

Uitspraak 201306093/3/R1

Datum van uitspraak: woensdag 15 oktober 2014

Tegen: de raad van de gemeente Blaricum

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201306093/3/R1.

Datum uitspraak: 15 oktober 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B], wonend te Blaricum,

en

de raad van de gemeente Blaricum,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 11 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Villagebieden 2013" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellanten] hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 september 2014, waar [appellant A], bijgestaan door mr. O.V. Wilkens, en de raad, vertegenwoordigd door drs. K.I. de Graaf, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. De raad heeft ter zitting betoogd dat het door [appellanten] ingediende advies van 26 augustus 2014, opgesteld door Van Heltema in opdracht van [appellanten], zo kort voor de zitting is ingediend dat het stuk, gelet op de goede procesorde, buiten beschouwing dient te worden gelaten.

2.1. Ook na afloop van de beroepstermijn en indien die termijn is gegeven, na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), kunnen, gelet op artikel 8:58 van de Awb, nadere argumenten, nadere gegevens of nadere stukken, ter onderbouwing van een eerdere beroepsgrond worden ingediend, tenzij dat in strijd is met een goede procesorde. Dat is het geval, indien de nadere argumenten, nadere gegevens of nadere stukken verwijtbaar zodanig laat worden ingediend, dat de andere partijen worden belemmerd om daarop adequaat te reageren of de goede voortgang van de procedure daardoor anderszins wordt belemmerd.

2.2. De Afdeling stelt vast dat het advies op 26 augustus 2014 bij de Afdeling is binnengekomen. Hiermee is het advies voor de aanvang van de tiendagetermijn zoals opgenomen in artikel 8:58, eerste lid, van de Awb ingediend. Nu het advies inhoudelijk aansluit op reeds eerder in de procedure ingediende stukken en betrekkelijk beperkt van omvang is, acht de Afdeling het advies niet van dien aard dat het voor de raad redelijkerwijs niet mogelijk was om op de inhoud ervan te reageren. Gelet hierop bestaat geen aanleiding het advies wegens strijd met de goede procesorde buiten beschouwing te laten.

3. [appellanten] richten zich tegen de aanduiding "karakteristiek" toegekend aan het plandeel ter plaatse van hun woning op het perceel [locatie]. Zij voeren aan dat deze aanduiding ten onrechte is toegekend aan de woning omdat door verbouwingen aan de woning de architectonische herkenbaarheid verloren is gegaan. Voorts betogen [appellanten] dat de woning vrijwel niet zichtbaar is vanaf het openbaar gebied en zij betogen dat dit een essentieel onderdeel is van het beleid.

3.1. De raad voert aan dat uit het rapport "Beeldbepalende panden", opgesteld door P.S.A. de Wit van november 2009 (hierna: rapport De Wit) naar voren komt dat de beeldbepalende waarde van het pand op het perceel [locatie] is gelegen in de markante situering, de hoofdvorm van het pand en de gevelindeling en geveldetailering in een aan de Delftse School verwante architectuurstijl naar een ontwerp van de landelijk bekende architect Auke Komter.

3.2. Aan het perceel [locatie] is de bestemming "Wonen" met de aanduiding "karakteristiek" toegekend.

Ingevolge artikel 1, lid 1.51, van de planregels wordt onder "karakteristiek" verstaan: een beeldbepalend pand, rijksmonument of gemeentelijk monument zijnde.

Ingevolge artikel 18, lid 18.1, zijn gronden aangewezen voor "Wonen" bestemd voor:

a. het wonen,

g. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek": tevens voor het behoud van de karakteristieke waarden van de bebouwing.

Ingevolge lid 18.2, onder 18.2.3, geldt voor de bescherming van beeldbepalende panden dat:

a. van hoofdgebouwen met de aanduiding "karakteristiek" (in afwijking van het bepaalde onder 18.2.4, onder a) de bestaande goot- en bouwhoogten niet mogen worden gewijzigd;

b. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" bestaande hellingshoeken van kappen van hoofdgebouwen niet mogen worden gewijzigd;

c. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" bestaande kapvormen van gebouwen niet mogen worden gewijzigd;

d. gebouwen met de aanduiding "karakteristiek", voor zover opgenomen in bijlage 2, worden beoordeeld via advisering door de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit volgens de bescherming en redengevende beschrijving.

Ingevolge lid 18.2.4, sub a, bedraagt de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte;

Ingevolge lid 18.4, onder 18.4.3, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in:

a. lid 18.2, onder 18.2.3, sub a, teneinde de toegestane goot- en bouwhoogte te verhogen, met dien verstande dat:

de goothoogte ten hoogste 4 m bedraagt;

de bouwhoogte ten hoogste 9 m bedraagt;

b. lid 18.2, onder 18.2.3, sub b, teneinde de hellingshoek van kappen op hoofdgebouwen te wijzigen, met dien verstande dat de hellingshoek van een kap ten minste 35° en ten hoogste 55° bedraagt;

c. lid 18.2, onder 18.2.3, sub c, teneinde de dakvorm van hoofdgebouwen te wijzigen.

De bevoegdheid tot afwijken zoals bedoeld in dit lid wordt uitsluitend toegepast indien vooraf advies is ingewonnen bij de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de vraag of de monumentale of beeldbepalende waarden in voldoende mate worden beschermd. Voor zover er sprake is van een beeldbepalend pand, worden in elk geval betrokken in het advies de typologie en specifieke kenmerken van het gebouw, zoals opgenomen in bijlage 2.

Ingevolge lid 18.6, onder 18.6.1, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 18.2, onder 18.2.1, sub b, om een hoofdgebouw geschikt te maken voor dubbele bewoning voor bewoning door meer dan één huishouden, [...].

Ingevolge lid 18.6.2 wordt de bevoegdheid tot afwijken zoals bedoeld in lid 18.6.1 uitsluitend toegepast indien vooraf advies is ingewonnen bij de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit indien sprake is van het geschikt maken voor dubbele bewoning van een gebouw ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", omtrent de vraag of de monumentale, beeldbepalende of beeldondersteunende waarden in voldoende mate worden beschermd en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

Ingevolge lid 18.8, onder 18.8.1, is het verboden om zonder een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" een hoofdgebouw te slopen, voor zover deze voorkomt in bijlage 2.

Ingevolge lid 18.8.3 zijn de sloopwerkzaamheden als bedoeld in lid 18.8.1 slechts toelaatbaar, indien daardoor de karakteristieke waarden niet worden aangetast, hetgeen ter advisering wordt voorgelegd aan de BEL-commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

3.3. In de plantoelichting staat dat er in Blaricum bouwwerken zijn die beeldbepalend zijn vanwege de karakteristieke beeldkwaliteit die uitgaat van het bouwwerk. Hiervoor heeft de raad op 21 februari 2012 de "Beleidsnota beeldbepalende panden Blaricum 2012" (hierna: beleidsnota beeldbepalende panden) vastgesteld. Dit beleid vormt als het ware het nulpunt op basis waarvan beeldbepalende panden worden geselecteerd. Tevens worden hierin criteria aangegeven aan de hand waarvan de redengevende beschrijvingen voor deze panden worden opgesteld en wordt er aangegeven hoe de bescherming in de welstandsnota en de bestemmingsplannen wordt vormgegeven. De vertaling van dit beleid heeft plaatsgevonden in dit bestemmingsplan.

3.4. In de beleidsnota beeldbepalende panden staat dat een beeldbepalend pand beeldbepalende kwaliteiten of overige cultuurhistorische waarden bezit die van betekenis zijn voor de directe omgeving van het object. Beeldbepalend is niet per definitie een aanduiding voor de esthetische kwaliteit van een gebouw of object, maar ook voor de beleving van een gebouw dat opvalt in zijn omgeving of nadrukkelijk het beeld van de omgeving bepaalt bijvoorbeeld vanwege zijn stedenbouwkundige waarde. [...] Bij een beeldbepalend pand is naast de situering op de kavel en de directe omgeving ook de hoofdbouwmassa en de architectonische verschijningsvorm van belang.

3.5. In het rapport De Wit worden de volgende verbouwingen aan de woning vermeld: 1985: wijziging gevelpuien; 1989: uitbreiding pand (incl. verhoging kap van de aangebouwde muziekrimte) en oprichting van een schuur met garage in de zijtuin bij het huis. Het rapport concludeert dat het complex

van beeldbepalende waarde is vanwege de situering, hoofdvorm (massa en architectuur), gevelindeling en -detaillering van het pand in een gave, aan de Delftse School verwante, architectuurstijl naar een ontwerp van de landelijk bekende architect Auke Komter.

3.6. Met betrekking tot het betoog van [appellanten] dat de woning vrijwel niet zichtbaar is vanaf het openbaar gebied overweegt de Afdeling dat het op grond van de beleidsnota niet vereist is dat het pand zichtbaar is vanaf het openbaar gebied om de status "karakteristiek" aan het pand toe te kennen. Ook het rapport De Wit noemt de zichtbaarheid vanaf het openbaar gebied niet als reden om het pand van beeldbepalende waarde te achten. In het rapport De Wit wordt de situering genoemd als een element om het pand op het perceel [locatie] van beeldbepalende waarde te achten. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat met de situering wordt bedoeld de ligging van het pand ten opzichte van naastgelegen percelen en de ligging van de woning op het perceel [locatie]. In het advies Van Heltema staat dat het pand in het buitengebied van Blaricum ligt, aan een straat zoals Blaricum er meer kent en derhalve niet uitzonderlijk is in zijn context. Voorts staat in het advies dat de ligging van het huis circa 20 m vanaf de openbare weg is, hetgeen niet uitzonderlijk is.

De hoofdvorm qua massa en architectuur wordt in het rapport De Wit genoemd als een element om het pand van beeldbepalende waarde te achten. Met betrekking tot het betoog van [appellanten] dat door verbouwingen aan de woning de architectonische herkenbaarheid van het pand verloren is gegaan, overweegt de Afdeling dat het rapport De Wit verschillende verbouwingen in het rapport heeft betrokken en dat niet is gebleken van andere verbouwingen waardoor de architectonische herkenbaarheid verloren is gegaan. In het advies Van Heltema staat dat het ontwerp geen sterk, bijzonder of uniek voorbeeld van de gebezigde bouwstijl is en dat het pand niet van belang is op basis van historische of vernieuwende constructiewijze. Het is in alle opzichten een standaard en in gangbare technieken gebouwde woning.

Voorts wordt de gevelindeling en -detaillering van het pand als reden genoemd om het pand van beeldbepalende waarde te achten. In het advies Van Heltema staat dat het pand mooie verfijningen kent, maar van bijzondere of zeldzame detaillering is geen sprake aldus dit advies.

Een gave, aan de Delftse School verwante, architectuurstijl naar een ontwerp van de landelijk bekende architect Auke Komter wordt eveneens als reden genoemd om het pand van beeldbepalende waarde te achten. In het advies Van Heltema staat dat het pand geen typisch Delftse School-voorbeeld is en dat het pand weliswaar onderdeel is van het oeuvre van Komter, maar verre van representatief is en zeker niet uniek.

Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen is de Afdeling van oordeel dat [appellanten] voldoende twijfel hebben gezaaid over de juistheid van de conclusies in het rapport De Wit. De Afdeling acht, mede gelet op de aard en zwaarte van de beperkingen die ingevolge artikel 18, van de planregels gelden voor het pand op het perceel [locatie], de beschikbare stukken onvoldoende voor de conclusie dat de raad in redelijkheid de aanduiding "karakteristiek" aan de woning ter plaatse van het perceel [locatie] heeft mogen toekennen. Het besluit is gelet hierop in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb onvoldoende gemotiveerd.

4. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

5. De raad van de gemeente Blaricum dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Blaricum van 11 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Villagebieden 2013" voor zover het betreft de aanduiding "karakteristiek" ter plaatse van het perceel [locatie];

III. draagt de raad van de gemeente Blaricum op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het onder II. genoemde onderdeel wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Blaricum tot vergoeding van bij [appellant A] en [appellant B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

V. gelast dat de raad van de gemeente Blaricum aan [appellant A] en [appellant B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Bosnjakovic
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 oktober 2014

410-812.

Uitspraak 201306093/1/R1

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 25 juni 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Blaricum
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201306093/1/R1.

Datum uitspraak: 25 juni 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de stichting Stichting tot behoud van Karakteristiek Blaricum, gevestigd te Blaricum,
appellante,

en

de raad van de gemeente Blaricum,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 11 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Villagebieden 2013" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Karakteristiek Blaricum beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 juni 2014, waar Karakteristiek Blaricum, vertegenwoordigd door mr. G.H.H. Jansen, en de raad, vertegenwoordigd door mr. W. Verbeek, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

De Afdeling heeft de behandeling van het beroep van [appellante A] afgesplitst van de behandeling van het beroep in zaak nr. 201306093/1/R1 en voortgezet onder zaak nr. 201306093/3/R1.

Overwegingen

1. Het beroep van Karakteristiek Blaricum voor zover gericht tegen artikel 18, lid 18.7, onder 18.7.3, van de planregels, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

Deze omstandigheid doet zich niet voor. Het beroep van Karakteristiek Blaricum voor zover gericht tegen artikel 18, lid 18.7, onder 18.7.3, van de planregels is derhalve niet-ontvankelijk.

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

3. Karakteristiek Blaricum richt zich tegen de bestemming "Groen" met de aanduiding "evenemententerrein" ter plaatse van het perceel "Oranjewitje" voor zover dat ziet op de zinsnede "en parkeren" in artikel 7, lid 7.1, onder c, van de planregels.

3.1. De raad voert aan dat enkel parkeren in combinatie met evenementen is beoogd. In het verweerschrift stelt de raad dat hij erkent dat artikel 7, lid 7.1, onder c, van de planregels ook uitgelegd kan worden in die zin dat een zelfstandig parkeerterrein ter plaatse van de bestemming "Groen" kan worden gerealiseerd, hetgeen niet de bedoeling van de raad is geweest.

3.2. Aan het Oranjewitje is de bestemming "Groen" met de aanduiding "evenemententerrein" toegekend.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor:

c. ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein": evenementen en parkeervoorzieningen.

3.3. Artikel 7, lid 7.1, van de planregels maakt het mogelijk dat ter plaatse van het perceel "Oranjewitje" op het gehele terrein parkeerplaatsen worden aangelegd. Nu blijkt dat de raad slechts beoogd heeft om parkeren mogelijk te maken in combinatie met evenementen, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit ter plaatse van het perceel "Oranjewitje" voor zover dat ziet op de toevoeging "en parkeervoorzieningen" in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Groen" niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

4. In hetgeen Karakteristiek Blaricum heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft de zinsnede "en parkeervoorzieningen" in artikel 7, lid 7.1, onder c, van de planregels is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van Karakteristiek Blaricum is, voor zover ontvankelijk, gegrond zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

5. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

6. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van de stichting Stichting tot behoud van Karakteristiek Blaricum niet-ontvankelijk voor zover gericht tegen artikel 18, lid 18.7, onder 18.7.3, van de planregels;

II. verklaart het beroep van de stichting Stichting tot behoud van Karakteristiek Blaricum, voor het overige, gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Blaricum van 11 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Villagebieden 2013", voor zover het betreft de zinsnede "en parkeervoorzieningen" in artikel 7, lid 7.1, onder c, van de planregels;

IV. draagt de raad van de gemeente Blaricum op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het onder III. genoemde onderdeel wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl;

V. gelast dat de raad van de gemeente Blaricum aan de stichting Stichting tot behoud van Karakteristiek Blaricum het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van €318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Bošnjaković
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 25 juni 2014

410-812.

ix geamendeerd

RAADSBESLUIT nr. 2013-25

De raad van de gemeente Blaricum
gelezen het voorstel d.d. 23 mei 2013 van burgemeester en wethouders;

overwegende:

- dat het wenselijk is om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het gebied van Villagebieden (2009) inclusief het gebied voor de bouw van drie woningen aan de Dwarslaan;
 - dat het bestemmingsplan in ontwerp vanaf 11 december 2012 tot en met 21 januari 2013 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen bij het kantoor van de BEL Combinatie en via de website van de gemeente Blaricum en ruimtelijkeplannen.nl digitaal ter beschikking is gesteld;
 - dat tegen het ontwerpbestemmingsplan 72 zienswijzen zijn ingediend; dat zij alle tijdig zijn ingekomen en daarom ontvankelijk zijn voor inhoudelijke behandeling;
 - dat ingestemd kan worden met de in het collegevoorstel aangehaalde overwegingen en de op grond daarvan aangegeven standpuntbepaling ten aanzien van de ingediende zienswijzen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en daarvan deeluitmakende Nota van Zienswijzen van april 2013, inclusief de aanvullende memo's van burgemeester en wethouders van 16 mei 2013 en 23 mei 2013;
 - dat ingestemd kan worden met de ambtshalve wijzigingen in de planregels en de toelichting, zoals dat in de Nota van Zienswijzen is aangegeven;
- gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan Villagebieden 2013, bestaande uit de plantoelichting, planregels en plankaarten zoals opgenomen in het bestemmingsplan Villagebieden 2013, nummer NL.IMRO.0376.BPVillageb2013-1201 d.d. 6 december 2012, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig hetgeen is verwoord in het voorstel van burgemeester en wethouders en in de bij dit besluit behorende en de daarvan deeluitmakende Nota van Zienswijzen d.d. april 2013, inclusief de aanvullende memo van burgemeester en wethouders van 16 mei 2013;
2. Alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. De zienswijzen nummers 4 en 6 gegrond te verklaren
4. De zienswijze nummers 2, 3, 5 en 7 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;;
5. De zienswijzen nummers 1 en 8 tot en met 72 ongegrond te verklaren;

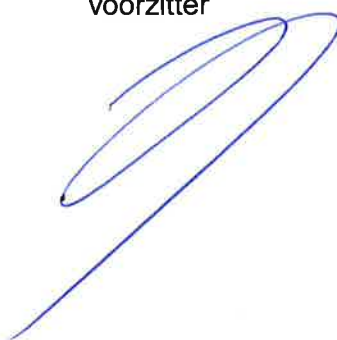
6. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
7. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen om de gemeente in al de verdere procedures op grond van de Wet ruimtelijk ordening, die naar aanleiding van het besluit tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan worden gevoerd, in recht schriftelijk en mondeling te vertegenwoordigen.

Vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 11 juni 2013.

P.C.M. de Groot
griffier



mevrouw J.N. de Zwart-Bloch
voorzitter



aangenomen

A3

Amendement ingediend door HvB. Geen gebruik bijgebouwen voor aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

De raad in vergadering bijeen op 11 juni 2013

Overwegende dat

- de informatie met betrekking tot bestemmingsplan Villagebieden 2013 over het toevoegen van verruimd gebruik voor bijgebouwen niet compleet en niet voor iedereen duidelijk was bij de behandeling van het eerdere raadsvoorstel dat in dec. 2012 tot eind januari ter visie lag
- het van belang is geen onzeker factoren te laten bestaan over het verruimd gebruik van bijgebouwen, dit temeer nu de gevolgen van vergunningsvrij bouwen voortdurend in beweging zijn en ter discussie staan en onevenredig grote effecten kunnen hebben
- dit met name ook veel consequenties kan hebben voor het hanteren van de afstandsgrenzen tot de perceelsgrenzen
- in veel recente bestemmingsplannen van omliggende gemeenten (in villagebieden) geen gebruik van bijgebouwen is toegestaan anders dan functies die ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw

~~Stelt voor~~

Bestuif

- artikel 18.5.1. inleiding en lid a als volgt te wijzigen:
" Onder de uitoefening van aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met wonen, wordt verstaan het gebruik ten behoeve van aan huis gebonden beroepen en kleinschalige activiteiten, inclusief aan- en uitbouwen,
a. voor zover het vloeroppervlak ten behoeve van aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, tot een maximum van 100 m2."

~~Stelt ook voor~~

Bestuif

- artikel 18.5.1.lid e als volgt te wijzigen:
" de afstand van (gedeelten van) aan- en uitbouwen waarin uitoefening van een aan huis gebonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit plaats vindt , mag niet minder bedragen dan de minimaal toegestane afstandsmaten tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en niet vrijstaande overkappingen tot de perceelsgrenzen die in artikel 18.2.6.sub a,b,c en f juncto art 24.1 (bestaande maten) zijn benoemd".

*NB in 18.5.1.a zijn de woorden "en bijgebouwen" verwijderd.
In artikel 18.5.1. en e. zijn de woorden " een (gedeelte van)bijgebouw" vervangen door "aan- en uitbouwen ". Het college zal de toelichting en begripsbepalingen aan deze voorstellen aan moeten passen. Toegevoegd is een verwijzing naar de bestaande matenregeling van art 24.1.*

HvB  VVD 

D66 

DBP 

Bestemmingsplan Villagebieden 2013

Gemeente Blaricum

Nota van Zienswijzen

Inleiding

1. Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Villagebieden 2013 heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 11 december 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 22 januari 2013. In totaal zijn er 72 zienswijzen ingediend.

2. Ontvankelijkheid

Gelet op het feit dat de zienswijzen gedateerd binnen de wettelijke termijn en gelet op de datum waarop zij zijn ontvangen, dient te worden geconcludeerd dat deze zienswijzen tijdig zijn verzonden/ingekomen.

3. Zienswijzen

Hieronder is een overzicht opgenomen van alle ingediende zienswijzen. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, van beantwoording voorzien. Per zienswijze is aangegeven of de zienswijze gehele of gedeeltelijke gegrond- of ongegrondverklaring is en is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan dient te worden aangepast.

Zienswijzen

Overzicht indieners zienswijzen

Nr	Naam	Betreft	Datum	Ingekomen
1	CMS Star Busmann	Bezwaar tegen 3 woningen Dwarslaan	16-01-2013	17-01-2013
2	Brandweer Gooi en Vechtstreek	Opmerkingen over externe veiligheid, leidingen, aanrijdroutes en bebouwingsafstanden	03-01-2013	08-01-2013
3	Mr. Boonstra namens J. Bey aannemingsbedrijf Bey B.V.	Bezwaar aanwijzing panden Eemnesserweg 24-24a als beeldbepalend	20-12-2012	21-12-2012
4	Meloni advies	Onduidelijkheid planregels archeologie voor het pand Heideweg 5a	16-01-2013	17-01-2013
5	Mw. C.J. de Haas-Willemse	Bezwaar aanwijzing pand Eemnesserweg 31a als beeldbepalend	02-01-2013	03-01-2013
6	N.V. Nederlandse Gasunie	Verzoek om planregels voor aardgastransportleidingen op een aantal onderdelen aan te passen	18-01-2013	22-01-2013
7	Stichting Karakteristiek Blaricum	Bezwaar tegen term "cosmetische" aanpassing omdat er beleidsmatige aanpassingen zijn aangebracht, zoals de regels voor beroep aan huis in bijgebouwen, de bouwregels voor ondergrondse ruimten en vergunning vrij afgraven van tuinen; verder bezwaar tegen de drie woningen aan de Dwarslaan; verzoek om de toelichting aan te passen voor bestaande bouw mogelijkheden, groen, toetsingskader aanlegvergunning, mogelijkheden voor aanbouwen en de regels voor	21-01-2013	22-01-2013

		ondergronds bouwen; ten slotte pleidooi voor aanpassing van de planregels voor gebruik van bijgebouwen, Tuin, Wonen, dakkapellen versus welstandsnota, bescherming beeldbepalende panden en de uitvoering van werken en werkzaamheden en erf- en terreinafscheidingen.		
8	F. Bos	Bezwaar tegen 3 woningen Dwarslaan	17-01-2013	21-01-2013
9	P.F. Korthals Altes	Bezwaar tegen 3 woningen Dwarslaan	15-01-2013	16-01-2013
10	G. van Eijcken	Bezwaar tegen 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	17-01-2013
11	Dhr. P. Pistor	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	13-1-2013	15-1-2013
12	C. Terwindt	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
13	H.N. van Esch	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
14	De Jong	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
15	C. Lucas	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
16	J. van Abeek	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
17	R. de Koff	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
18	R. Derksen	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
19	R.P. Schölvinck	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
20	H.H. Fricolerich	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
21	D.L.S. de Kruijff	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
22	F.F.L. Vlak	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
23	E.N. Schwartz	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
24	H.L. Korthals Altes	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	15-01-2013	21-01-2013
25	A. Verhelst	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
26	M.P. Perels	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
27	B. Bruinink	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
28	J. Vesters	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
29	J. Vos	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
30	M. Doornhein	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
31	Molenkamp	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
32	D.T.M. Staps	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
33	G.M. v.d. Pol-Kraan	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
34	P.W. Boone	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
35	S. Gonggrijp	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
36	R. Hoeks	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
37	A. Rodwell	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
38	E.G. Borgers	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
39	H.H.C. Rübke	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
40	J. Goedkoop	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
41	L.H. Teeuwen	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
42	Mevr. Franken	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
43	Andreoli	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
44	G. Schutte	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
45	S. Duinhoven	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
46	R. van Buuren	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
47	M. den Besten	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
48	Fam. Koelewijn	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
49	R. N. Westerdijk	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
50	J. ter Linden	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
51	J.S. van Velzen	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
52	J.H. Okker	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
53	J. Koster	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
54	L.A. de Greeff	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
55	J.G.A. Brouwer	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
56	J.A. Visscher	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
57	W. van Amstel	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
58	T.C. Boonen	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013

59	P.W. Davindson	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
60	R. Amoreson	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
61	L.A.H. Rote	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
62	H.L. Van Olphen-Van Amstel	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
63	P.H. de Haan	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
64	P. Bakker	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
65	H.E. van Buuren	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
66	S.L. Roosjen	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
67	T.H. Pels Rijcken	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
68	M.A. ter Haar	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
69	Bleeksma	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
70	W.J. Verhoeff	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
71	A. Kres	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013
72	N. Hemket	Bezwaar 3 woningen Dwarslaan	21-01-2013	21-01-2013

Samenvatting van de zienswijzen die zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan Villagebieden 2013 evenals de gemeentelijke beoordeling van de zienswijzen.

Zienswijze 1:

Samenvatting:

Bezwaar tegen drie woningen Dwarslaan. Buiten de rode contour van de provincie gelegen. Er is nog maar sprake van een verleende vrijstelling ex artikel 19 WRO en nog niet van een omgevingsvergunning. De verleende verklaring van geen bezwaar van de provincie staat nog ter discussie bij de Raad van State. Zo lang er nog geen uitspraak ligt zijn op basis van de uitspraak van de rechtbank de vrijstelling en de verklaring van geen bezwaar vernietigd en kan het bestemmingsplan op dit onderdeel niet worden vastgesteld. Voor het verleggen van de rode contour is opnieuw een ontheffing van de provincie nodig. Aan de vereisten om de ontheffing te kunnen verlenen (artikel 13, lid 3 van de provinciale ruimtelijke verordening) wordt niet voldaan. Er is geen noodzaak voor de nieuwe woningen, niet is aangetoond dat de nieuwe woningen niet binnen het bestaande bebouwde gebouw kunnen worden gerealiseerd en ook wordt het bepaalde in artikel 15 van de provinciale ruimtelijke verordening [(ruimtelijke kwaliteitseisen) wordt niet in acht genomen.

De noodzaak voor deze (dure) woningen in Blaricum bestaat ook niet. Uit de Woningbouwmonitor van de provincie Noord Holland 2010 blijkt dat er zelfs een netto-overschot van 2700 woningen binnen de Gooi- en Vechtstreek bestaat. In Blaricum staan er nu ruim 603 nieuwbouwhuizen in verschillende projecten te koop. De te bouwen woningen komen niet ten goede aan de groep van starters en senioren. Door de bouw van de woningen wordt ook niet voldaan aan het de gestelde kwaliteitseisen.

Ten slotte kan de sanering van de bodem op zich geen grondslag zijn om ontheffing te verlenen ten behoeve van de opgenomen bouwmogelijkheid. Aan de ontheffing heeft de provincie strikte eisen gesteld. Verzocht wordt om de geldende bestemming op het perceel te handhaven.

Beantwoording:

Op 3 april 2013 heeft de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State (RVS) een uitspraak gedaan in de beroepsprocedure over de verleende vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke ordening en de verleende bouwvergunning voor de woningen aan de Dwarslaan in Blaricum. In zijn uitspraak vernietigt de RVS de uitspraken van de rechtbank Amsterdam van 27 juli 2012 en verklaart de ingestelde beroepen gegrond.

De redenering voor de afwijking van de rode contour is volgens de RVS te rechtvaardigen. Het plangebied ligt dicht tegen bestaande contour aan, die ter plaatse een grillig verloop heeft. De omschakeling van een verruigd terrein en een voormalige stortplaats naar een kleinschalig, goed in de omgeving passend woonproject is naar het oordeel van de RVS ruimtelijk aanvaardbaar. De voor de bouwplannen opgestelde ruimtelijke onderbouwing is hiervoor voldoende zwaarwegend.

De RVS geeft ook aan dat de bekostiging van de bodemsanering mee mag worden gewogen bij het beoordelen voor het al dan niet afgeven van een verklaring van geen bezwaar.

De voor de betreffende woningen opgestelde ruimtelijke onderbouwing is ook van overeenkomstige toepassing voor de in het bestemmingsplan te leggen bestemmingen. De toelichting zal op dit punt nog iets worden aangevuld. Daarbij zal ook aandacht worden geschonken aan de overwegingen van de uitspraak van de RVS van 3 april 2013. Deze uitspraak zal daarnaast in extenso in de toelichting van het bestemmingsplan en ook in deze Nota van Zienswijzen worden opgenomen.

Onder verwijzing naar de aangehechte uitspraak van de RVS van 3 april 2013 is de zienswijze inhoudelijk ongegrond en leidt daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal in de toelichting nog meer aandacht worden geschonken aan de ruimtelijke onderbouwing en wordt ook de uitspraak van de RVS van 3 april 2013 in extenso aan de toelichting toegevoegd.

Zienswijze 2:

Samenvatting:

In het plangebied speelt de externe veiligheid een rol, dit in de vorm van aanwezigheid van routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en/of van inrichtingen waarop het Bevi van toepassing is. Verder is een plandeel gelegen binnen de invloedssfeer van 200 meter vanaf de snelweg A1. De vastgestelde beleidsvisie externe veiligheid ontbreekt. Verder worden opmerkingen gemaakt over zelfredzaamheid, externe veiligheid, leidingen, aanrijdroutes voor de brandweer en leidingen en bebouwingsafstanden. Geadviseerd wordt om de term “gebiedsontsluitingswegen” toe te voegen en in artikel 19.2 b van de planregels toe te voegen dat binnen een strook van 4 meter naast de transportleidingen niet mag worden gebouwd.

Beantwoording:

In de paragraaf externe veiligheid wordt de vastgestelde beleidsvisie externe veiligheid toegevoegd. De in het bestemmingsplan opgenomen kleine ontwikkelingen zijn 1 op 1 overgenomen vanuit het nu nog geldende bestemmingsplan Villagebieden (2009). Vooralsnog bestaat er geen grond om deze mogelijkheden te schrappen.

Met betrekking tot de genoemde aanrijdroutes voor de hulpverlening door hulpdiensten kan worden gemeld dat zo weinig mogelijk snelheidsbeperkende maatregelen zullen worden genomen. Uiteraard zal in voorkomende gevallen met de betreffende hulpdiensten overleg worden gevoerd. In de regels is op dit moment aangegeven, dat er geen nieuwe bebouwing is toegestaan binnen een zone van 4 m ter weerszijde van de leiding (dit is opgenomen met de dubbelbestemming Leiding-Gas)”. Voor zover er sprake is van bestaande bebouwing kan deze worden vervangen. Dit is gewaarborgd door een afstand van 4 m aan weerszijde van de leiding aan te geven met de dubbelbestemming “Leiding-Gas”. Hiermee worden de leidingbelangen op voldoende wijze gewaarborgd.

Het ontmoet geen bezwaar om bij artikel 14.1 de term “gebiedsontsluitingswegen” op te nemen en een lid c toe te voegen dat luidt als volgt: “c: de hoofdroutes voor de nood- en hulpdiensten”. Zie overigens ook de beantwoording van zienswijze nummer 6.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- *In de toelichting wordt in de paragraaf externe veiligheid aandacht besteed aan de vastgestelde beleidsvisie externe veiligheid.*
- *In artikel 14.1 wordt de term “gebiedsontsluitingswegen” opgenomen. Verder wordt een lid c toegevoegd luidende: “c: de hoofdroutes voor de nood- en hulpdiensten”.*

Zienswijze 3:

Samenvatting:

Bezwaar tot aanwijzing van de panden Eemnesserweg 24-24a als beeldbepalend. Voor het pand is al in 2011 een vergunning voor de sloop verleend. Het pand is niet zichtbaar vanaf de openbare weg en het gevelbeeld van het gebouw is door verbouwingen in het verleden aangetast.

Beantwoording:

De basis waarop panden als beeldbepalend kunnen worden aangemerkt, blijkt uit een redengevende beschrijving. Deze beschrijving dient zich te beperken tot een aantal hoofdzaken als situering, hoofdvorm (inclusief materiaalgebruik en bouwstijl) en bouwmassa. De beschrijving is indertijd gemaakt door ir. P.S.A. de Wit architect b.i. in Odijk. Ten behoeve van een goede beoordeling van de zienswijze is aan de heer De Wit gevraagd nader te adviseren over de door reclamant aangevoerde bezwaren. Op basis van het nadere advies dient te worden geconcludeerd dat het pand nog steeds in aanmerking komt om als beeldbepalend te worden aangemerkt. Wel is de beschrijving op enkele onderdelen bijgesteld en verfijnd.

Zoals in het advies is te lezen kan het pand Eemnesserweg 24-24a worden beschouwd als een complex van woonhuis (bouwjaar 1946) met een bedrijfspgedeelte (bouwjaar 1949). Naast de beeldbepalende waarde heeft het perceel ook een ensemblewaarde. De beeldbepalende waarde is gelegen in de markante situering, de hoofdvorm van het complex, de gevelindeling en de geveldetailering van zowel het woonhuis als het bedrijfspgedeelte in een functionele architectuurstijl naar een ontwerp van de landelijke architect Piet Elling. Het perceel en de gebouwen zijn in 1976 gesplitst in twee percelen, waarna er in de periode van 1976 tot 1980

verbouwingen en uitbreidingen hebben plaatsgevonden. Het oorspronkelijke gevelbeeld van het pand is echter nog goed bewaard gebleven en het oorspronkelijke volume is nog steeds als zodanig herkenbaar.

Voor het pand Eemnesserweg 24 is inderdaad op 20 mei 2011 een vergunning tot sloop verleend. Het gebouw is echter nog (steeds) niet afgebroken. Voor het pand Eemnesserweg 24a is geen verzoek voor het mogen afbreken bekend. De vergunning van 2011 is gebaseerd op de juridische situatie van dat moment. Vandaar ook dat in de vergunning is overwogen dat het pand geen beschermde status heeft in de zin van een monument of een beeldbepalend pand is en dat er daarom geen grond is om de gevraagde vergunning te weigeren. Die situatie zou nu (na aanpassing van de Welstandsnota en het voorliggende bestemmingsplan) anders liggen. Overwogen kan dan ook worden dat de verleende vergunning alsnog wordt ingetrokken.

De opmerking dat het pand niet zichtbaar is vanaf het openbaar gebied is op zich juist, maar dat is een relatief gegeven. Het is immers mogelijk dat de aanwezige groene beplanting wordt verwijderd. Door reclamant is aangevoerd dat de beide panden in een slechte bouwkundige staat verkeren. Daarvan is echter niets gebleken. Er is ook geen bouwkundige rapportage dienaangaande overgelegd. Zo dit overigens wel het geval zou zijn hoeft dat nog niet per definitie te leiden tot het niet aanwijzen als beeldbepalend pand. Door middel van het plegen van (mogelijk achterstallig) onderhoud kan een en ander worden verholpen. Dat geldt ook voor het aanbrengen van ontbrekende isolatievoorzieningen in het pand.

De door reclamant bedoelde ontwerpaanwijzing van 2010 als beeldbepalend pand heeft betrekking op de eerder op 21 januari 2012 vastgestelde "Verordening beeldbepalende bouwwerken en beeldondersteunende zaken 2009". Deze verordening is ingetrokken omdat de juridische haalbaarheid versus de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in twijfel werd getrokken. De aanwijzingsbesluiten op basis van deze verordening kwamen hiermee te vervallen.

Om de bescherming van de beeldbepalende panden op een andere manier te kunnen beschermen heeft de gemeenteraad in dezelfde vergadering de beleidsnota Beeldbepalende panden Blaricum 2012 vastgesteld. In dit beleid is vastgelegd wat wordt verstaan onder beeldbepalende panden en hoe de bescherming van de panden via de welstandsnota en het bestemmingsplan kan worden geregeld. Uitvloeisel van de bedoelde Beleidsnota was dat in de op 18 september 2012 vastgestelde welstandsnota de nodige panden (waaronder het pand van reclamant) al zijn aangeduid als beeldbepalend. Naast het welstandsspoor is de aanduiding "beeldbepalend" (ka op de planverbeelding) in het bestemmingsplan opgenomen.

De zienswijze is in zoverre gegrond dat de redengevende beschrijving op onderdelen is aangepast en uitgebreid. Voor het overige deel is de zienswijze ongegrond en leidt deze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4:

Samenvatting:

Bezwaar wordt gemaakt tegen onduidelijkheden in de planregels voor wat betreft de juiste voorschriften voor archeologie voor het pand Heideweg 5a.

Beantwoording:

De zienswijze is gegrond. Zoals op pag. 30 van de toelichting is aangegeven geeft de beleidskaart behorende bij de vastgestelde Nota archeologiebeleid in totaal 7 soorten gebieden aan waarvan al dan niet wordt verwacht dat er archeologische resten in de bodem kunnen voorkomen. Binnen het bestemmingsplangebied liggen archeologische gebieden, die vallen onder de categorie 3,4 en 7. De categorie 3 en 7 zijn voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie -1 en categorie 4 met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 2. Deze indeling is niet als zodanig in de planregels verwoord omdat met de bestemmingen Waarde Archeologie 3, 4 en 7 is gewerkt. Daarbij is gebleken dat de links in de digitale versie niet juist werkten. De tekst wordt in de planregels alsnog aangepast.

Deze zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan.

Artikel 20, 21 en 22 worden samengevoegd tot artikel 20 “Waarde – Archeologie-1” (geldende voor de gebieden 3 en 7) en tot artikel 21 “Waarde – Archeologie – 2” (geldende voor het gebied 4). De volgende artikelen worden vernummerd.

Zienswijze 5:

Samenvatting:

Bezwaar wordt gemaakt tegen aanwijzing van het pand Eemnesserweg 31A als beeldbepalend pand. Reclamante heeft al eerder bezwaar gemaakt tegen aanwijzing omdat zij niet is gehoord of in kennis gesteld is van de aanwijzing. Dat heeft ook al gespeeld in het kader van de nieuwe welstandsnota. Reclamante heeft inmiddels de nationale ombudsman ingeschakeld.

Beantwoording:

In eerste aanleg wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 3 waar het gaat om de bescherming van beeldbepalende panden, over de zichtbaarheid van het pand vanaf het openbaar gebied, de aantasting van het gevelbeeld, de eerdere verbouwingen en de mogelijke negatieve gevolgen voor de verkoopbaarheid van het pand via zowel de nieuwe welstandsnota als via het bestemmingsplan. Ook wordt verwezen naar de passages over de vastgestelde en naderhand ingetrokken “Verordening beeldbepalende bouwwerken en beeldondersteunende zaken 2009”.

Ook voor het pand Eemnesserweg 31A is (opnieuw) het advies ingewonnen van de heer ir. P.S.A. de Wit in Odijk. Uit het advies komt naar voren dat de beeldbepalende waarde van het pand Eemnesserweg 31A is gelegen in de markante situering, de hoofdvorm van het pand en de gevelindeling en geveldetaillering in een aan de Delftseschool verwante architectuurstijl naar een ontwerp van de landelijk bekende architect Auke Kommer. Bij de uitbreiding van het pand in 1989 is de kap verhoogd, waardoor de architectonische herkenbaarheid van de aangebouwde muziekrimte verloren is gegaan. De nieuwe uitbreiding bleef echter ondergeschikt aan het hoofdvolume. Door de verbouwingen in het verleden heeft het pand niet meer de kwaliteit om te worden aangewezen als gemeentelijk monument, maar het pand heeft echter nog wel een beeldbepalende kwaliteit. Deze kwaliteit is zeker aanwezig waar dat het zicht vanaf het openbaar gebied betreft. Om de bedoelde kwaliteit nog meer te benadrukken is de redengevende beschrijving op onderdelen aangepast en aangevuld en nader uitgewerkt. Eerder is al aangegeven dat de bescherming van beeldbepalende panden via twee sporen verloopt: de Welstandsnota en het bestemmingsplan. In het verleden heeft reclamante een aantal keren gepleit om het pand niet als beeldbepalend aan te merken. In het proces van de totstandkoming van de nieuwe welstandsnota heeft zij dat ook willen doen. Bij die gelegenheid is echter abusievelijk verzuimd haar persoonlijk op de hoogte te stellen van het voornemen om het pand als beeldbepalend aan te wijzen. Tegen de vastgestelde welstandsnota kon zij geen bezwaar en/of beroep instellen. Dat kan uiteraard wel tegen het voorliggende bestemmingsplan door middel van een zienswijze en eventueel een beroep bij de Raad van State. Uiteraard wordt reclamante schriftelijk op de hoogte gesteld van de beslissing op haar zienswijze en krijgt zij de voorliggende Nota van Zienswijzen integraal, inclusief de aangepaste redengevende beschrijving, toegezonden.

De zienswijze is in zoverre gegrond dat de redengevende beschrijving op onderdelen is aangepast en uitgebreid. Voor het overige deel is de zienswijze ongegrond en leidt deze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6:

Samenvatting:

In het plangebied is een tweetal regionale aardgastransportleidingen gelegen. Geadviseerd wordt om de specifieke gegevens in artikel 19.1 over de druk en de diameter niet in de planregels op te nemen. Bij een eventuele wijziging, bijv. vergroting van de diameter behoeft dan niet een nieuwe bestemmingsplanherziening te volgen. Verder wordt geadviseerd om het woord “evenredig” in artikel 19.4 te schrappen omdat dit in strijd is met artikel 14, lid 3 van het BEVI. Ten slotte wordt verzocht om in artikel 19.4.1 onder b de activiteit “rooien” van diepwortelende beplanting toe te voegen en wordt verzocht om de termen “bebouwingsafstand” en “zakelijk rechtstrook” te vervangen door “bebouwingsafstanden” en “belemmeringstrook”.

Beantwoording:

Tabel 5.2 van de toelichting wordt vervangen door de tabel zoals aangeleverd in de zienswijze. Daardoor zijn ook automatisch de voorgestelde termwijzigingen in de tabel verwerkt. De specifieke gegevens in artikel 19.1 over de druk en diameter van de transportleidingen worden geschrapt. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat bij een eventuele wijziging van de leidingen altijd eerst een risicoberekening moet worden gemaakt. Het woord “evenredig” in artikel 19.4.3 wordt geschrapt.

In artikel 19.4.1 sub b worden na het woord “aanbrengen” de woorden “en rooien” ingevoegd. Zie overigens ook de beantwoording van zienswijze nummer 2.

De zienswijze is gegrond en geeft aanleiding om het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:

- *Tabel 5.2 op pagina 49 van de toelichting wordt vervangen door de aangeleverde tabel.*
- *In artikel 19.1 worden de specifieke gegevens over de druk en diameter van de transportleidingen geschrapt.*
- *Het woord “evenredig” in artikel 19.4.1 sub b wordt geschrapt.*
- *In artikel 19.4.1 sub b worden na het woord “aanbrengen” de woorden “en rooien” ingevoegd.*

Zienswijze 7:

Samenvatting:

a. Anders dan het plan suggereert gaat het niet om een cosmetische aanpassing van het nog geldende bestemmingsplan. Er is namelijk een aantal beleidsmatige wijzigingen doorgevoerd zonder ruggespraak met de inwoners of de gemeenteraad. Dit gaat dan om het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis, de bouwregels voor “ondergrondse ruimten” en het vergunningvrij afgraven van de tuin op maaiveld ten behoeve van het realiseren van een verdiept terras.

b. Bezwaar wordt gemaakt tegen de 3 geprojecteerde woningen aan de Dwarslaan. Deze zijn buiten de rode contour gelegen, er treedt lichtvervuiling op en het gaat om een natuurgebied. Er is geen behoefte aan dure woningen in Blaricum. Gepleit wordt om te blijven vasthouden aan het geldende bestemmingsplan van 1993. De beschrijving van de bezwaren zijn materieel vergelijkbaar met de zienswijze nummer 1.

c. De lijst met bestaande bouwmogelijkheden is niet meer actueel.

d. Het gebruiken van het Oranjewitje voor parkeerdoeleinden is in strijd met de bestemming “Groen”.

e. Verzocht wordt om het toetsingskader voor de vergunning voor de activiteit aanleggen onder de loep te nemen, bijvoorbeeld op het punt van een waardevol reliëf. Moet een aanvrager worden geattendeerd op het vereiste dat een vergunning dienstbaar moet zijn aan de gegeven bestemming?

f. Verzocht wordt om op een schets aan te geven waarop is aangegeven hoe de open te laten zijruimten tot de erfscheidingsgrens worden beoordeeld en daarnaast de redactie van artikel 18.2.4 onder j te verbeteren.

g. De hoogte van de nieuwe woning ter plaatse van de voormalige noodwoning Naarderweg 25A zou niet hoger mogen zijn dan de bestaande maten.

h. Verzocht wordt om na te gaan of de regels voor het ondergronds bouwen onderuit gehaald kunnen worden.

i. De begripsbepaling voor een bijgebouw moet ook in de regels worden gerespecteerd. Een vrijstaand bijgebouw mag niet voor kantoor-aan-huis worden gebruikt.

j. Aan artikel 13.1 “Tuin” ware toe te voegen dat de tuinen tevens bestemd zijn voor het behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Dit met het oog op de voorwaarden voor de verlening van een vergunning voor de activiteit “aanleggen”.

k. Aan artikel 18 “Wonen” ware toe te voegen dat ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek” de gronden tevens bestemd zijn voor het behoud van de karakteristieke waarden van de bebouwing.

l. Gepleit wordt om de maten e.d. voor dakkapellen tekstueel in overeenstemming te brengen met de teksten van de welstandsnota (artikel 18.2.4). Waar en hoe moet worden gemeten?

m. Artikel 18.2.4 onder a is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding karakteristiek (art. 18.2.3 onder a) en artikel 18.2.3 onder d is niet eenduidig.

n. De lijst van beeldbepalende panden is iets anders dan de lijst bij de Welstandsnota. Bijvoorbeeld Matthijssenhoutweg 8.

o. Verzocht wordt om in artikel 18.5.1 de woorden “en bijgebouwen” te schrappen omdat het niet wenselijk is dat in vrijstaande bijgebouwen beroep aan huis mogelijk worden gemaakt.

p. In artikel 18.7.2 ware de tekst “die ten behoeve van omgevingsvergunningvrij bouwen” te verwijderen omdat voor het oprichten van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken onder artikel 2 van bijlage II van het Bor, in ieder geval al geen vergunning voor de activiteit aanleggen (afgraven) nodig is.

q. Verzocht wordt om bij de Belcommissie voor ruimtelijke kwaliteit na te gaan waar in het verleden op kleinere percelen of smalle straten de ontheffing voor erf- en terreinafscheidingen wel is geweigerd.

r. In artikel 25.2 ware toe te voegen dat bij de voorwaarden voor een afwijking geen aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en beeldbepalende waarden mag plaatsvinden.

Beantwoording:

Ad a.

Het gaat hier om een conserverend plan. Waar dat mogelijk was en is het nog geldende bestemmingsplan Villagebieden 2009 1 op 1 overgezet naar het nieuwe plan. Anders dan reclamante stelt zijn in het plan geen nieuwe beleidsontwikkelingen opgenomen waarvoor al niet een bestuurlijk besluitvormingsproces is gelopen. Dat geldt bijvoorbeeld voor de drie woningen aan de Dwarslaan. Voor dit project is een artikel 19 WRO procedure gevolgd en dat is 1 op 1 in het nieuwe plan opgenomen.

Uiteraard is in het nieuwe plan ook rekening gehouden met de actualiteit en voortschrijdend inzicht. Bij vaststelling is besloten om de gebruiksmogelijkheden voor bijgebouwen niet te verruimen.

De zienswijze is deels gegrond. Mede op basis van de zienswijze worden de gebruiksmogelijkheden van bijgebouwen voor beroep en bedrijf aan huis geschrapt.

Met betrekking tot de opmerkingen over de bouwregels voor “ondergrondse ruimten” en het vergunningvrij afgraven van de tuin op maaiveld ten behoeve van het realiseren van een verdiept terras wordt het volgende opgemerkt. Artikel 18.7 bevat bepalingen over het vergunningsvereiste voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden, geen bouwwerken betreffende. In artikel 18.7.2 sub b is bepaald dat een vergunning als hier bedoeld niet nodig is als sprake is van het vergunningvrij bouwen of een situatie waarvoor voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning is vereist. Deze uitzondering is gemaakt omdat anders twee vergunningen zouden moeten worden verleend: 1 voor het bouwen en 1 voor het ontgraven van de bouwput. Deze twee activiteiten worden nu samengevoegd en in 1 aanvraag en 1 besluit opgenomen. Wat vergunningvrij kan en mag worden gebouwd en wat al in een vergunning voor het bouwen is toegestaan behoeft geen extra beoordeling en/of besluit voor de daarvan deelsluitmakende activiteit ontgraven.

Als sprake is van een aanvraag voor uitsluitend het afgraven/verlagen van het maaiveld (tuin voor het verdiept aanleggen van terrassen en het maken van toegangen aan de van de weg afgekeerde zijde van het hoofdgebouw is artikel 18.7.2 sub e van toepassing. Om te voorkomen dat een zeer groot gedeelte van de tuin op die manier zou kunnen worden verlaagd/ontgraven

is bepaald, dat dit terras maximaal 9 meter breed mag zijn en 7 meter gemeten vanaf de achtergevel. Verlaging/afgraving aan de zijkant van het gebouw is niet aan de orde.

In artikel 24.4 zijn de regels opgenomen voor ondergronds bouwen. In algemene zin mag onder de nodige voorwaarden uitsluitend ondergronds onder de bovengrondse bebouwing worden gebouwd.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad b.

Met betrekking tot de zienswijze voor de 3 woningen aan de Dwarslaan wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze nummer 1.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad c.

De lijst met mogelijke toekomstige bouwmogelijkheden is naar het oordeel van de gemeente actueel.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad d.

Het Oranjewitje is naast de bestemming "Groen" tevens met de aanduiding evenementen voorzien. Langs de randen aan de Torenlaan zijn voorzieningen gemaakt voor parkeerdoeleinden. Bij evenementen zal het terrein dus ook voor andere functies dan specifiek voor Groen worden gebruikt.

De zienswijze van reclamante wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad e.

Bij de regels over een vergunning voor aanlegactiviteiten is aangegeven, dat de vergunning slechts wordt verleend als de natuur- en landschapswaarden niet worden aangetast. De opgenomen bescherming wordt in voldoende mate onderbouwd. Aanvragers zullen zo goed mogelijk worden geïnformeerd over de juridische (on)mogelijkheden.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad f.

In de planregels is op een voldoende duidelijke manier aangegeven hoe de open te laten zijruimten dienen te worden bepaald. Ook de redactie van artikel 18.2.4 onder j geeft geen aanleiding voor onduidelijkheden. In algemene zin is in dit artikel aangegeven welke afstanden en hoogtematen voor gebouwen in acht dienen te worden genomen. Voor zover het gaat om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de in artikel 24.3 aangegeven bepalingen.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad g.

In artikel 18.2.4 sub b is geregeld, dat de goothoogte van het nieuwe gebouw niet hoger mag zijn dan 3 m en de bouwhoogte niet hoger dan 4.60 m. Dat komt overeen met de nu bestaande bouwhoogte en met de bouwhoogte zoals deze is opgenomen in het op 25 juni 2012 vastgestelde en inmiddels onherroepelijk goedgekeurde bestemmingsplan Villagebieden 2012.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad h.

Met betrekking tot de regels voor het ondergronds bouwen wordt verwezen naar het antwoord onder punt a.

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad i.

In artikel 1.26 is het begrip bijgebouw gedefinieerd. Er bestaat in artikel 18.5.1 geen strijdigheid met het begrip "bijgebouwen". Bepaald is namelijk dat kantoren niet in bijgebouwen zijn toegestaan.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad j.

De door reclamante bedoelde te beschermen waarden komen tot uitdrukking in artikel 13.4.1 en 13.4.3. De aanvraag voor een vergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt getoetst aan de natuur- en landschapswaarden en die mogen niet onevenredig worden aangetast. Het ontmoet echter geen bezwaar om aan artikel 13.1 toe te voegen dat de gronden met de bestemming "Tuin" tevens bestemd zijn voor het behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- aan artikel 13.1 wordt toegevoegd dat de gronden met de bestemming "Tuin" tevens bestemd zijn voor het behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Ad k.

De door reclamante gewenste bescherming is te vinden in artikel 18.2.3. Voor de duidelijkheid is het is echter beter om aan de bestemmingsomschrijving toe te voegen dat de gronden met de aanduiding "karakteristiek" tevens bestemd zijn voor het behoud van de karakteristieke waarden van de bebouwing.

De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- aan de bestemmingsomschrijving van artikel 18.1 wordt toegevoegd dat de gronden met de aanduiding "karakteristiek" tevens bestemd zijn voor het behoud van de karakteristieke waarden van de bebouwing.

Ad l.

De maten e.d. voor dakkapellen zijn tekstueel in overeenstemming gebracht met de teksten van de welstandsnota (artikel 18.2.4).

De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- De maten e.d. voor dakkapellen zijn tekstueel in overeenstemming gebracht met de teksten van de welstandsnota.

Ad m.

De redactie van artikel 18.2.3 onder a wordt in die zin aangepast, dat wordt aangegeven dat de regeling uitsluitend van toepassing is op beeldbepalende panden en niet voor de "gewone" gebouwen als bedoeld in artikel 18.2.4 onder a. Bij de beoordeling van ingekomen aanvragen voor bouwplannen moet kunnen worden getoetst aan de redengevende beschrijving van het desbetreffende beeldbepalende pand. Een en ander komt overeen met de regeling in het bestemmingsplan Kom beschermd dorpsgezicht.

De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- In artikel 18.2.3 onder a wordt geregeld dat de regeling uitsluitend van toepassing is op beeldbepalende panden en niet voor de "gewone" gebouwen als bedoeld in artikel 18.2.4 sub a.

Ad n.

Niet elk gemeentelijk of rijksmonument is een beeldbepalend pand. Hiervoor gelden iets andere criteria. Veelal zal het wel een combinatie zijn. In de Welstandsnota is Matthijssenhoutweg 8 als gemeentelijk monument en beeldbepalend pand aangewezen. De lijn is echter dat gemeentelijke monumenten geen beeldbepalende panden kunnen zijn, wat een omissie is in de Welstandsnota.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad o.

Met betrekking tot deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van punt a.

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij de gebruiksmogelijkheden voor bijgebouwen niet wordt verruimd.

Ad p.

Waar mogelijk zijn in het plan dubbele procesgangen geschrapt. In artikel 18.7.2 sub b is dat ook tot uitdrukking gebracht. Waar de Wabo aangeeft dat vergunningvrij mag worden gebouwd hoeft niet voor het afgraven voor dat vergunningvrije bouwwerk nog een afzonderlijke vergunning te worden geëist. Datzelfde geldt voor de situatie als er al een vergunning is/wordt verleend voor de activiteit bouwen. Ook in dat geval hoeft niet een afzonderlijke vergunning te worden verleend voor de activiteit afgraven.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad q.

Het verzoek om na te gaan waar in het verleden op kleinere percelen of smalle straten de ontheffing voor erf- en terreinafscheidingen is geweigerd speelt geen rol in het voorliggende bestemmingsplan. Het neergelegde beleid voor de toekomst is in voldoende mate duidelijk.

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen, respectievelijk is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad r.

Het verzoek om aan artikel 25.2 toe te voegen dat bij de voorwaarden voor een afwijking geen aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en beeldbepalende waarden mag plaatsvinden wordt niet overgenomen. In de aanhef van het artikel is weergegeven dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden. De door reclamante ingebrachte wens is een te strikte regeling.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 8:

Samenvatting:

Bezwaar tegen de bouw van 3 woningen aan de Dwarsweg. De uitspraak van de Raad van State is nog niet bekend. Daarom is het niet aanvaardbaar dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor woningbouw buiten de rode contour. Het verschuiven van de rode contour is in strijd met het behouden van het groene, open karakter van het dorp en het villagebied (landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden). Er is geen behoefte aan de opgenomen bouwmogelijkheid, gelet op het bestaande uitgebreide woningaanbod. De woningen zijn bovendien geprojecteerd op verontreinigde grond. Er is voor de gemeente een groot financieel risico voor gevolgschade. Aan dit risico wordt geheel voorbijgegaan.

Beantwoording:

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord gegeven onder punt a.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 9:

Samenvatting:

Bezwaar tegen de bouw van 3 woningen aan de Dwarslaan. Door de gemeente is nooit uitleg gegeven over de aan Zuiderzee Vastgoed BV verleende medewerking voor de bouw. Dat geldt ook voor het "gewekt vertrouwen". In de inmiddels gewijzigde economische omstandigheden ligt het helemaal niet meer voor de hand dat de gemeente Blaricum de toezeggingen gestand blijft doen. Het milieubelang dient zwaarder te wegen dan het belang van de te bouwen woningen. De gemeente Blaricum dient de stortplaats te saneren, dit los van de bouw van de woningen. De rechtbank van Amsterdam komt ook tot die conclusie.

Beantwoording:

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord gegeven onder punt a.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijzen 10 t/m 72: Het gaat hier inhoudelijk om gelijkkluidende brieven.

Samenvatting:

Bezwaar tegen de bouwmogelijkheid van de drie woningen aan de Dwarslaan. Er mag niet worden gebouwd buiten de rode contour van de provincie. Het aanbod van woningen in Blaricum is hoog genoeg. Bouwmogelijkheid betekent aantasting van natuur en landschap. De uitspraak van de Raad van State over deze kwestie is nog niet bekend. Het is daarom onaanvaardbaar dat in het bestemmingsplan deze bouwmogelijkheid wordt opgenomen. Korthedshalve wordt ook nog verwezen naar de samenvatting van zienswijze nummer 1.

Beantwoording:

Zie de beantwoording van zienswijze nummer 1.

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overzicht planwijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen

Wijziging	Aanpassing
Aanpassingen als gevolg van zienswijze nummer 2 en nummer 6.	Tabel 5.2 van de toelichting wordt vervangen door de tabel zoals aangeleverd in de zienswijze. Daardoor zijn ook automatisch de voorgestelde termwijzigingen in de tabel verwerkt. In de toelichting onder punt 2.4. Gemeentelijk Beleid wordt aandacht besteed aan de vastgestelde beleidsvisie externe veiligheid. In artikel 14.1 wordt de term “gebiedsontsluitingswegen” opgenomen. Verder wordt een lid c toegevoegd luidende: “c: de hoofdroutes voor de nood- en hulpdiensten”. De specifieke gegevens in artikel 19.1 over de druk en diameter van de transportleidingen worden geschrapt. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat bij een eventuele wijziging van de leidingen altijd eerst een risicoberekening moet worden gemaakt. Aan artikel 19.2 wordt toegevoegd dat binnen een strook van 4 meter naast de op de planverbeelding aangegeven transportleidingen niet mag worden gebouwd. - In artikel 19.4.1 sub b worden na het woord “aanbrengen” de woorden “en rooien” ingevoegd. - Het woord “evenredig” in artikel 19.4.3 wordt geschrapt.
Op basis van zienswijze 4 dienen de artikelen 20, 21 en 22 te worden aangepast en dienen de volgende artikelen te worden vernummerd.	Artikel 20, 21 en 22 worden samengevoegd tot artikel 20 “Waarde – Archeologie-1” (geldende voor de gebieden 3 en 7) en tot artikel 21 “Waarde – Archeologie – 2” (geldende voor het gebied 4). De daarna volgende artikelen worden vernummerd.
Op basis van zienswijzen 3 en 5 dient een tweetal redengevende beschrijvingen voor het aanwijzen als karakteristiek pand te worden aangevuld.	De redengevende beschrijving van de panden Eemnesserweg 24-24a en Eemnesserweg 31 zijn aangepast en aangevuld.

Aanpassingen in de planregels als gevolg van zienswijze 7 (onderdelen a, l, m en o)	- De gebruiksmogelijkheden van bijgebouwen worden niet verruimd. - De regeling in artikel 18 t.a.v. dakkapellen is in overeenstemming gebracht met de tekst van de Welstandsnota. - De regeling/onderlinge verhouding tussen artikel 18.2.3 en artikel 18.2.4 is verduidelijkt.
---	---

Ambtshalve wijziging in de toelichting

Wijziging	Aanpassing
Tekst samenvoeging van percelen (pagina 67 toelichting) nuanceren. Er is nu sprake van een absoluut verbod. Er hoeven geen bezwaren te bestaan indien er minder woningen komen of als er minder massaal wordt gebouwd.	Nieuwe tekst: <i>“Samenvoegen percelen.</i> In algemene zin is het binnen deze plansystematiek niet mogelijk om percelen samen te voegen. Samenvoeging kan immers leiden tot meer massaal bouwen. Indien dat laatste niet zo is, dan wel sprake is van minder woningen – al dan niet in combinatie met minder massaal bouwen – kan in voorkomende gevallen medewerking worden verleend.”

Ambtshalve wijzigingen regels

Wijziging	Aanpassing
Artikel 18.2.4 onder d	In dit artikel wordt voor de wijze van meten afgeweken van algemene regel als bedoeld in artikel 1.63, 2.3 en 2.6. Om beide omschrijvingen met elkaar in overeenstemming te brengen worden na “maaiveld” de woorden “vermeerderd met maximaal 20 cm” ingevoegd.
Artikel 20a sub b2 en 3, artikel 21a sub b2 en 3 en artikel 22a sub b2 en 3.	In de desbetreffende artikelen is steeds sub b 1 aangegeven dat het gaat om vervangen, vernieuwen en veranderen van <u>bestaande</u> bebouwing. Steeds waar het gaat om nieuwe bebouwing wordt in de desbetreffende artikelen sub b2 en b3 het woord “nieuw” ingevoegd.
Artikel 24.1 aanhef	Om ten aanzien van de bestaande matenregeling aan te geven dat het moet gaan om bouwwerken die met vergunning zijn opgericht worden in artikel 24.1. na “bestemmingsplan” de woorden “met vergunning” ingevoegd en worden de woorden “dan wel” vervangen door het woord “of”.

Ambtshalve wijzigingen verbeelding

Adres/reden	Aanpassing
Voormalige gemeentehuis van Blaricum Torenlaan 50; beperking aantal appartementen voor senioren.	Het pand is bestemd voor Wonen met de aanduiding (gs) gestapeld. Er is echter geen maximum aantal appartementen op de planverbeelding opgenomen. Om te voorkomen dat het aantal te groot zou kunnen worden is – in overeenstemming met het geldende beleid – op de planverbeelding aangegeven dat er maximaal 8 appartementen mogen worden gebouwd.

Wijziging bij vaststelling per amendement regels

Wijziging	Aanpassing
Artikel 18.5.1.	Bij vaststelling is per amendement besloten dat in aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet in bijgebouwen zijn toegestaan. Tevens geldt voor deze gebruiksmogelijkheden dat de afstandsmaten van lid 18.2.6 sub a, b, c en f van toepassing zijn, met inachtneming van het bepaalde in 24.1.