

Blaricum Dorp, herziening 2020

Blaricum

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0376.BLCDorpHz2020-Va03

projectnummer:

037600.20190795

opdrachtgever:

ing. W.IJ. Groenen

planstatus

datum:

13-11-2019

17-12-2019

..-.-2022

status:

concept

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Uitspraak RvS en Vaststellingsbesluit	5
Toelichting	6
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 22 december 2021	9
1.2 Uitspraak ABRvS 8 mei 2019	10
1.3 Ligging plangebied	10
1.4 Opzet en leeswijzer	11
Hoofdstuk 2 Aanpassingen	13
2.1 Aanpassingen naar aanleiding van uitspraak Afdeling	13
2.2 Ambtshalve aanpassingen	18
Hoofdstuk 3 Beleidskader	27
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	29
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	31
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	33
6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Bijlagen toelichting	35
Bijlage 1 Ingewerkte regels bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018'	37
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek Schapendrift 45	39
Bijlage 3 Zienswijzennota	41

Regels		42
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	45
Artikel 1	Begrippen	45
Artikel 2	Wijze van meten	46
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	47
Artikel 3	Agrarisch	47
Artikel 4	Bedrijf - 1	48
Artikel 5	Bedrijf - 2	48
Artikel 6	Centrum	48
Artikel 7	Gemengd	48
Artikel 8	Groen	48
Artikel 9	Horeca	48
Artikel 10	Kantoor	48
Artikel 11	Maatschappelijk	49
Artikel 12	Tuin	50
Artikel 13	Verkeer	52
Artikel 14	Verkeer - Verblijfsgebied	52
Artikel 15	Water	52
Artikel 16	Wonen - 1	53
Artikel 17	Wonen - 2	54
Artikel 18	Woongebied	55
Artikel 19	Waarde - Archeologie - 1	56
Artikel 20	Waarde - Archeologie - 2	57
Artikel 21	Waarde - Archeologie - 3	58
Artikel 22	Waarde - Cultuurhistorie	58
Hoofdstuk 3	Algemene regels	59
Artikel 23	Antidubbelregel	59
Artikel 24	Algemene bouwregels	59
Artikel 25	Algemene gebruiksregels	59
Artikel 26	Algemene aanduidingsregels	59
Artikel 27	Algemene afwijkingsregels	59
Artikel 28	Algemene wijzigingsregels	59
Artikel 29	Werking wettelijke regelingen	59
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	61
Artikel 30	Overgangsrecht	61
Artikel 31	Slotregel	62

Uitspraak RvS en Vaststellingsbesluit

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 22 december 2021

Op 22 december 2021 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) een uitspraak gedaan met betrekking tot de beroepen die zijn ingesteld tegen voorliggend plan. In de uitspraak is een einduitspraak gedaan voor het volgende plandeel:

- Schapendrift 35a: het plandeel met de bestemming "Agrarisch", en dus ook de functieaanduiding "opslag", de "specifieke bouwaanduiding - hooiberg" en de "specifieke bouwaanduiding - overkapping" is vernietigd.

De RvS heeft de gemeenteraad opgedragen de bovenstaande punten te verwerken in het vastgestelde plan.

Voor twee andere plandelen is een tussenuitspraak gedaan, te weten:

- Schapendrift 37: de ABRvS heeft de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken de gebreken in haar besluit van 30 juni 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Blaricum Dorp, herziening 2020" te herstellen. De gebreken zijn beschreven in de uitspraak.
- Schapendrift 35: de ABRvS heeft gesteld dat het door de eigenaren van Schapendrift 35a ingediende planinitiatief voldoende concreet was en gelet op het tijdverloop tussen bekendheid van het initiatief bij de gemeente en de tijd van vaststelling van het herziene bestemmingsplan, het initiatief had kunnen worden beoordeeld en als het initiatief volgens de gemeente onvoldoende was uitgewerkt en er onvoldoende onderzoek was verricht, er voldoende tijd was om de initiatiefnemer in de gelegenheid te stellen de plannen verder uit te werken en met de benodigde onderzoeken aan te vullen, zodat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief zorgvuldig kon worden beoordeeld.

Ten aanzien van het planinitiatief voor de locatie Schapendrift 35a heeft de ABRvS niet uitgesproken dat de beoogde ontwikkeling meegenomen had moeten worden, maar de gemeente had de initiatiefnemer in de gelegenheid moeten stellen de benodigde onderzoeken te doen en het initiatief verder uit te werken en aan te vullen. Daarna had een zorgvuldige beoordeling plaats kunnen vinden. De ABRvS laat zich niet uit over het resultaat van deze zorgvuldige beoordeling.

Het advies aan de initiatiefnemer is om een (concept) ontwerpbestemmingsplan voor te bereiden met alle noodzakelijke onderzoeken, waarbij de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid worden aangetoond en dit bij de gemeente in te dienen, zodat de zorgvuldige beoordeling alsnog kan plaatsvinden. De gemeente heeft hierin bewust ervoor gekozen om de twee zaken los van elkaar te benaderen omdat de één via bestuurlijke lus kan en de andere niet.

Aangezien er nog geen uitgewerkt en onderzocht bouwplan is ingediend heeft de beoordeling van het initiatief (nog) niet kunnen plaatsvinden. In de versie van het plan dat u nu leest zijn dan ook alleen de einduitspraak voor locatie Schapendrift 35a, als de tussenuitspraak voor locatie Schapendrift 37 verwerkt.

1.2 Uitspraak ABRvS 8 mei 2019

Op 6 maart 2018 is het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' met kenmerk 'NL.IMRO.0376.BPDorpBlaricum-Va01' in het kader van de actualisatieplicht vastgesteld. Het bestemmingsplan vervangt het plan 'Dorp' uit 2007. Bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' is daarom grotendeels actualiserend van aard, waarbij de wijze van bestemming is omgezet naar de meest actuele landelijke standaarden en digitale vereisten. Nieuwe ontwikkelingen zijn uitsluitend meegenomen indien eerder afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 8 mei 2019 uitspraak (Uitspraak 201803085/1/R1) gedaan op een viertal beroepen die tegen het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' (kenmerk 'NL.IMRO.0376.BPDorpBlaricum-Va01') waren ingediend. In de uitspraak is een einduitspraak gedaan voor de volgende plandelen:

- Schapendrift 37: het noordelijk deel van het perceel met de bestemming 'Tuin' is vernietigd. Als gevolg hiervan geldt voor dit deel de regeling uit het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2007'.
- Achterom 14: de functieaanduiding 'parkeerterrein' op dit perceel is vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeerplaatsen'.

De Afdeling heeft de raad opgedragen deze punten binnen vier weken te verwerken in het vastgestelde plan. De gewijzigde versie van het plan (kenmerk 'NL.IMRO.0376.BPDorpBlaricum-Va02') is overeenkomstig het verzoek van de Afdeling gepubliceerd op ruimtelijke plannen.

Voor twee planonderdelen heeft de Afdeling op 8 mei 2019 een tussenuitspraak gedaan. Voor deze plandelen is de raad opgedragen om de geconstateerde gebreken te herstellen:

- Schapendrift 45: de Afdeling heeft de raad opgedragen om binnen 20 weken haar besluit om het perceel de bestemming 'Agrarisch' te geven nader te motiveren of een nieuw besluit te nemen.
- Achterom 7 en 7a: de Afdeling heeft de raad opgedragen om binnen 16 weken een nieuw besluit te nemen over de bestemming 'Tuin' op het perceel Achterom 7 en 7a.

Omdat de in de tussenuitspraak opgenomen hersteltermijn ongebruikt is verstreken, is door de Afdeling op 2 oktober 2019 voor het plandeel Schapendrift 45 een nieuwe uitspraak gedaan (Uitspraak 201803085/5/R1). In deze uitspraak draagt de Afdeling de raad op om binnen 16 weken een nieuw besluit te nemen.

In de voorliggende herziening worden de planonderdelen hersteld waarvoor een tussenuitspraak is gedaan. Ook wordt het vernietigde planonderdeel Schapendrift 37 hersteld. Daarnaast is deze herziening opgesteld om een aantal verbeteringen door te voeren en een aantal onduidelijkheden te verhelderen. Door de verschillende wijzigingen in één bestemmingsplan op te nemen, hoeft slechts éénmaal de bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied betreft een aantal locaties, verspreid over de kern Blaricum waarop deze herziening betrekking heeft. Het betreft de volgende locaties:

- Schapendrift 35a;
- Schapendrift 37;
- Schapendrift 45;
- Schapendrift 58abc;
- Achterom 7 en 7a.

Genoemde locaties zijn op de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. Tevens is een 'lege' plancontour opgenomen die overeenkomt met de begrenzing van bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' aangezien de herziening ook betrekking heeft op enkele (algemene) regels.

1.4 Opzet en leeswijzer

In deze herziening blijven de uitgangspunten van het oorspronkelijke plan, het moederplan, overeind. Onderhavig plan leidt derhalve ook alleen tot aanpassingen op onderdelen, voor het overige blijft het moederplan 'Blaricum Dorp 2018' en de hierbij behorende toelichting van toepassing. In hoofdstuk 2 is toegelicht op welke wijzigingen dit plan betrekking heeft. Vervolgens is in hoofdstuk 3 (beleidskader) en hoofdstuk 4 (omgevingsaspecten) een toelichting gegeven op de uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving. Tot slot komen in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Aanpassingen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht welke wijzigingen ten opzichte van het moederplan in deze herziening zijn doorgevoerd. De regels in dit bestemmingsplan zijn van toepassing en aanvullend op het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018', vastgesteld op 6 maart 2018. Voor het overige blijven de regels van bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' onverminderd van kracht. In bijlage 1 is een ingewerkte versie van de regels opgenomen waarbij de aanpassingen geel gearceerd zijn weergegeven.

Dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. In paragraaf 2.1 wordt ingegaan op de aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling. Paragraaf 2.2 bevat de ambtshalve wijzigingen.

2.1 Aanpassingen naar aanleiding van uitspraak Afdeling

1. Schapendrift 37

Inhoud aanpassing

Het noordelijke deel van het perceel Schapendrift 37 met de bestemming 'Tuin' is vernietigd omdat bij het opnemen van de tuinbestemming geen rekening is gehouden met het landbouwmechanisatiebedrijf aan de noordzijde van het perceel. De begrenzing en de vernietigde bestemmingslegging van deze gronden zijn opgenomen in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Begrenzing en vernietigde bestemmingslegging plandeel Schapendrift 37

Tussenuitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in de uitspraak <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@128014/202004222-1-r1/> van 22 december 2021 de gemeenteraad van Blaricum opgedragen om een gewijzigde bestemmingsplanregeling voor het locatie Schapendrift 37 in Blaricum vast te stellen. De Afdeling geeft daarbij de volgende overweging:\

- voor zover de raad in artikel 12.2.1, onder e, van de planregels van het voorliggende plan heeft beoogd vergunningvrije bijbehorende bouwwerken als bedoeld in artikel 2, aanhef en onderdeel 3,

van bijlage II van het Bor uit te sluiten heeft de raad dat op onjuiste wijze gedaan. De raad mag wel in een concreet geval, wanneer locatie-specifieke omstandigheden hiertoe aanleiding geven en dit strekt tot een goede ruimtelijke ordening, een planregeling opnemen die vergunningvrij bouwen inperkt. Op grond van artikel 1, eerste lid, van bijlage II van het Bor en de daarin opgenomen definitie van "erf" kan de planwetgever vergunningvrije bebouwing uitsluiten door de inrichting van het erf ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw te verbieden. De raad had er in dit geval voor kunnen kiezen om in de planregels op te nemen dat de strook grond niet wordt aangemerkt als erf, in de zin van artikel 1 van bijlage II van het Bor. Onder die omstandigheden zouden de bepalingen die vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken in de zin van artikel 2 van bijlage II van het Bor mogelijk maken, niet van toepassing zijn. Er is ook op gewezen dat indien de raad de planregeling opnieuw vaststelt en op de strook grond het vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken op juiste wijze beperkt, de raad ook een afweging dient te maken over de eventuele gevolgen van deze beperking voor het vergunningvrij bouwen op het overige gedeelte van het perceel Schapendrift 37.

De Afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen om binnen zesentwintig weken na verzending van de uitspraak het in 9.4 en 9.5 geconstateerde gebrek in het besluit van 30 juni 2020 te herstellen. Daartoe dient de raad met inachtneming van wat onder 9.4, 9.5 en 9.6 is overwogen en onder 5.2 van de uitspraak van de Afdeling van 8 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1496, een nieuwe planregeling vast te stellen. De raad dient daarbij zo nodig ook een afweging te maken over de vraag of de strook tuin kan worden aangemerkt als bebouwingsgebied, zoals bedoeld in overweging 12.

Oplossing

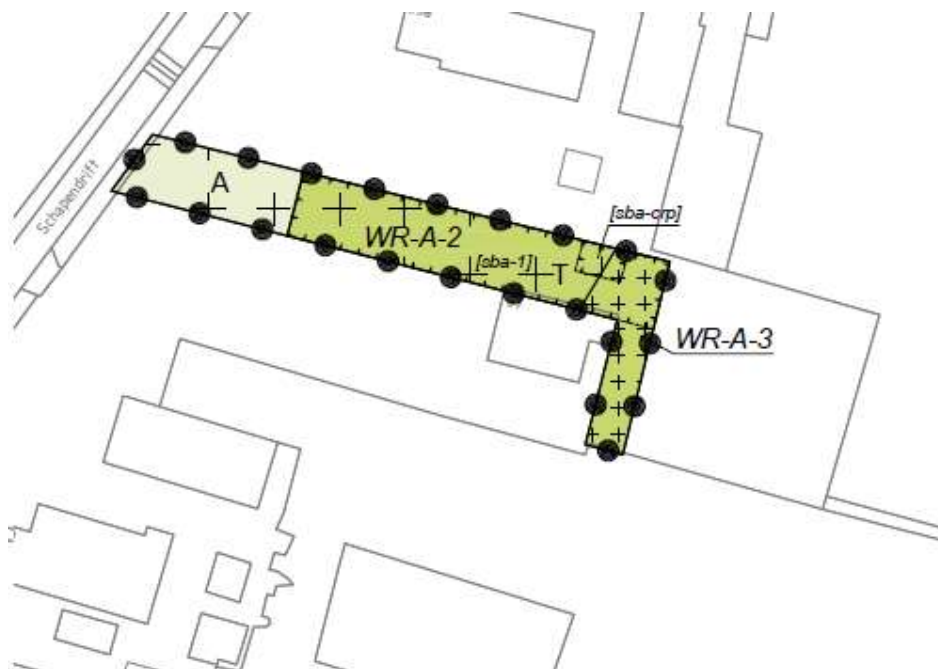
Onderdeel van het geschil is in hoofdzaak of gebouwd mag/kan worden op de strook grond ten noorden van Schapendrift 37. Eventuele bebouwing zou namelijk een beperking kunnen opleveren voor de bedrijfsvoering van de het agrarische bedrijf gevestigd aan de Schapendrift 35a. Het beperken van bouw mogelijkheden aan de noordzijde heeft echter negatieve gevolgen voor de bewoners van het perceel Schapendrift 37. Om te komen tot een oplossing is in overleg met alle betrokken partijen voor de volgende planregeling gekozen:

- Aan de noordzijde van de woning is de bestemming Tuin gelegd. Op de bestemming Tuin is tevens de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' [sba-1] opgenomen. Met deze aanduiding wordt aangegeven dat die gronden niet kunnen worden aangemerkt als "erf" in de zin van artikel 1, eerste lid, van Bijlage II bij het Bor. Nu dit perceelgedeelte geen erf is, kan het ook geen "achtererfgebied/bebouwingsgebied" zijn. Dat betekent dat hier geen vergunningvrije bouwwerken kunnen worden gerealiseerd. Hiermee is een goede afweging gemaakt om de bestaande en feitelijke (richt) afstand vanaf de tot het Agrarische bedrijf aan Schapendrift 35a te respecteren, zodat met de nieuwe regeling de Agrarische bedrijfsvoering niet kan worden belemmerd.
- De reeds bestaande carport op dezelfde strook is wel aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' [sba-crp]. Deze regeling is acceptabele omdat de carport geen verblijfsfunctie is en daarmee ook geen (milieu)belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Schapendrift 35a.
- Om het verlies van bouw mogelijkheden bij Schapendrift 37 te compenseren is achter het hoofdgebouw (aan de oostzijde) een strook gelegd met de bestemming Tuin. Het oppervlak van deze strook is even groot als het deel van de strook grond aan de noordzijde voor zover gelegen 1 m achter de voorgevel tot de achtergevel van de bestaande woning. Deze oostelijke strook met de bestemming Tuin heeft geen aanduiding en kan daarom worden aangemerkt als (deel) erf/achtererfgebied/bebouwingsgebied op grond van artikel 1, eerste lid, van bijlage II van het Bor. Deze grond kan daarmee worden gebruikt voor (vergunningvrije) bouw mogelijkheden.
- Omdat de oostelijke strook met de bestemming Tuin gedeeltelijk buiten de oorspronkelijke plangrens van de het bestemmingsplan Blaricum Dorp valt, en daarmee een stukje van het bestemmingsplan Landelijke gebieden wordt herbestemd, is tevens sprake van een provinciaal

belang. De Provincie Noord-Holland is gevraagd om een reactie te geven, haar reactie luidt als volgt:

'Het verzoek van de gemeente Blaricum is op 26 augustus besproken in het Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) met het volgende resultaat: Wij zien bij de uitbreiding van de bestemming tuin geen belemmering voor de ruimtelijke kwaliteit, aangezien de bestemmingswijziging vanaf de openbare weg nauwelijks merkbare ruimtelijke gevolgen heeft. Wij adviseren positief.'

In de onderstaande figuur is de voorgestelde planregeling weergegeven.



Figuur 2.2 Voorstel planregeling Schapendrift 37

Naast het provinciale akkoord is de concept planregeling voorgelegd aan de betrokken appelanten. Door beide partijen is geen zienswijze gegeven.

Juridische vertaling

Aanpassingen regels:

- In artikel 12 ('Tuin') wordt in de bouwregels onder gebouwen (lid 12.2.1) een nieuw lid e toegevoegd waarin is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' de gronden niet worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht.
- In artikel 12 ('Tuin') wordt in de bouwregels onder gebouwen (lid 12.2.1) een nieuw lid f toegevoegd waarin de bestaande carport is geregeld.
- In artikel 12 wordt in de bouwregels onder bouwwerken, geen gebouwen zijnde (lid 12.2.2) een nieuw lid l toegevoegd waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' zijn met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Aanpassingen verbeelding:

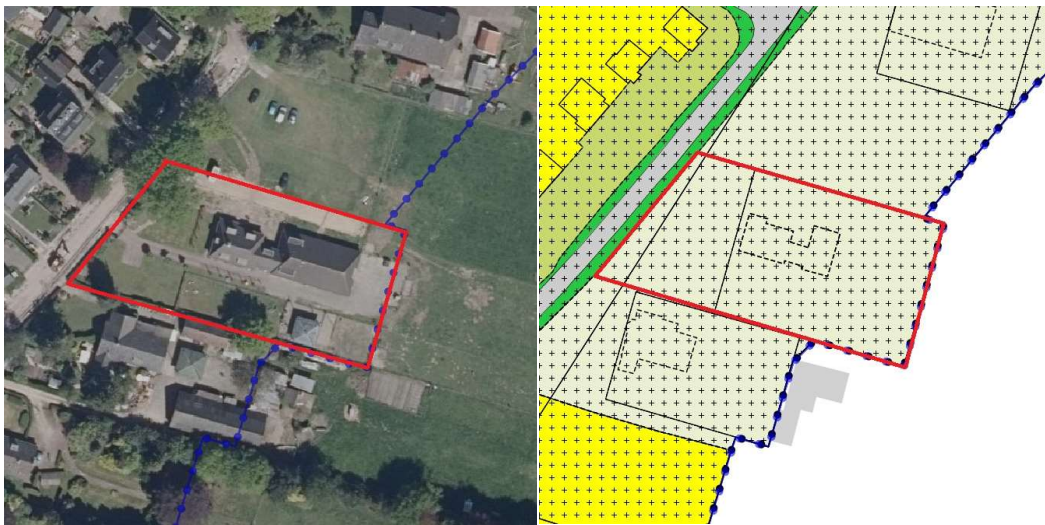
- Voor het noordelijke deel van het perceel wordt de bestemming 'Tuin' opgenomen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1'. Een deel van deze strook (langs de Schapendrift) krijgt opnieuw de agrarische bestemming.
- De bestaande carport krijgt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport'.

- Aan de oostzijde wordt een strook met de bestemming Tuin opgenomen.

2. Schapendrift 45-45a

Inhoud aanpassing

Het perceel heeft in het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' de bestemming 'Agrarisch' waarbij de woonbebouwing is voorzien van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dubbele bewoning' (zie figuur 2.3). Deze bestemming komt niet overeen met het feitelijke gebruik. De Afdeling heeft daarom aangegeven dat de raad alsnog toereikend dient te motiveren waarom deze bestemming passend is. Een tweede mogelijkheid is de bestemming te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.



Figuur 2.3 Begrenzing en bestemmingslegging 'Blaricum Dorp 2018' Schapendrift 45-45a

In de huidige situatie wordt het perceel niet langer agrarisch gebruikt. Per abuis is in 2015 een constructieve muur mee vergund, waardoor onbedoeld twee woningen zijn ontstaan: een burgerwoning aan de voorzijde en een bedrijfswoning aan de achterzijde. De bedrijfswoning hoort bij het hoveniersbedrijf dat op de achterzijde van het perceel is gevestigd. Het achterste deel van het pand is in gebruik als opslag- en werkruimte voor het hoveniersbedrijf.

Om de feitelijke situatie te kunnen bestemmen, is onderzocht of de woonbestemming en de hoveniersfunctie mogelijk zijn in relatie tot de omliggende percelen en in relatie tot elkaar. Om deze belangenafweging te kunnen maken, wordt in het algemeen gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In deze uitgave is een lijst opgenomen met allerlei activiteiten en bijbehorende richtafstanden en milieunormen die gehanteerd worden voor gevoelige functies.

De richtafstand van een hoveniersbedrijf (oppervlak < 500 m²) bedraagt 10 meter tot woningen in gemengd gebied. De maatgevende aspecten bij een hoveniersbedrijf zijn geur- en geluidsaspecten. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan tot de woningen op de naastgelegen percelen Schapendrift 39 en 47/47a, namelijk 56 meter en 38 meter. Ten opzichte van de burgerwoning op hetzelfde perceel wordt niet aan de richtafstand van 10 meter voldaan. Om die reden is onderzocht of de aspecten geur en geluid een belemmering vormen om de burgerwoning aan de voorzijde een woonbestemming te geven:

- Geur: geuremissie bij hoveniersbedrijven wordt veroorzaakt door het opslaan van organisch materiaal in de buitenlucht. Ter plaatse van Schapendrift 45a worden echter uitsluitend machines, gereedschap en voertuigen gestald van het hoveniersbedrijf. Er wordt geen groenafval of ander

organisch materiaal opgeslagen. Hierdoor is ter plaatse van de naastgelegen burgerwoning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur en wordt geen geuroverlast verwacht.

- Geluid: ten aanzien van het aspect geluid is een beknopt akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 2. Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt om de bestaande burgerwoning formeel een woonbestemming te geven.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat de huidige activiteiten aanvaardbaar en uitvoerbaar zijn. Omdat geen belemmeringen zijn geconstateerd, is de huidige situatie vastgelegd. Aan de huidige agrarische bestemming is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hovenier' toegevoegd. Voor vestiging van andersoortige activiteiten zal opnieuw onderzoek moeten worden gedaan en zal opnieuw worden beoordeeld of dit aanvaardbaar is. Om die reden is een maatbestemming opgenomen. De voorste woning krijgt de bestemming 'Wonen - 1'. Voor deze specifieke woonbestemming is gekozen vanwege de strakke begrenzing van het bouwvlak rond de bestaande woning. De gronden voor de voorgevel van de woning krijgen de tuinbestemming om het open karakter van het gebied te garanderen.

Juridische vertaling

Aanpassingen regels:

- In artikel 3 ('Agrarisch') wordt in de bestemmingsomschrijving (artikel 3.1) de nieuwe functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hovenier' toegevoegd. Ter plaatse van deze functieaanduiding is een hoveniersbedrijf toegestaan behorende tot categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Door het toevoegen van een nieuwe functieaanduiding in artikel 3.1 moet de verwijzing naar de 'specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak' in de specifieke gebruiksregels (artikel 3.4) worden aangepast.

Aanpassingen verbeelding:

- Het voorste gedeelte van het perceel met de burgerwoning krijgt de bestemming 'Wonen - 1' waarbij een strak begrensd bouwvlak wordt opgenomen voor de bestaande woning.
- Het gedeelte tussen de voorgevel van de woning en de Schapendrift krijgt de bestemming 'Tuin' overeenkomstig nabijgelegen percelen met de bestemming 'Wonen - 1'.
- Het achterste gedeelte van het perceel met het hoveniersbedrijf krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hovenier'. Ook de toegang aan de noordzijde van het perceel behoort tot het hoveniersbedrijf en is als zodanig bestemd. Voor de bebouwing wordt een strak begrensd bouwvlak opgenomen waarbij de woning de functieaanduiding 'bedrijfswoning' krijgt. De hooiberg langs de zuidelijke perceelsgrens krijgt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hooiberg'.

3. Achterom 7 en 7a

Inhoud aanpassing

Het achtererf van het perceel Achterom 7 en 7a (grenzend aan de Binnendoor) heeft in het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' de bestemming 'Tuin' zonder de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeerplaatsen' (zie figuur 2.4). Hier mag daarom niet geparkeerd worden. De Afdeling heeft dit plandeel vernietigd voor zover ter plaatse niet is voorzien in parkeerplaatsen.



Figuur 2.4 Begrenzing en bestemmingslegging 'Blaricum Dorp 2018' Achterom 7 en 7a

Het gemeentelijke parkeerbeleid gaat ervan uit dat bij elke woning één of twee auto's op eigen terrein mogen worden geparkeerd. In de bestemmingsomschrijving van de woonbestemming ('Wonen - 1' en 'Wonen - 2') zijn parkeervoorzieningen daarom rechtstreeks mogelijk gemaakt. Om het groene karakter te behouden zijn parkeerplaatsen niet mogelijk gemaakt binnen de tuinbestemming wanneer geen oprit naar een garage of naar een parkeerplaats naast de woning aanwezig is.

Ter plaatse van het perceel Achterom 7 en 7a bevindt zich een woning. Ook is er voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren, maar dit kan alleen binnen de bestemming 'Tuin'. De eigenaar heeft aangegeven vier parkeerplaatsen nodig te hebben. Om deze parkeergelegenheid mogelijk te maken is de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeerplaatsen' opgenomen waarbij gebruik kan worden gemaakt van de bestaande ontsluiting op de Binnendoor. De omvang van de aanduiding is afgestemd op de mogelijkheid om maximaal vier parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

Juridische vertaling

Aanpassingen regels:

- Niet van toepassing.

Aanpassingen verbeelding:

- Ter plaatse van de gewenste parkeerplaatsen is voor een deel van het achtererf van het perceel Achterom 7 en 7a de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeerplaatsen' opgenomen. De exacte locatie is naar aanleiding van een zienswijze in het vastgestelde plan iets anders dan in het ontwerp van de herziening opgenomen.

2.2 Ambtshalve aanpassingen

1. Hoge erfafscheiding op het voorerfgebied

Inhoud aanpassing

In de bestemming 'Tuin' bedraagt de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten 1,20 meter. Er is geen mogelijkheid in de bestemmingsregeling opgenomen om af te wijken van deze maximale bouwhoogte. Door het toevoegen van een afwijkingbevoegdheid wordt deze mogelijkheid wel geboden tot een maximale bouwhoogte van 2 meter. Om de beeldkwaliteit te borgen dienen de bouwwerken aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- erf- en terreinafscheidingen worden op een afstand van ten minste 1,0 meter en toegangspoorten op een afstand van ten minste 1,5 meter van de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen gebouwd;

- de ruimte tussen erf- en terreinafscheidingen en de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen wordt ingeplant met een haag;
- erf- en terreinafscheidingen vanaf een hoogte van 1 meter hebben een minimale transparantie van 80%;
- toegangspoorten hebben vanaf een hoogte van 1 meter een minimale transparantie van 50%;
- de bouwwerken zijn uitgevoerd in een gedekte donkere kleur (zwart of donkergrond).

Juridische vertaling

Aanpassingen regels:

- In artikel 12 ('Tuin') wordt in de bouwregels een nieuw lid toegevoegd (lid 12.2.3) zodat onder voorwaarden afgeweken kan worden van de maximale hoogtemaat van erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten tot 2 meter.

Aanpassingen verbeelding:

- Niet van toepassing.

2. Bed- en breakfast

Inhoud aanpassing

In het beleid van de gemeente Blaricum wordt vrijetijdseconomie gestimuleerd, zoals het runnen van een bed and breakfast. Onder een bed and breakfast wordt een overnachtingsmogelijkheid verstaan gericht op kortdurend verblijf met ontbijt. Het gaat om maximaal 2 kamers voor maximaal 4 personen. De bed and breakfast wordt gedreven door de bewoner van de woning waarin de kamers worden aangeboden.

In overeenstemming met het gemeentelijke beleid wordt een bed and breakfast rechtstreeks mogelijk gemaakt in de bestemming 'Wonen-2'. Binnen de bestemming 'Wonen-1' wordt deze functie door middel van een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Als voorwaarde is gesteld dat een bed and breakfast alleen is toegestaan wanneer de woning een voormalige boerderij betreft.

Juridische vertaling

Aanpassingen regels:

- Ter verduidelijking van het begrip 'bed and breakfast' wordt in artikel 1 ('Begrippen') een begripsbepaling opgenomen voor 'bed and breakfast'.
- In artikel 16 ('Wonen - 1') wordt aan de afwijkingen van de gebruiksregels (artikel 16.6) de mogelijkheid toegevoegd een bed and breakfast te runnen op voorwaarde dat de agrarische bestemming is gewijzigd in de woonbestemming.
- In artikel 17 ('Wonen - 2') wordt in de bestemmingsomschrijving (artikel 17.1) een bed and breakfast rechtstreeks mogelijk gemaakt wanneer het gaat om maximaal 2 kamers voor maximaal 4 personen.

Aanpassingen verbeelding:

- Niet van toepassing.

3. Parkeren in de bestemming 'Tuin'

Inhoud aanpassing

De huidige parkeerregeling in de tuinbestemming zorgt voor onduidelijkheden. In beginsel is parkeren in de tuinbestemming niet toegestaan om het groene karakter te behouden. Er zijn echter een paar uitzonderingen waarbij parkeren in de tuinbestemming wel is toegestaan:

- wanneer parkeren specifiek is geregeld door middel van de aanduiding 'parkeerterrein' (openbare parkeerplaatsen) of 'specifieke vorm van tuin - parkeerplaatsen' (parkeerplaatsen op eigen terrein);
- wanneer een oprit naar een garage of naar een parkeerplaats naast de woning aanwezig is;
- wanneer de gronden met de tuinbestemming horen bij de bestemming 'Wonen - 2'.

Het gebruiksverbod met uitzonderingen is vastgelegd in de specifieke gebruiksregels van de tuinbestemming (artikel 12.4 onder b). Dit artikel is wat ongelukkig geformuleerd. Daarnaast ontbreekt de uitzondering dat parkeerplaatsen mogen worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - parkeerplaatsen'. Ter verduidelijking wordt de bepaling opnieuw geformuleerd.

In artikel 12.5.1 is een aanlegverbod voor parkeerplaatsen opgenomen in de tuinbestemming met de aanduiding 'landschapswaarden'. Door de uitzonderingen op dit verbod in artikel 12.5.2 ontstaat onduidelijkheid in relatie tot de eerder genoemde uitzonderingen voor parkeervoorzieningen in de tuinbestemming. Om deze reden is het aanleggen van verhardingen ten behoeve van parkeergelegenheid uit de uitzondering op het uitvoeringsverbod geschrapt. Wanneer verharding ten behoeve van parkeergelegenheid in de tuinbestemming met de aanduiding 'landschapswaarden' wordt aangelegd, is altijd een omgevingsvergunning benodigd.

Juridische vertaling

Aanpassingen regels:

- In artikel 12 ('Tuin') wordt de specifieke gebruiksregel die betrekking heeft parkeren (artikel 12.4 onder b) ter verduidelijking vervangen door een aangepaste gebruiksregel.
- In artikel 12 ('Tuin') wordt 'verharding ten behoeve van parkeergelegenheid' geschrapt als uitzondering op het uitvoeringsverbod om tegenstrijdigheid met de uitzonderingen zoals genoemd in artikel 12.4 onder b te voorkomen.

Aanpassingen verbeelding:

- Niet van toepassing.

4. Werkzaamheden uitvoeringsverbod in de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1'

Inhoud aanpassing

In artikel 19 ('Waarde - Archeologie - 1') is in lid 19.4.1 onder b abusievelijk een uitvoeringsverbod opgenomen voor werkzaamheden die een oppervlakte beslaan van ten hoogste 50 m². In de uitzonderingen op het uitvoeringsverbod (artikel 19.4.2 onder b) wordt juist aangegeven dat werkzaamheden met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² zonder omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd. Het verbod in artikel 19.4.1 is hiermee in strijd komt daarom te vervallen.

Juridische vertaling

Aanpassingen regels:

- In artikel 19 ('Waarde - Archeologie - 1') komt in lid 19.4.1 (uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning) de bepaling onder b te vervallen dat werkzaamheden met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning niet mogen worden uitgevoerd.

Aanpassingen verbeelding:

- Niet van toepassing.

5. Uitzondering op uitvoeringsverbod in de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2'

Inhoud aanpassing

In artikel 20 ('Waarde - Archeologie - 2') is een uitvoeringsverbod opgenomen om werkzaamheden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning uit te voeren wanneer de mogelijkheid bestaat dat de werkzaamheden effecten hebben op eventuele archeologische waarden. In het uitvoeringsverbod (artikel 20.4.1) worden abusievelijk niet de werkzaamheden opgesomd, maar de uitzonderingen op het verbod zoals deze ook zijn opgenomen in artikel 20.4.2. Artikel 20.4.1 wordt daarom zodanig aangepast dat duidelijk is voor welke werkzaamheden het verbod geldt.

*Juridische vertaling*Aanpassingen regels:

- In artikel 20 ('Waarde - Archeologie - 2') wordt in lid 20.4.1 (uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning) opgenomen op welke werkzaamheden het verbod betrekking heeft.

Aanpassingen verbeelding:

- Niet van toepassing.

6. Woningsplitsing in 'Wonen - 2'*Inhoud aanpassing*

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' zijn de termen 'woningsplitsing' en 'dubbele bewoning' onbedoeld verward. In artikel 17.6 (afwijken van de gebruiksregels voor woningsplitsing in de bestemming 'Wonen - 2') worden deze termen door elkaar gebruikt. In artikel 17.6.1 (woningsplitsing) wordt de term 'woningsplitsing' gebruikt terwijl in artikel 17.6.2 (schriftelijk advies wanneer gebruik wordt gemaakt van artikel 17.6.1) wordt verwezen naar 'dubbele bewoning'.

Het is niet duidelijk hoe deze verwarring is ontstaan. Daarom wordt teruggevalen op de regeling zoals deze was opgenomen in de voorloper van bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018': de afwijking geldt alleen voor dubbele bewoning, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen. Deze regeling is ook opgenomen in de bestemming 'Wonen - 1' en wordt hieruit overgenomen.

*Juridische vertaling*Aanpassingen regels:

- In artikel 17 ('Wonen - 2') wordt de afwijkingsregel voor woningsplitsing (artikel 17.6.1) vervangen door een nieuwe afwijkingsregel waarin de termen 'woningsplitsing' en 'meerdere woningen' zijn vervangen door 'dubbele bewoning'.

Aanpassingen verbeelding:

- Niet van toepassing.

7. Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsvlak in bestemming 'Wonen'*Inhoud aanpassing*

In de bestemming 'Wonen - 1' zijn grote bestemmingsvlakken opgenomen voor bouwblokken. De bestemmingsvlakken lopen niet gelijk met de eigendomssituatie van individuele percelen. In de bestemming 'Wonen - 2' is dit wel het geval. Vanzelfsprekend hoort de wijzigingsbevoegdheid om bestemmingsvlakken te wijzigen die niet in overeenstemming zijn met de feitelijke eigendomssituatie bij de bestemming 'Wonen - 2'. In de bestemming 'Wonen - 1' is deze wijzigingsbevoegdheid overbodig. Abusievelijk is deze wijzigingsbevoegdheid echter in de bestemmingsregeling van 'Wonen - 1' terecht gekomen. Met deze herziening wordt deze omissie hersteld.

*Juridische vertaling*Aanpassingen regels:

- In artikel 16 ('Wonen - 1') komt artikel 16.8.4 (Wijzigen bestemmingsvlak) te vervallen.

Aanpassingen verbeelding:

- Niet van toepassing.

8. Wetgevingszone - wijzigingsgebied I*Inhoud aanpassing*

In de wijzigingsregels van de bestemming 'Maatschappelijk' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' (artikel 11.6.1). In deze wijzigingsbevoegdheid wordt

verwezen naar de locatie 'voormalige brandweerkazerne'. Ook de wijzigingsregels verwijzen naar de locatie van de voormalige brandweerkazerne. Deze locatie is bij de vaststelling van bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' al meegenomen als woonbestemming.

Op de verbeelding verwijst de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' naar de voormalige kleuterschool aan de St. Vitusweg. Op deze locatie is nog geen nieuwbouw gerealiseerd. Omdat ook in het vorige bestemmingsplan op deze locatie een wijzigingsbevoegdheid was opgenomen ('wijzigingsbevoegdheid IV'), wordt de wijzigingsbevoegdheid met bijbehorende wijzigingsregels in voorliggende herziening overgenomen.

Juridische vertaling

Aanpassingen regels:

- In artikel 11 ('Maatschappelijk') wordt de wijzigingsbevoegdheid voor de locatie 'voormalige brandweerkazerne' (artikel 11.6.1) vervangen door de wijzigingsbevoegdheid voor de locatie 'voormalige kleuterschool' aan de St. Vitusweg.

Aanpassingen verbeelding:

- Niet van toepassing.

9. Carport op het voorerf in tuinbestemming

Inhoud aanpassing

In de tuinbestemming (artikel 12) zijn aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde rechtstreeks mogelijk gemaakt tot een hoogte van 3 meter. Een overkapping wordt in de begripsbepalingen gedefinieerd als 'een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak'. Op basis van deze begripsbepaling is een overkapping (en daarmee een carport) toegestaan in de tuinbestemming.

Voor bouwen in de voortuin blijft echter het uitgangspunt dat gebouwen in de voortuin niet zijn toegestaan. In uitzonderlijke situatie kan hiervan afgeweken worden. Omdat het aantal keren dat afgeweken wordt van de regel beperkt is, wordt geen regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Met gebruikmaking van de 'kruimellijst' zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht kan medewerking worden verleend aan deze uitzonderlijke gevallen.

Omdat in het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' het bouwen in de voortuin niet afdoende is geregeld, wordt de bestemmingsregeling aangepast. Wat wel regelmatig voorkomt is dat mensen een kliko-ombouw in de voortuin willen plaatsen. Hiervoor voorziet de nieuwe planregeling in een zeer beperkte bouwmogelijkheid. Met vergunning wordt het mogelijk om een klikoberging in de voortuin te realiseren.

Juridische vertaling

Aanpassingen regels:

- Ter verduidelijking van het begrip 'klikoberging' wordt in artikel 1 ('Begrippen') een begripsbepaling opgenomen voor 'klikoberging'.
- In de bouwregels van artikel 12 ('Tuin') wordt de mogelijkheid tot het bouwen van overkappingen uitgesloten (artikel 12.2.1).
- In dezelfde bouwregels wordt de mogelijkheid tot het plaatsen van klikobergingen toegevoegd aan de tuinbestemming (artikel 12.2.2). Voor klikobergingen geldt een maximale hoogte van 1,3 meter en een maximale oppervlakte van 2 m².

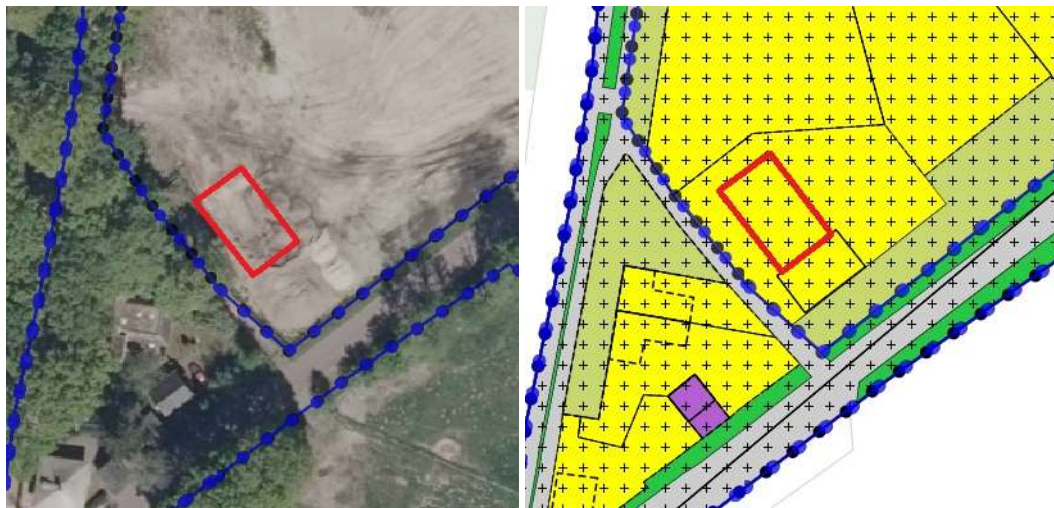
Aanpassingen verbeelding:

- Niet van toepassing.

10. Schapendrift 58abc

Inhoud aanpassing

Op 24 januari 2017 is het postzegelbestemmingsplan 'Partiële herziening Blaricum Dorp, Schapendrift' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is geen functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - sociale huur' opgenomen. Bij dit bestemmingsplan is ervoor gekozen de zekerstelling van de sociale woningbouw vast te leggen in de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar. Hierin zijn strikte voorwaarden met een hoge boete opgenomen. De overeenkomst biedt betere mogelijkheden om te handhaven dan het opnemen in het bestemmingsplan. De aanduiding voor sociale huurwoningen kan daarom vervallen. Omdat deze aanduiding nergens anders in het plangebied voorkomt, wordt de aanduiding ook uit de regels geschrapt.



Figuur 2.5 Begrenzing en bestemmingslegging 'Blaricum Dorp 2018' Schapendrift 58abc

Juridische vertaling

Aanpassingen regels:

- In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen - 1' vervalt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - sociale huur' (artikel 16.1 onder k).

Aanpassingen verbeelding:

- Ter plaatse van het bouwvlak Schapendrift 58abc vervalt de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - sociale huur'.

11. Overkapping Schapendrift 35a

Inhoud aanpassing

Naar aanleiding van de aanpassingen op het perceel Schapendrift 37 (zie paragraaf 2.1 onder 1) heeft de eigenaar van het naastgelegen perceel Schapendrift 35a een verzoek ingediend om de mogelijkheid op te nemen voor een overkapping ten behoeve van opslag in de zuidoosthoek van het perceel. Op deze locatie is momenteel een hooiberg aanwezig (niet bestemd). Het buitenterrein is reeds in gebruik ten behoeve van opslag. De opslag is groen ingepast.



Figuur 2.6 — Begrenzing en bestemmingslegging 'Blaricum Dorp 2018' Schapendrift 35a

De gemeente Blaricum wil aan dit verzoek tegemoet komen omdat de overkapping ten goede komt aan het open agrarische karakter van het gebied. Door realisatie van de overkapping kan de opslag die nu verspreid is over het terrein, op één plaats geconcentreerd worden. Ter plaatse van de huidige opslag wordt de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van een overkapping met een maximale bouwhoogte van 3 meter. De bestaande hooiberg wordt als zodanig bestemd en meegenomen in de maximale oppervlaktemaat van 200 m² voor de overkapping. Om de overkapping te mogen realiseren en gebruiken dient de planting op het perceel direct ten zuiden en oosten van de aanduiding gehandhaafd te worden. Het betreft de beplanting zoals deze aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ter plaatse van de overkapping worden geen bedrijfsactiviteiten toegestaan omdat dit mogelijk tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat van de burens kan leiden. De grond ter plaatse van de overkapping wordt daarom voorzien van de functieaanduiding 'opslag'.

Juridische vertaling

Aanpassingen regels:

- In de bouwregels voor gebouwen in de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3.2.2) wordt de 'specifieke bouwaanduiding — overkapping' toegevoegd. Voor de overkapping geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.
- Aan de bouwregels wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd (artikel 3.2.5) zodat een overkapping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding — overkapping' alleen kan worden gerealiseerd en gebruikt wanneer de gronden worden ingericht overeenkomstig een inrichtingsplan zoals dat wordt opgenomen bij de regels van het bestemmingsplan.
- In de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3.2.3) wordt de 'specifieke bouwaanduiding — hooiberg' toegevoegd met de maximale hoogtematen zoals deze ook al in andere bestemmingen zijn opgenomen.

Aanpassingen verbeelding:

- De zuidoosthoek van het perceel Schapendrift 35a krijgt de functieaanduiding 'opslag'. De huidige groenstrook wordt niet meegenomen zodat het opslagterrein aansluit op het huidige bouwvlak, de hooiberg in de functieaanduiding meegenomen kan worden en de functieaanduiding een maximale oppervlakte heeft van 200 m².
- Het opslagterrein krijgt de 'specifieke bouwaanduiding — overkapping' waarvoor een maximale hoogtemaat geldt van 3 meter. Uitzondering vormt de bestaande hooiberg vanwege de afwijkende hoogtemaat. De hooiberg wordt daarom voorzien van de 'specifieke bouwaanduiding — hooiberg'.

11. Paardrijbakken

Inhoud aanpassing

In de bestemming 'Agrarisch' zijn paardrijbakken mogelijk gemaakt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak'. De omvang van de paardrijbakken is echter niet begrensd terwijl dit in de voorloper van het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' wel het geval was. In het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2007' waren paardenbakken toegestaan met maximale afmetingen van 20 bij 40 meter. Met deze herziening wordt deze omissie hersteld.

Daarnaast waren paardrijbakken in het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2007' enkel in de bestemming 'Wonen - 2' opgenomen en niet in de bestemming 'Wonen - 1'. Abusievelijk zijn paardrijbakken in het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' in beide woonbestemmingen opgenomen. In deze herziening worden paardrijbakken weer uit de bestemming 'Wonen - 1' geschrapt omdat deze ook niet op de verbeelding voorkomen en paardrijbakken in de specifieke gebruiksregels als strijdig gebruik worden aangemerkt.

Juridische vertaling

Aanpassingen regels:

- In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3.1) worden aan de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak' de maximale afmetingen van een paardrijbak toegevoegd (20 bij 40 meter).
- In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen - 1' (artikel 16.1) wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak' geschrapt.

Aanpassingen verbeelding:

- Niet van toepassing.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Voorliggend bestemmingsplan is hoofdzakelijk opgesteld om enkele correcties en verduidelijkingen toe te passen en de bestaande situatie en de planologische situatie op elkaar af te stemmen. Met betrekking tot deze aanpassingen kan voor het beleid daarom worden verwezen naar het vigerende plan.

Voor het overige is de ontwikkelingsruimte in dit bestemmingsplan dermate beperkt dat rijks- en provinciale belangen niet worden geschaad. De uitgangspunten van het oorspronkelijke plan, het moederplan, blijven overeind. Daarnaast is het plan door het kleinschalige karakter niet in strijd met gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening mag een bestemmingsplan niet in strijd zijn met een aantal milieuaspecten. Dit betreft de milieuaspecten water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, kabels en leidingen en ecologie.

Voorliggend bestemmingsplan heeft als doel een aantal kleinschalige omissies uit het vigerende plan te herstellen. Daarnaast worden er een aantal vergunde en feitelijke situaties bestemd. Dit bestemmingsplan maakt dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' is nog voldoende actueel. In dit plan is reeds onderzoek gedaan naar de milieuaspecten.

Gezien het bovenstaande en de aard, schaal en inhoud van de wijzigingen, kan afgezien worden van onderzoek in dit bestemmingsplan en volstaat een verwijzing naar de betreffende onderzoeken in het moederplan.

Uitzondering hierop vormt het hoveniersbedrijf op het perceel Schapendrift 45-45a. Om de feitelijke situatie te kunnen bestemmen, is onderzocht of de beoogde woonbestemming en de bedrijfsbestemming mogelijk zijn in relatie tot de omliggende percelen en in relatie tot elkaar. Dit onderzoek is in paragraaf 2.1 onder 2 beschreven.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

De regels in deze herziening zijn van toepassing en aanvullend op het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018', vastgesteld op 6 maart 2018. In hoofdstuk 2 is aangegeven op welke manier bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' is aangepast. Voor het overige blijven de regels van bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' onverminderd van kracht. In bijlage 1 is een ingewerkte versie van de regels opgenomen waarbij de aanpassingen ten opzichte van het moederplan geel gearceerd zijn weergegeven.

Vanwege de aanpassing van verschillende (algemene) regels is op de verbeelding een 'lege' plancontour opgenomen die overeenkomt met de begrenzing van bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018'. Binnen deze plancontour zijn ook een aantal locaties opgenomen waarvoor de verbeelding wijzigt.

Voor deze herziening wordt aangesloten bij de actuele juridische en planologische situatie en voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Deze herziening dient hoofdzakelijk om onvolkomenheden en onduidelijkheden te herstellen en een aantal feitelijke situaties te bestemmen. Hieraan zitten geen financiële consequenties.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ontwerpbestemmingsplan

De voorontwerpfase is overgeslagen omdat de wijzigingen voortvloeien uit een uitspraak van de Afdeling of betrekking hebben op het doorvoeren van verbeteringen of het verhelderen van onduidelijkheden in het moederplan. De herziening is daarom gedurende zes weken, vanaf 20 december 2019 tot en met 30 januari 2020, direct als ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Binnen deze periode kon er door een ieder zienswijzen op het het plan worden ingediend. Er zijn uiteindelijk vier zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de zienswijzennota zoals opgenomen in bijlage 3. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast en gewijzigd vastgesteld.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Ingewerkte regels bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018'

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek Schapendrift 45

Bijlage 3 Zienswijzennota

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De begripsbepalingen uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' (artikel 1) blijven onverminderd van kracht. Artikel 1 'Begrippen' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' wordt in dit plan aangepast/aangevuld met de volgende begrippen:

1.1 plan

het bestemmingsplan Blaricum Dorp, herziening 2020 met identificatienummer NL.IMRO.0376.BLCDorHz2020-Va03 van de gemeente Blaricum.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018'

de geometrisch bepaalde planobjecten met identificatiecode NL.IMRO.0376.BPDorpBlaricum-Va01 van de gemeente Blaricum.

1.4 bed and breakfast

overnachtingsaccomodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een kortdurend verblijf met het serveren van een ontbijt in een woning, gedreven door de bewoner van die woning.

1.5 klikoberging

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient om kiko's uit het zicht te stallen.

Artikel 2 Wijze van meten

De wijze van meten uit het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' (artikel 2) blijft onverminderd van kracht.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Artikel 3 'Agrarisch' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht. Artikel 3 'Agrarisch' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' wordt in dit plan als volgt aangepast/aangevuld:

Bestemmingsomschrijving

1. In de bestemmingsomschrijving (artikel 3.1) worden de bestaande leden c tot en met h vernummerd tot de nieuwe leden d tot en met i.
2. In de bestemmingsomschrijving (artikel 3.1) wordt een nieuw lid c toegevoegd, luidende:
'c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hovenier':
een hoveniersbedrijf, behorende tot categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;'
3. In de bestemmingsomschrijving (artikel 3.1) wordt in (nieuw) lid g na de zinsnede 'paardrijbakken' de zinsnede 'met maximale afmetingen van 20 m bij 40 m' toegevoegd.

Bouwregels

4. In de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (artikel 3.2.3) worden de leden h en i vernummerd tot de leden l en j.
5. In de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (artikel 3.2.3) komt lid g te vervallen;
6. In de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (artikel 3.2.3) worden de nieuwe leden g en h toegevoegd, luidende:
'g. de bouwhoogte van (voormalige) hooibergen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hooiberg' bedraagt ten hoogste 9 m;
h. de bouwhoogte van gebouwen onder de kap van (voormalige) hooibergen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hooiberg' bedraagt ten hoogste 3 m;'

bouwaanduiding - hooiberg' bedraagt ten hoogste 9 m;

Specifieke gebruiksregels

7. Door het vernummernen van de leden b tot en met h in artikel 3.1 wordt in de specifieke gebruiksregels (artikel 3.4) in lid a de zinsnede 'zoals bedoeld in 3.1 onder f' vervangen door de zinsnede 'zoals bedoeld in 3.1 onder g'.

Artikel 4 Bedrijf - 1

Artikel 4 'Bedrijf - 1' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht.

Artikel 5 Bedrijf - 2

Artikel 5 'Bedrijf - 2' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht.

Artikel 6 Centrum

Artikel 6 'Centrum' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht.

Artikel 7 Gemengd

Artikel 7 'Gemengd' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht.

Artikel 8 Groen

Artikel 8 'Groen' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht.

Artikel 9 Horeca

Artikel 9 'Horeca' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht.

Artikel 10 Kantoor

Artikel 10 'Kantoor' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht.

Artikel 11 Maatschappelijk

Artikel 11 'Maatschappelijk' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht. Artikel 11 'Maatschappelijk' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' wordt in dit plan als volgt aangepast/aangevuld:

Wijzigingsregels

1. In de wijzigingsregels wordt artikel 11.6.1 (wetgevingszone - wijzigingsgebied 1) vervangen door een nieuw artikel 11.6.1, luidende:

'11.6.1 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' (voormalige kleuterschool) de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - 2', met dien verstande dat ter plaatse één woning is toegestaan en na wijziging het bepaalde in artikel 17 ('Wonen - 2') van overeenkomstige toepassing is.'

Artikel 12 Tuin

Artikel 12 'Tuin' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht. Artikel 12 'Tuin' na herziening 2020 wordt in dit plan als volgt aangepast/aangevuld:

Bouwregels

1. In de bouwregels voor gebouwen (artikel 12.2.1) wordt in lid a de zinsnede 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' vervangen door de zinsnede 'bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde'.
2. In de bouwregels voor gebouwen (artikel 12.2.1) worden nieuwe leden e en f toegevoegd, luidende:
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dienen de gronden niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan;
 - f. in afwijking van het bepaalde onder lid e is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' een carport toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m.
3. In de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (artikel 12.2.2), worden de leden b tot en met e vernummerd tot de leden c tot en met f.
4. In de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (artikel 12.2.2) wordt een nieuw lid b toegevoegd, luidende:

'b. de bouwhoogte van klikobergingen bedraagt ten hoogste 1,30 m en het oppervlak ten hoogste 2 m²;'.
5. In de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (artikel 12.2.2) komt lid g te vervallen;
6. In de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (artikel 12.2.2) wordt een nieuw lid k opgenomen, luidende:

k. ter plaatse van de aanduiding specifieke bouwaanduiding – 1' zijn met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.
7. In de bouwregels wordt lid 12.2.3 (Bescherming beeldbepalende bouwwerken) vernummerd tot lid 12.2.4.
8. In de bouwregels wordt een nieuw lid 12.2.3 toegevoegd, luidende:

'12.2.3 Erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten

In afwijking van het bepaalde in lid 12.2.2 onder a mogen erf- en terreinafscheidingen en toegangspoorten tot een maximum hoogte van 2 meter worden opgericht, waarbij geldt dat:

 - a. erf- en terreinafscheidingen op een afstand van ten minste 1,0 meter en toegangspoorten op een afstand van ten minste 1,5 meter van de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen worden gebouwd;
 - b. de ruimte tussen erf- en terreinafscheidingen en de naar de weg gekeerde perceelsgrenzen wordt ingeplant met een haag;
 - c. erf- en terreinafscheidingen vanaf een hoogte van 1 meter een minimale transparantie hebben van 80%;
 - d. toegangspoorten vanaf een hoogte van 1 meter een minimale transparantie hebben van 50%;
 - e. de bouwwerken zijn uitgevoerd in een gedekte donkere kleur (zwart of donkergrond).'

Specifieke gebruiksregels

9. In artikel 12 ('Tuin') wordt de specifieke gebruiksregel die betrekking heeft op parkeren (artikel 12.4 onder b) vervangen door een nieuw lid b, luidende:

'b. onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor parkeerplaatsen, met uitzondering van:

- gronden met de aanduiding 'parkeerterrein' of 'specifieke vorm van tuin - parkeerplaatsen';
 - gronden die als oprit worden gebruikt naar een garage of naar een parkeerplaats naast de woning;
 - gronden die horen bij de bestemming 'Wonen-2;
- met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.5.1 voor gronden met de aanduiding 'landschapswaarden' waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd.'

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

10. In artikel 12.5.2 onder b wordt de zinsnede 'ten behoeve van toegangspaden, terrassen en parkeergelegenheid' vervangen door de nieuwe zinsnede 'ten behoeve van toegangspaden en terrassen'.

Artikel 13 Verkeer

Artikel 13 'Verkeer' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht.

Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied

Artikel 14 'Verkeer - Verblijfsgebied' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht.

Artikel 15 Water

Artikel 15 'Water' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht.

Artikel 16 Wonen - 1

Artikel 16 'Wonen - 1' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht. Artikel 16 'Wonen - 1' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' wordt in dit plan als volgt aangepast/aangevuld:

Bestemmingsomschrijving

1. In de bestemmingsomschrijving (artikel 16.1) vervalt lid c.
2. In de bestemmingsomschrijving (artikel 16.1) vervalt lid k.
3. In de bestemmingsomschrijving (artikel 16.1) worden de bestaande leden l en m vernummerd tot de nieuwe leden k en l.

Afwijken van de gebruiksregels

4. In de afwijking van de gebruiksregels (artikel 16.6) wordt een nieuw lid 16.6.3 toegevoegd, luidende:

'16.6.3 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 16.1 voor het runnen van een bed and breakfast, met dien verstande dat:

- a. de bed and breakfast bestaat uit maximaal 2 kamers voor maximaal 4 personen;
- b. sprake is van een voormalige boerderij.'

Artikel 17 Wonen - 2

Artikel 17 'Wonen - 2' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht. Artikel 17 'Wonen - 2' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' wordt in dit plan als volgt aangepast/aangevuld:

Bestemmingsomschrijving

1. In de bestemmingsomschrijving (artikel 17.1) worden de bestaande leden c tot en met h vernummerd tot de nieuwe leden d tot en met i.
2. In de bestemmingsomschrijving (artikel 17.1) wordt een nieuw lid c toegevoegd, luidende:
'c. een bed and breakfast met maximaal 2 kamers voor maximaal 4 personen;'

Afwijken van de gebruiksregels

3. In artikel 17.6 (afwijken van de gebruiksregels) wordt artikel 17.6.1 (woningsplitsing) vervangen door een nieuw artikel 17.6.1 (dubbele bewoning), luidende:

'17.6.1 Dubbele bewoning

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 17.2.1 onder b om een hoofdgebouw geschikt te maken voor bewoning door meer dan één huishouden, één en ander met dien verstande dat:

- a. dubbele bewoning is uitsluitend toegestaan in vrijstaande hoofdgebouwen met een minimum inhoud van 1.000 m³;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan zou zijn toegestaan op basis van lid 17.2.4 onder a indien sprake was van een hoofdgebouw met 1 woning;
- c. het in de vormgeving tot uitdrukking komende karakter van het hoofdgebouw niet onevenredig mag worden aangetast.'

Artikel 18 Woongebied

Artikel 18 'Woongebied' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht.

Artikel 19 Waarde - Archeologie - 1

Artikel 19 'Waarde - Archeologie - 1' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht. Artikel 19 'Waarde - Archeologie - 1' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' wordt in dit plan als volgt aangepast/aangevuld:

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

1. In artikel 19.4.1 wordt lid b geschrapt.
2. In artikel 19.4.1 worden de leden c tot en met h vernummerd tot de leden b tot en met g.

Artikel 20 Waarde - Archeologie - 2

Artikel 20 'Waarde - Archeologie - 2' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht. Artikel 20 'Waarde - Archeologie - 2' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' wordt in dit plan als volgt aangepast/aangevuld:

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

1. In artikel 20.4.1 worden de leden a tot en met e vervangen door de nieuwe leden a tot en met h, luidende:
 - a. 'afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
 - b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
 - c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
 - g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.'

Artikel 21 Waarde - Archeologie - 3

Artikel 21 'Waarde - Archeologie - 3' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht.

Artikel 22 Waarde - Cultuurhistorie

Artikel 22 'Waarde - Cultuurhistorie' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23 Antidubbelregel

De antidubbelbepaling uit het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' (artikel 23) blijft onverminderd van kracht.

Artikel 24 Algemene bouwregels

De algemene bouwregels uit het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' (artikel 24) blijven onverminderd van kracht.

Artikel 25 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels uit het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' (artikel 25) blijven onverminderd van kracht.

Artikel 26 Algemene aanduidingsregels

De algemene aanduidingsregels uit het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' (artikel 26) blijven onverminderd van kracht.

Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels uit het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' (artikel 27) blijven onverminderd van kracht.

Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsregels uit het bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' (artikel 28) blijven onverminderd van kracht.

Artikel 29 Werking wettelijke regelingen

Artikel 29 'Werking wettelijke regelingen' uit het vigerende bestemmingsplan 'Blaricum Dorp 2018' blijft onverminderd van kracht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 30 Overgangsrecht

30.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

30.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 31 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Blaricum Dorp, herziening 2020'.