomen.

5.2 Verbeelding (plankaart)

Wettelijke vereisten

De WRO bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Hierbij vormt de inhoud van de digitale versie de beslissende versie.

De digitalisering brengt met zich mee dat dit Wijzigingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moet worden. Met het oog hierop stellen de WRO en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen (GML-format). Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee rekening moet worden gehouden (hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi).

5.3 Uitleg van de planregels

5.3.1 Opbouw van de planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

5.3.2 Inleidende regels

In de inleidende regels zijn de begrippen en wijze van meten opgenomen. Het artikel 'Begrippen' definieert de begrippen die in dit Wijzigingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen. Het artikel 'Wijze van meten' geeft aan hoe de lengte, de breedte, de hoogte, de diepte en de oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

5.3.3 Bestemmingsregels

In het hoofdstuk Bestemmingsregels zijn alle bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving.

Tuin

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, erven en parkeervoorzieningen. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen. De uitoefening van aan-huisgebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is onder voorwaarden toegestaan. Tevens wordt ruimte geboden aan parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterbestemming en voorzieningen behorende bij de woonbestemming. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

5.3.4 Algemene regels

In de Algemene Regels zijn de antidubbeltelregel, de toepasselijkheid van de bouwverordening en de algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Tevens is het parkeren op eigen terrein geborgd.

5.3.5 Overgangs- en slotregels

In artikel 3.2.1 van het BRO zijn Standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit Wijzigingsplan. In de slotregel is aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangeduid.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Overleg ex artikel 3.1.1 BRO

In het kader van het overleg als bedoeld ingevolge artikel 3.1.1 van het BRO zal dit Wijzigingsplan worden voorgelegd aan de (wettelijke) overlegpartners.

6.2 Procedure ontwerpbestemmingsplan

Zoals bepaald in artikel 3:11 Algemene Wet Bestuursrecht zal dit Wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Een ieder is in die tijd in de gelegenheid om zienswijzen tegen dit Wijzigingsplan kenbaar te maken en zal, conform artikel 3:4 AWB, te zijner tijd zullen eventueel ingediende zienswijzen bij de besluitvorming worden betrokken.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge de Wet Ruimtelijke Ordening is de Gemeente Blaricum verplicht om bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden met de initiatiefnemer een privaatrechtelijke overeenkomst te sluiten waarin de (financiële) afspraken over het project worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Met de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst (artikel 6.24 Wet Ruimtelijke Ordening) in verband met dit kostenverhaal worden gesloten.

6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.6.1 Kennisgeving

Overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening zal door het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Blaricum kennis worden gegeven dat zij een wijziging van Bestemmingsplan zullen voorbereiden voor de locatie Enghweg 8 en 10 te Blaricum. Dit Wijzigingsplan zal overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening voor iedereen 6 weken ter inzage gelegd worden op het Gemeentehuis, zoals reeds hierboven bij 6.2 is aangegeven.

Tijdens de formele procedure zal duidelijk zijn of er wel of geen zienswijzen worden ingediend. Het Gemeentebestuur van de gemeente Blaricum adviseert initiatiefnemer om zelf burens en/of omwonenden actief te informeren over dit Wijzigingsplan.

VERBEEELDING



Kadastraal bekend Gemeente Blaricum – sectie D – nrs. 1904 en 1905

ARCHICON ARCHITECTen BNA

Rijksweg 31 - 1411 GD Gooise Meren - T +31.35.6951973 - M +31.6.51.525.967 - E theofambach@gmail.com
 Ingeschreven in Architectenregister onder nr. 1.890401.161 - BTW nr. NL001258664B48 - ingeschreven K.v.K. nr. 59475412
 Wijzigingsplan Enghlaan 8 en 10 te Blaricum d.d. 26 juni 2020