

**Voorontwerpbestemmingsplan Dorp 2017**

**Gemeente Blaricum**

**Nota van inspraakreacties & ambtshalve wijzigingen  
Voorontwerpbestemmingsplan Blaricum Dorp 2017**

BEL Combinatie  
Team Ruimte, 3 november 2017

## **Inleiding**

### **1. Terinzagelegging**

Op dit moment geldt er een verouderd planologisch regime voor het dorp van Blaricum. Het huidige geldende bestemmingsplan dateert van 2007 en omdat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan tien jaar is in 2016 gestart met de actualisatie van het bestemmingsplan. Eerst is een centrumvisie Blaricum opgesteld. Hierin staat beschreven wat de belangrijkste onderwerpen zijn als het gaat om het centrum en het dorp van Blaricum. Daarna is een Nota van Uitgangspunten gemaakt waarin staat hoe de onderwerpen uit de visie vorm te geven in het nieuwe bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan dat hierna is opgesteld heeft vanaf 12 mei 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

### **2. Inspraakreacties**

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Blaricum Dorp zijn 7 inspraakreacties ingediend, waarvan één prematuur (maar toch meegenomen). De inspraakreacties zijn ingediend door:

1. De heer H. Bus en mevrouw P.M. Alessie betreft Achterom 7 en 7a, ontvangen op 13 juni 2017;
2. Stichting St. Vitus Parochie Blaricum en Stichting Centrale Accommodatie Blaricum betreft terrein ten oosten van Kerklaan 10, ontvangen op 21 juni 2017;
3. Liander N.V. betreft regelstation Venenweg, ontvangen op 26 juni 2017;
4. Wil van Klooster over Schapendrift 45 en 45a ontvangen op 16 juni 2017;
5. H.B. Bon-Breitenstein betreft Stachouwerweg 12, ontvangen op 29 mei 2017;
6. C. Rebel, betreft Tweede Molenweg 27a, ontvangen op 23 juni 2017;
7. Rien Teller en Kiek Greebe, Piepersweg 4, ontvangen op 20 februari 2017. Premature inspraakreactie n.a.v. van het voornemen om het bestemmingsplan te actualiseren.

### **3. Ontvankelijkheidsbeoordeling**

Het voorontwerpbestemmingsplan Blaricum Dorp heeft vanaf 12 mei 2017 t/m 23 juni 2017 ter inzage gelegen. Vijf van de zeven inspraakreacties zijn binnen de ter inzage termijn ontvangen. De inspraakreactie van Liander N.V. is buiten de termijn ontvangen, maar omdat de brief op 19 mei 2017 is gedateerd en aangetekend is verstuurd, mag worden aangenomen dat de brief binnen de termijn is verstuurd. Verder is één reactie te vroeg ingediend, maar toch beantwoord in deze nota. De conclusie is dat alle inspraakreacties in behandeling zijn genomen.

## Samenvatting van de inspraakreactie alsmede de gemeentelijke beoordeling

Hieronder is een korte, zakelijke weergave opgenomen van de ingediende inspraakreacties. De ingediende inspraakreacties zijn samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, van beantwoording voorzien. Aan het einde wordt aangegeven of een inspraakreactie tot een gehele of gedeeltelijke gegrond- of ongegrondverklaring leidt en wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan (regels, verbeelding en toelichting) dient te worden aangepast.

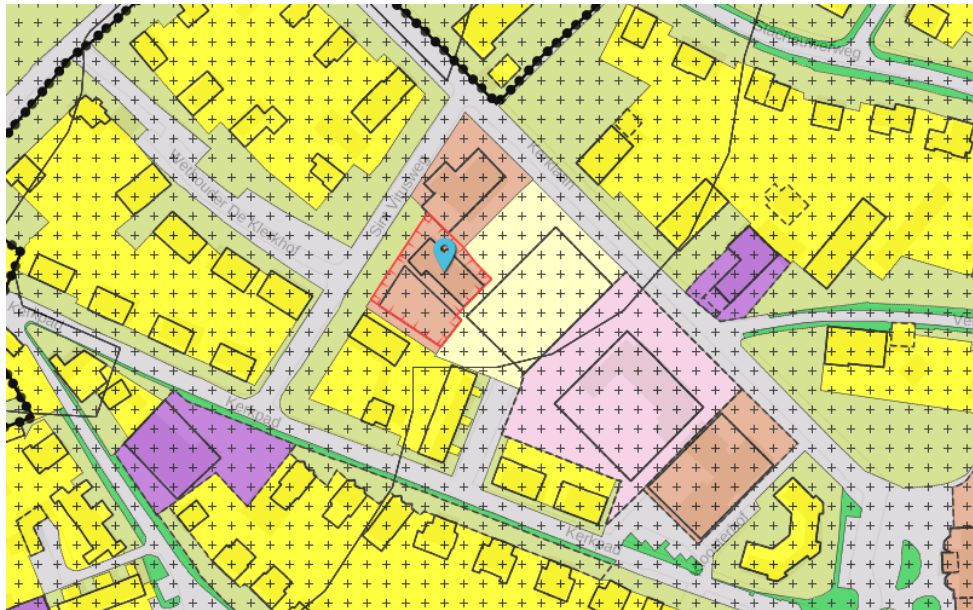
Bij de beantwoording van de inspraakreacties wordt met name ingegaan op feitelijke argumenten. Niet nader onderbouwde opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

<b>1</b>	<b><i>Inspraakreactie de heer H. Bus en mevrouw P.M. Alessie betreft Achterom 7 en 7a, ontvangen op 13 juni 2017;</i></b>	
<p>Voorafgaand aan de beantwoording is contact geweest met de heer Mr. G.J.A.M. Bogaers, advocaat van de eigenaar van Achterom 7 en 7a, om de samenvatting van de inspraakreactie van 50 pagina's met hem te overleggen. Hij heeft aangegeven dat er een gevaar bestaat bij elke samenvatting door een ander, dat er essentiële feiten, uitleg, zaken en nuances uit het zicht verdwijnen en daarom zijn inspraakreactie graag puntsgewijs becommentarieerd wilt hebben. Zoals doen gebruikelijk is toch gekozen om alleen de kernpunten hieronder te behandelen, omdat het grootste deel van de inspraakreactie een onderbouwing is voor de kernpunten of omdat het om opmerkingen of standpunten gaat. Deze onderdelen zijn voor kennisgeving aangenomen.</p>		
<b>Inspraakreactie per onderwerp</b>		<b>Reactie en conclusie gemeente</b>
De eigenaar heeft bezwaar tegen het feit dat bestaande rechten op de bestemmingsplanonderdelen 'Maatschappelijk en Horeca categorie 1a' zijn vervallen zonder dat er compenserende alternatieve keuze bestemmingen worden toegevoegd.		<p>Het aanbod aan Horeca en Zorg in het oude dorp is behoorlijk uitgebreid en is landelijk bovengemiddeld zoals in de Centrumvisie is onderbouwd en in de toelichting is opgenomen. Daarom is gekozen om waar geen fysieke horeca voorzieningen zijn, dit niet meer toe te staan om te voorkomen dat er uitbreiding plaatst vindt. Voor de bestemming Centrum zijn voldoende mogelijkheden over gebleven in de vorm van detailhandel, wonen en publieksgerichte dienstverlening. Verder zijn de functieaanduidingen kantoor en praktijkruimte voor het pand behouden gebleven.</p> <p>Conclusie Dit punt uit de inspraak leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>
De flexibiliteit van het huidige en voorgaande bestemmingsplannen wordt geschaad en eveneens worden de eigendom en het vermogen van de eigenaar geschaad door de nieuwe plannen, wat niet getuigt van een goede Ruimtelijke ordening.		<p>De bestemming Centrum biedt ook nu flexibiliteit. Bij publiekgerichte dienstverlening is geen limitatieve bedrijfsactiviteiten meer opgenomen zoals dat wel in de huidige definitie stonden. Hierdoor zijn meer voorzieningen met balie functie mogelijk. Verder zijn de functieaanduidingen kantoor en praktijkruimte voor het pand behouden gebleven.</p> <p>Conclusie Dit punt uit de inspraak leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>
De nieuwe plannen staan haaks op het bestendige beleid vanaf 1974 om grote boerderijen zo te bestemmen dat die in stand kunnen worden gehouden en verder ontbreken de noodzaak en dragende grondslag voor de nieuwe (gewijzigde) plannen.		<p>De noodzaak en grondslag van de nieuwe plannen zijn in de centrumvisie en de toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan terug te vinden.</p> <p>Het uitgangspunt van het beleid is dat sommige nieuwe functie in principe niet meer algemeen toelaatbaar is. Dit geldt voor bijvoorbeeld Horeca en Maatschappelijke voorzieningen.</p> <p>Conclusie Dit punt uit de inspraak leidt niet tot aanpassing van het plan</p>
Er is juist meer flexibele meerkeuze bestemming nodig om het rijksmonument (met		De bestemming Centrum biedt voldoende mogelijkheid voor flexibele meerkeuze bestemmingen. Naast detailhandel en wonen

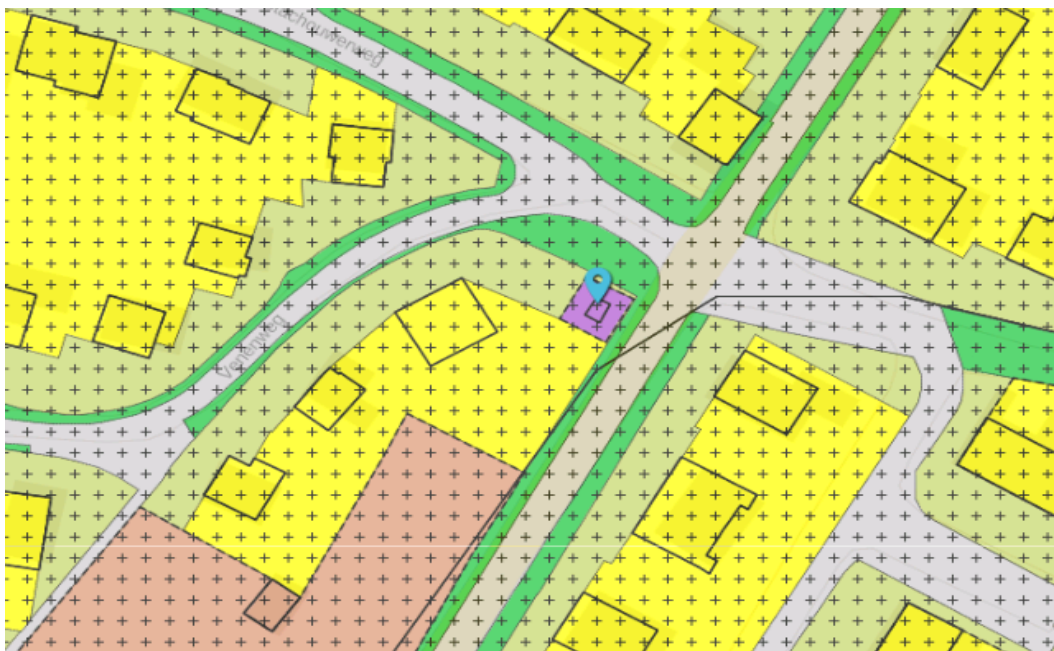
<p>terugkerende hoge kosten) up to date te houden.</p>	<p>is bij publiekgerichte dienstverlening geen limitatieve bedrijfsactiviteiten meer opgenomen zoals dat wel in de huidige definitie stonden waardoor meer voorzieningen met balie functie mogelijk zijn. Verder zijn de functieaanduidingen kantoor en praktijkruimte voor het pand behouden gebleven.</p> <p>Conclusie Dit punt uit de inspraak leidt niet tot aanpassing van het plan</p>
<p>De bestaande bestemmingsplanrechten dienen gecontinueerd te worden in het nieuwe bestemmingsplan en de mogelijkheid dient geschapen te worden om te kiezen voor een aantal volwaardige distributieve centrumbestemmingen en daarbij moet het mogelijk worden gemaakt om het pand Achterom 7 te verbouwen tot twee volwaardige zelfstandige woningen.</p>	<p>De bestaande bestemmingplanrechten zijn zoveel mogelijk gecontinueerd en er wordt vooral ruimte geboden aan functies die bijdragen aan een levendigheid centrumgebied en zich naar de straat presenteren. Dat zijn juist detailhandel en publieke dienstverlening met balie functie.</p> <p>Het uitgangspunt "concentratie" in de Centrumvisie houdt in dat er aan de ontwikkeling van de detailhandel in het winkelconcentratiegebied zo weinig mogelijk beperkingen worden opgelegd. Daarom is het onwenselijk om andere functies binnen de Centrumbestemming toe te laten.</p> <p>Verder is in de Centrumvisie opgenomen dat het ongewenst is om op begane grond de mogelijkheid te vergroten voor niet-publieksgerichte functies zoals wonen.</p> <p>Conclusie Dit punt uit de inspraak leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>
<p>Er is bezwaar tegen de aanmerking van openbare parkeerplaatsen (bestemming Verkeer) op privé gronden bij Achterom 7.</p>	<p>De bestaande parkeerplaatsen horen bij het pand Achterom 7/7a. Deze parkeerplaatsen zijn nodig om in eigen parkeervoorziening te kunnen voldoen. Omdat de parkeerplaatsen op eigen erf zijn wordt de bestemming Verkeer ervan af gehaald. De parkeerplaatsen dienen gehandhaafd te worden, maar de eigenaar kan voorzieningen treffen om de parkeerplaatsen alleen voor eigen bezoekers toegankelijk te maken.</p> <p>Conclusie Dit punt uit de inspraak leidt tot aanpassing van het plan. De bestemming Verkeer op privé grond wordt weggehaald en een aanduiding parkeerplaatsen (binnen de bestemming Tuin)opgenomen om te voorkomen dat de parkeerplaatsen verdwijnen.</p>
<p>Verzoek om parkeerplaatsen voor het kantoor aan het binnendoor 14 op te nemen en op een gedeelte van de bestemming 'Tuin' grenzend aan het binnendoor parkeren toe te staan.</p>	<p>De tuinbestemming waarop een hooiberg staat, hoort ruimtelijk gezien bij het rijksmonument Achterom 7/7a en daarom is het wenselijk om terughoudend te zijn met het toestaan van parkeervoorzieningen.</p> <p>Conclusie Dit punt uit de inspraak leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>



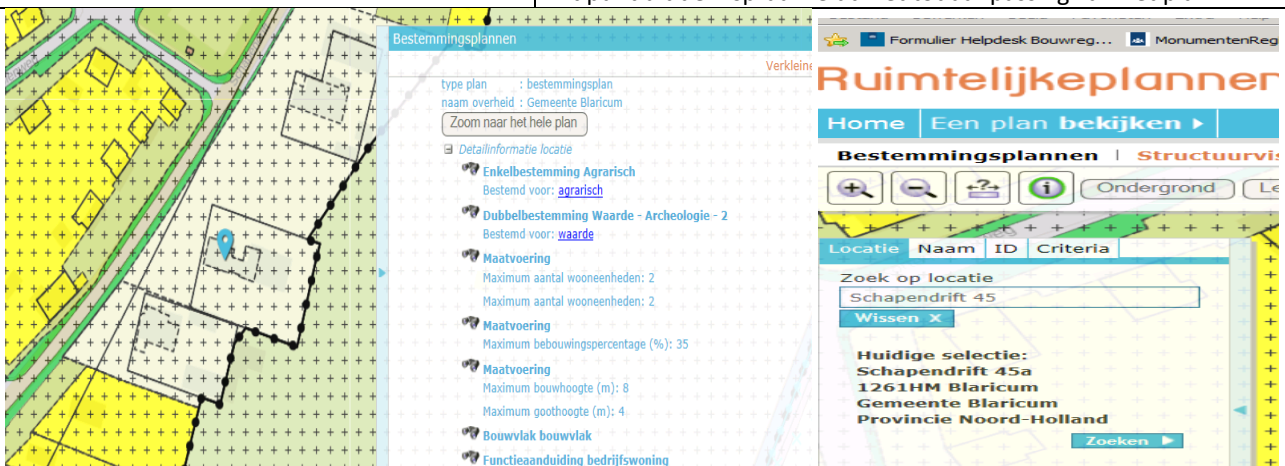
<b>2</b>	<b><i>Stichting St. Vitus Parochie Blaricum en Stichting Centrale Accommodatie Blaricum betreft terrein ten oosten van Kerklaan 10, ontvangen op 21 juni 2017</i></b>	
<b>Inspraakreactie per onderdelen</b>	<b>Reactie en conclusie gemeente</b>	
<p>In het kader van een eventuele samenbundeling van de activiteiten die nu afzonderlijk in het Vitusgebouw en Blaercom plaatsvinden, wordt verzocht om de bestemming Maatschappelijk en of Wonen op het aangrenzende terrein ten oosten (links) van Kerklaan 10 op te leggen en het bouwvlak flexibel te maken dat een bouwkundige verbinding kan worden gecreëerd met het bestaande Vitusgebouw op Kerklaan 10 .</p>	<p>Bij deze actualisering is uitgangspunt om de regelingen uit het oude nog geldende plan te continueren. De gemeente is op de hoogte van de gesprekken die tussen Stichting Blaercom en stichting St. Vitus worden gevoerd om tot samenbundeling te komen. Maar omdat de plannen nog niet concreet zijn, kan moeilijk daarmee rekening houden bij de actualisering van het bestemmingsplan. Een oproep wordt daarom op deze samenwerkende organisaties gedaan om met concrete plannen in gesprek te gaan met de gemeente zodat bezien kan worden of er serieuze aanleiding is om die ontwikkelingen in een apart plan te regelen.</p> <p>Conclusie Dit punt uit de inspraak leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>	



<b>3</b>	<b><i>Liander N.V. betreft regelstation hoek Venenweg/Schapendrift, ontvangen op 26 juni 2017</i></b>	
<b>Inspraakreactie per onderdelen</b>	<b>Reactie en conclusie gemeente</b>	
Verzoek om op grond van het Activiteitenbesluit de bijbehorende veiligheidsafstand contouren voor gasdrukmeet- en regelstation type B op de verbeelding van het bestemmingsplan op te nemen zodat het voor derden duidelijk zichtbaar blijft welke afstanden dienen te worden aangehouden t.o.v. (beperkt) kwetsbare objecten.	<p>Het is van belang om in dit geval de veiligheidsafstanden t.o.v. (beperkte) kwetsbare objecten in acht te nemen. In tabel 3.12 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer wordt vanuit een station een afstand van 6 m tot een kwetsbare object gehouden en 4,0 m tot beperkt kwetsbare object.</p> <p>Conclusie Plan wordt aangepast door op de verbeelding een veiligheidscontour van 6,0 m tot het gasdrukmeet- en regelstation op te nemen waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden geplaatst. De regels worden op dit punt aangepast.</p>	

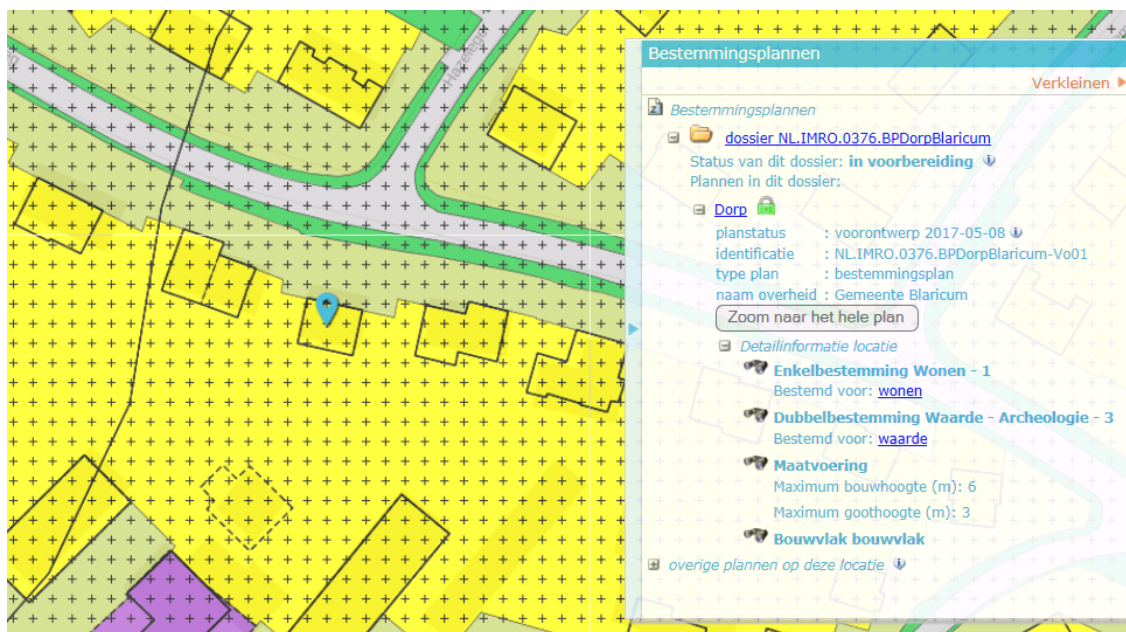


Inspraakreactie per onderdelen	Reactie en conclusie gemeente
<p>Dringend verzoek om op de verbeelding duidelijker op te nemen dat in de voormalige boerderij aan de Schapendrift twee zelfstandige woningen zijn opgenomen.</p>	<p>Conform de landelijke richtlijnen voor ruimtelijke plannen is voor Schapendrift 45 en 45a in het voorontwerp bestemmingsplan Dorp opgenomen dat het aantal wooneenheden binnen het bouwvlak gelijk is aan 2. Het gaat hier niet om twee zelfstandige woningen maar om dubbele bewoning. In 2014 is vergunning afgegeven om dubbele woning in de voormalige boerderij mogelijk te maken. De definitie van een (zelfstandige) woning is een complex van ruimten geschikt voor de huisvesting van <u>één huishouden</u> en bij dubbele bewoning mogen er maximaal twee gezinnen worden gehuisvest. Deze verworven rechten worden nu in het nieuwe bestemmingsplan formeel geregeld.</p> <p>Conclusie Dit punt uit de inspraak leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>
<p>Op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> is zonder ambtelijke hulp welhaast onmogelijk om er achter te komen dat het hier inderdaad om twee woningen gaat. Bij zoeken op postcode 1261 HM en huisnummer 45a verschijnt de melding 'huisnummer onjuist'. Daarom het verzoek om het plan zo aan te passen dat op beide huisnummers, 45 en 45a kan worden gezocht en gevonden.</p>	<p>De voormalige boerderij binnen de Agrarische bestemming (Schapendrift 45 en 45a) met mogelijkheid voor dubbele bewoning is conform de landelijke richtlijnen voor ruimtelijke plannen goed verwerkt in het in procedure zijnde bestemmingsplan Dorp en is op een normale manier digitaal op te zoeken.</p> <p>Conclusie Dit punt uit de inspraak leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>
<p>Er is verzocht om duidelijkheid te verschaffen of het verschenen kaartje op het beeldscherm inderdaad de juridische verbeelding is en niet een toelichtend kaartje.</p>	<p>De gegevens die via <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> zijn terug te vinden zijn ook juridisch correct.</p> <p>Conclusie Dit punt uit de inspraak leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>
<p>De terminologie op de verbeelding komt niet overeen met die in de regels waardoor er verwarring wordt veroorzaakt. In de regels wordt gesproken over Bedrijfswoning en op de verbeelding is alleen iets te vinden over wooneenheden.</p>	<p>De bestemming voor Schapendrift 45 en 45a is Agrarisch en bij deze bestemming is één bedrijfswoning toegestaan. In deze bedrijfswoning is rechtmatig dubbele bewoning mogelijk gemaakt waardoor er maximaal twee gezinnen in kunnen wonen. De term 'wooneenheden' geeft alleen aan dat binnen de bedrijfswoning, maximaal 2 eenheden van wonen zijn toegestaan en dat deze twee wooneenheden gekoppeld zijn aan maximaal 2 gezinnen. Er is daarom geen sprake van verwarring.</p> <p>Conclusie Dit punt uit de inspraak leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>



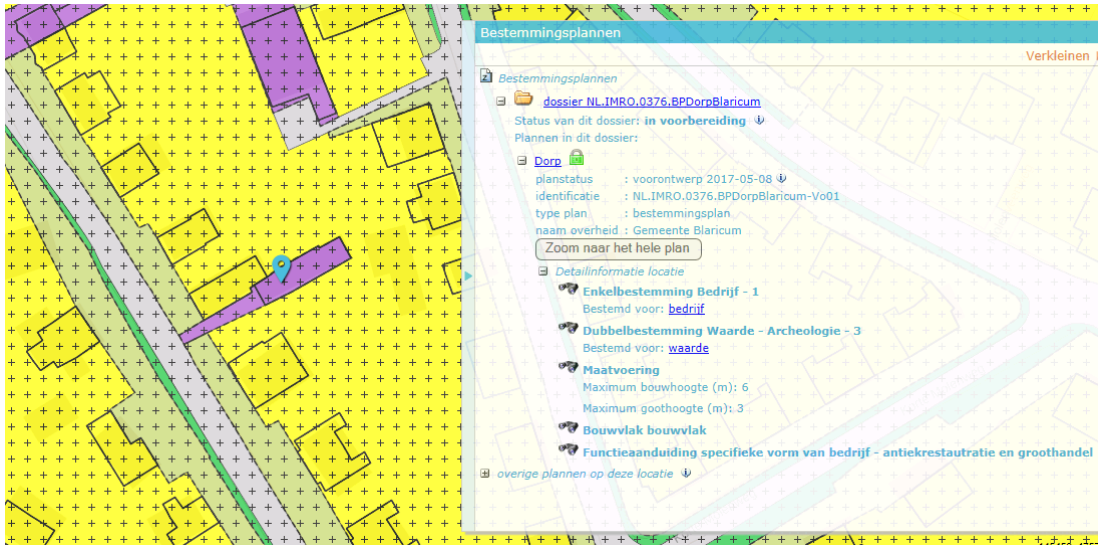


<b>5</b>	<b>H.B. Bon-Breitenstein betreft Stachouwerweg 12, ontvangen op 29 mei 2017</b>	
<b>Inspraakreactie per onderdelen</b>	<b>Reactie en conclusie gemeente</b>	
Voor het hoofdgebouw zijn goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 3,0 m en 6,0 m. Aangezien op beide belendende percelen goot- en nokhoogte van 5,0 m en 8,0 m zijn opgenomen wordt verzocht om voor Stachouwerlaan 12 de goothoogte naar 5,0 en bouwhoogte naar 8,0 m te wijzigen.	Bij deze actualisering is het uitgangspunt om de regelingen uit het oude nog geldende plan te continueren. Verder is de ruimtelijke opzet aan deze straat met om-en-om vrijstaande woningen en twee onder een kapper, dat de vrijstaande woningen lager zijn om zo afwisseling in volume te bewerkstelligen.	
	Conclusie Dit punt uit de inspraak leidt niet tot aanpassing van het plan.	

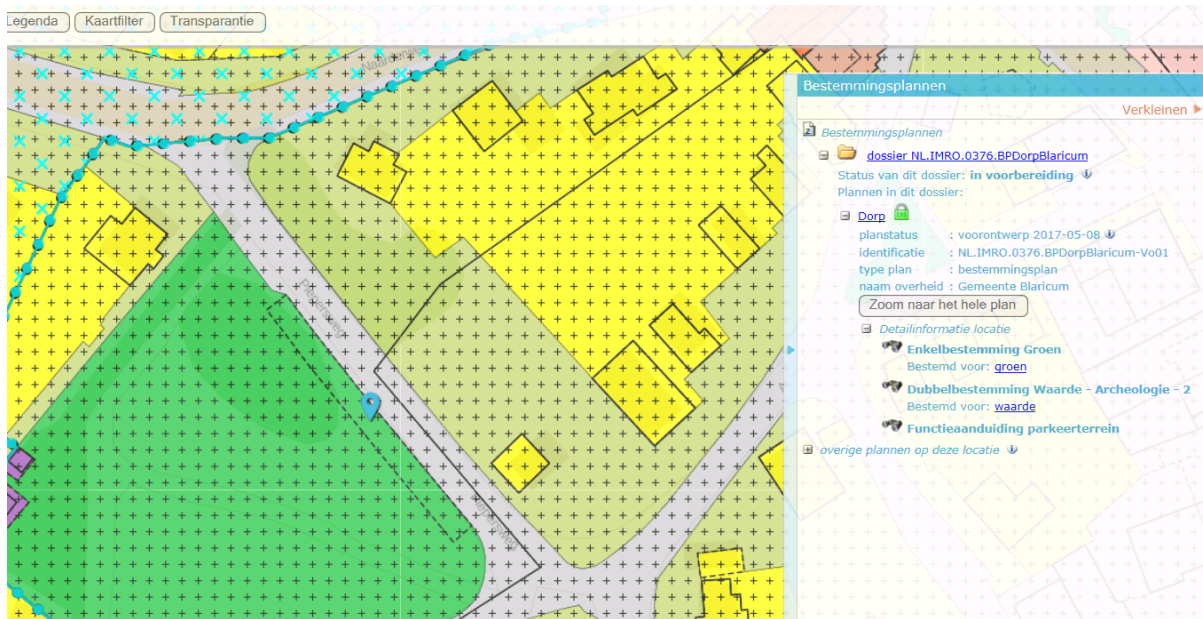


<b>6</b>	<b>C. Rebel, betreft Tweede Molenweg 27a, ontvangen op 23 juni 2017;</b>	
<b>Inspraakreactie per onderdelen</b>	<b>Reactie en conclusie gemeente</b>	
Verzoek om voor dit perceel met de bestemming Bedrijf -1 met functieaanduiding antiekrestauratie en groothandel tevens op te nemen 'alsmede voor een meubelbedrijf'. Een andere optie is om de bestemming te veranderen in bedrijf – 2 (zonder bijzondere functie aanduiding)	In een woongebied zijn alleen bedrijfsactiviteiten gewenst in milieu- categorie 1 zoals op de bedrijvenlijst behorend bij het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Bij een meubelbedrijf en de bestemming Bedrijf-2 gelden strengere milieueisen. Deze zijn ongewenst in woonwijk.	
	Conclusie Dit punt uit de inspraak leidt niet tot aanpassing van het plan.	
Verzoek om voor dit perceel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor één woning.	Net als in het vigerende bestemmingsplan, is ook in het nieuwe bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen op de bestemming Bedrijf opgenomen. Echter, de ligging en vorm van dit bedrijfsperceel voldoet niet aan alle voorwaarden.	
	Conclusie Dit punt uit de inspraak leidt niet tot aanpassing van het plan.	





<b>7</b>	<b>Rien Teller en Kiek Greebe, Piepersweg 4, ontvangen op 20 februari 2017;</b>	
<b>Inspraakreactie per onderdelen</b>	<b>Reactie en conclusie gemeente</b>	
<p>Er wordt bezwaar gemaakt tegen het voornemen om parkeren langs het Klarenbeekpark mogelijk te maken. Volgens bezwaarmakers zullen parkeervoorzieningen hun vrije ongestoorde uitzicht op het park ernstig verstoren en de groene en natuurlijke karakter van het park en het beschermende dorpsgezicht aantasten. Als in het centrum toch meer parkeervoorzieningen moeten komen, dan kan het parkeerterrein tegenover restaurant Bellevue worden uitgebreid om zo het parkeren voor centrumbezoekers te concentreren.</p>	<p>Voor een levendig boodschappendorp is het belangrijk dat er dichtbij geparkeerd kan worden. Dit is verder toegelicht in de eerder opgestelde centrumvisie. Dit is echter niet overal wenselijk en de mogelijkheden hiervoor in het dorp zijn schaars. Ook de gemeente ziet vooral de uitbreidingsmogelijkheden van de Bellevue-parkeerplaats. Bij de vaststelling van de nota van uitgangspunten eerder dit jaar is ook afgesproken dat er pas sprake kan zijn van het realiseren van parkeergelegenheid elders als het Bellevue-parkeerterrein aan zijn maximale capaciteit zit. Tot dat moment zullen er geen parkeerplaatsen in het Klarenbeekplantsoen gerealiseerd worden. Vandaar ook dat er geen aparte verkeer- of parkeerbestemming in dit plan is opgenomen ter plaatse, maar slechts een aanduiding welke pas actueel zal worden als overige parkeermogelijkheden benut en niet meer afdoende zijn.</p> <p>Conclusie Dit punt uit de inspraak leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>	



## LIJST VAN WIJZIGINGEN

Naar aanleiding van inspraakreactie:

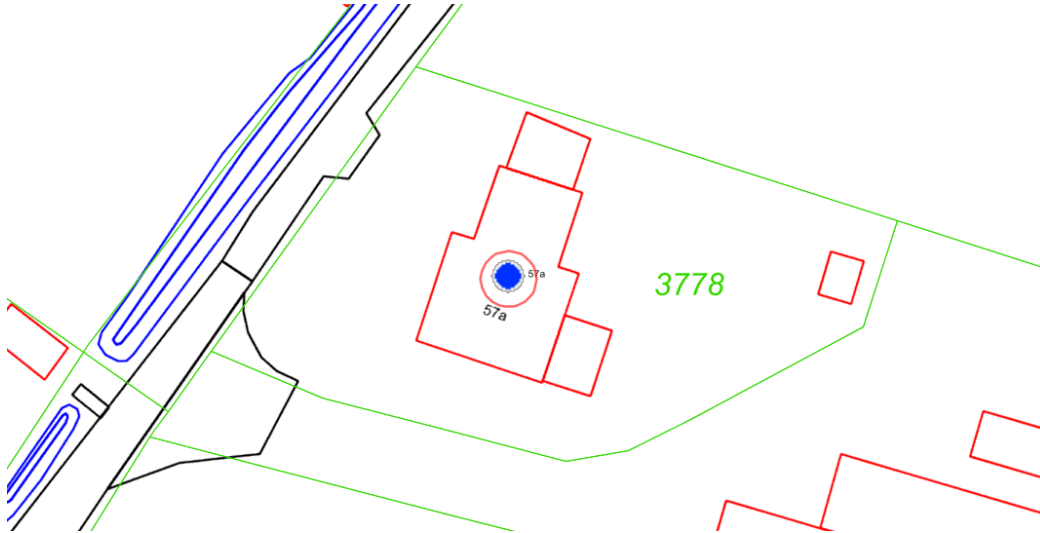
1. Achterom 7/7a: bestemming Verkeer op privégrond wordt weggehaald en een aanduiding parkeerplaatsen opnemen om te voorkomen dat de parkeerplaatsen verdwijnen;
2. Venenweg: plan wordt aangepast door op de verbeelding een veiligheidscontour met een afstand van 6,0 m tot het gasdrukmeet- en regelstation op te nemen waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden geplaatst. De regels worden op dit punt aangepast (een vergunningvrije mantelzorgwoning is een kwetsbaar object; daarom wordt de contour van 6,0 m toegepast);

Ambtshalve:

3. Op het adres Schapendrift is in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen dat er 2 wooneenheden zijn toegestaan. Dit wordt op zowel de verbeelding als de regels verduidelijkt dat het om 'dubbele bewoning toegestaan' gaat en niet om 2 zelfstandige woningen;
4. De bedrijfswoning op perceel BR – C – 3778, Capittenweg 57a die formeel in het bestemmingsplan Landelijke gebieden ligt, mee te nemen in het bestemmingsplan Dorp met de bestemming Wonen. Zie plaatje 1,2 en 3 hieronder;
5. Voor een drietal woningen op het voormalige Calis tuincentrum terrein, Schapendrift, de aanduiding 'sociale huur' opnemen. Zie bijgaand plaatje 4 hieronder;
6. Parkeerterrein Bellevue wordt uitgebreid naar maximum, inclusief fase 3. Zie plaatje 5 hieronder;
7. In de toelichting op blz. 36 en op de verbeelding is een wijzigingsbevoegdheid "wijzigingsgebied IV" opgenomen voor de locatie van de voormalige kleuterschool aan de St. Vitusweg. Dit is achterhaald en wordt integraal geschrapt. Zie plaatje 6 hieronder;
8. In de toelichting staat in hoofdstuk 4.6 dat uitbreiding van de parkeermogelijkheden op de strook aan de rand van het Klaarenbeekplantsoen, langs de Pieperweg pas mogelijk is als er geen mogelijkheden meer zijn voor uitbreiding van de parkeerplaatsen tegenover Bellevue en de parkeerplaatsen noodzakelijk zijn gebleken. Dit wordt aangevuld met "en dat de gemeenteraad eerst zal worden geconsulteerd".

Bijlage:

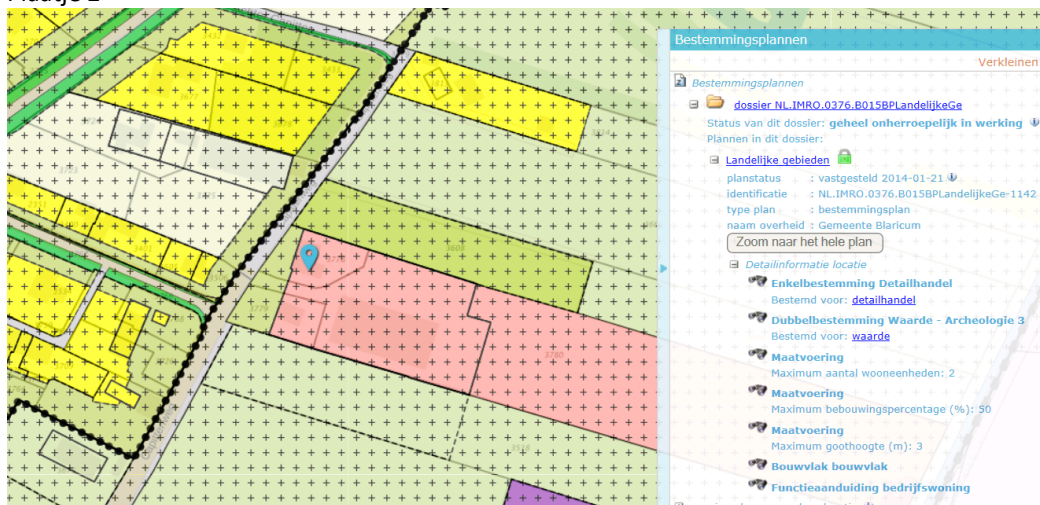
Er is reeds een vergunning verleend om de bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken. Omdat dit perceel tegen de bestemmingsplangrens van de ligt en de gemeente deze woning formeel een titel wil geven is de wens uitgesproken om dit perceel mee te nemen met de actualisering van Dorp. Kadastraal perceel BR – C – 3778 wordt opgenomen in Dorp met bestemming Wonen, in een bouwvlak.



Plaatje 1

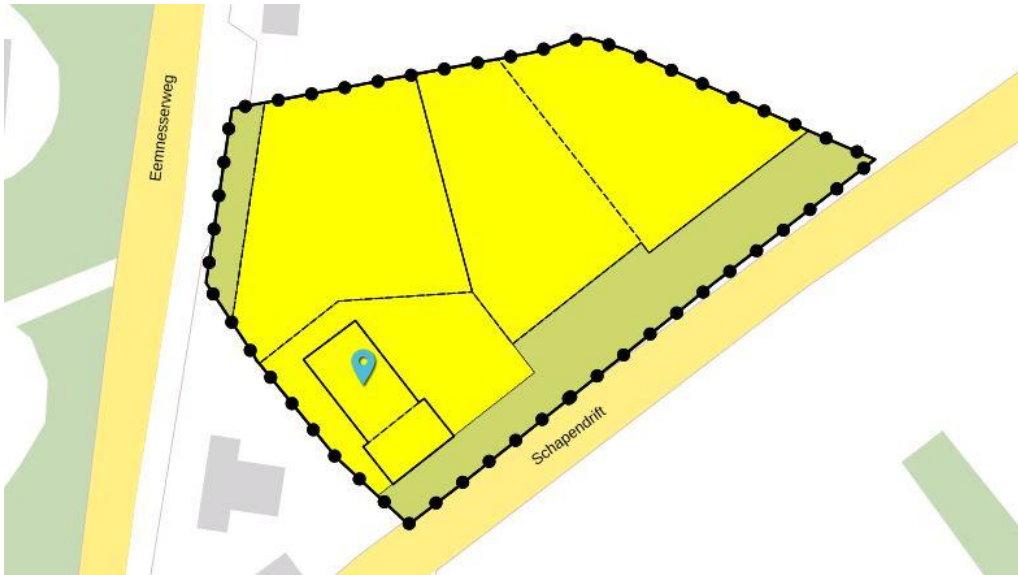


Plaatje 2

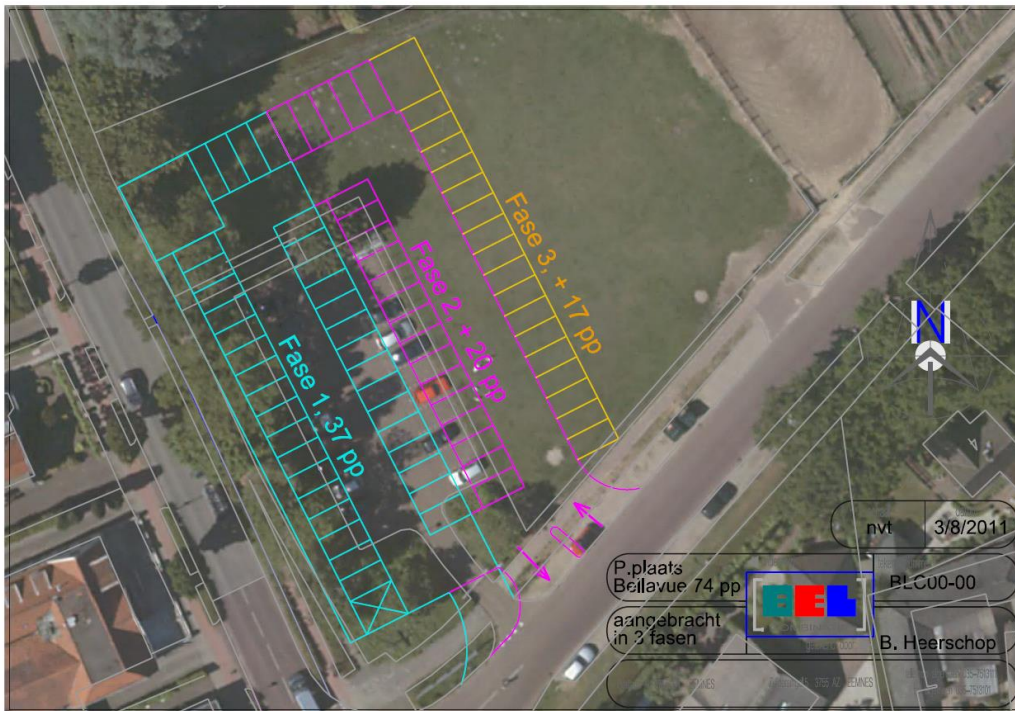


Plaatje 3

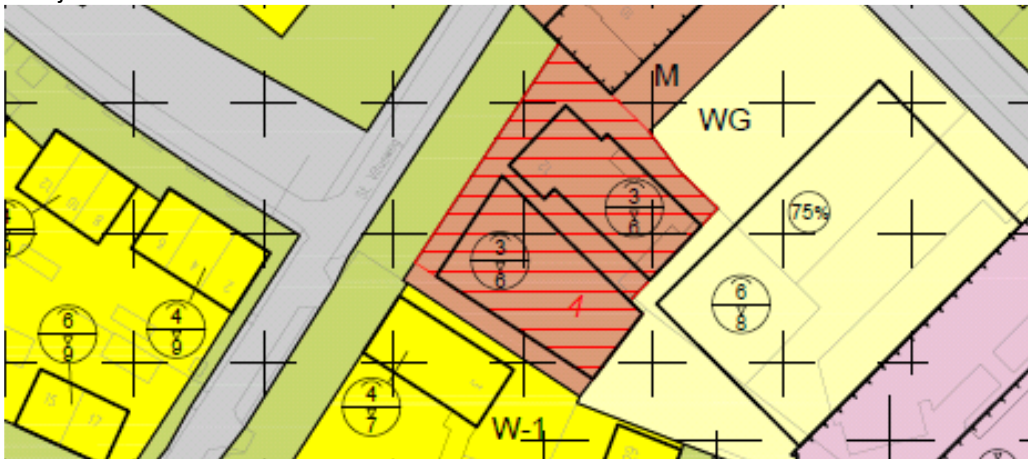




Plaatje 4



Plaatje 5



Plaatje 6