

Vanaf 25 oktober t/m 6 december 2017 heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Blaricummermeent Werkdorp – actualisatie F en G' voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Op 17 oktober 2017 is het RTG (raadcommissie) van de gemeente Blaricum geïnformeerd over dit Voorontwerp en op 14 september 2017 is de Klankbordgroep Blaricummermeent (bewonersvertegenwoordiging) eveneens geïnformeerd en is het Voorontwerp toegelicht.

Daarnaast is op 23 november 2017 een inloopavond gehouden waarin iedereen in de gelegenheid is gesteld om kennis te nemen van het plan en eventueel vragen te stellen.

In het kader van het vooroverleg ex artikel Bro 3.1.1 zijn ook alle belanghebbende organisaties in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen en/of opmerkingen kenbaar te maken.

Er is gedurende de periode van ter inzage legging een zevental reacties ontvangen, te weten:

- Rijkswaterstaat (Midden Nederland)
- Waternet
- Brandweer Gooi en Vechtstreek
- Gasunie Transport Services
- Rijkswaterstaat (West Nederland)
- dhr. M.R. Lavoo en mevr. S.M. de Jong, bewoners Zuiderzeedreef
- dhr. J. Heimenberg, bewoner Zuiderzeedreef.

In het navolgende worden de ingediende reacties verwoord en inhoudelijk behandeld.

Indiener 1 (Rijkswaterstaat – Midden Nederland)		
1.1	Het luchtkwaliteitsonderzoek, zoals genoemd in de plantoelichting (paragraaf 5.3) ontbreekt in de bijlage.	Het betreffende luchtkwaliteitsonderzoek zal in het Ontwerp bestemmingsplan als bijlage worden toegevoegd. De toetsing van de PM2,5-norm is opgenomen in het luchtkwaliteitsonderzoek.
1.2	Een vermelding van de fijnstoffractie PM2,5 ontbreekt. Graag ook een toetsing van de PM2,5-norm aan de situatie in het plangebied toevoegen.	Het project Blaricummermeent is aan te merken als NIBM en derhalve is er geen nieuw onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd. In het onderzoek luchtkwaliteit is ingegaan op de norm voor PM2,5 en de berekende waarden.
1.3	Het uitgevoerde onderzoek externe veiligheid ontbreekt in de bijlage.	Het betreffende onderzoek externe veiligheid zal in het Ontwerp bestemmingsplan als bijlage worden toegevoegd.
1.4	Eventuele gevelreclame van bedrijven langs de A27 dient te voldoen aan het 'Kader Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen', zodat hinder voor weggebruikers wordt vermeden.	In de plantoelichting zal worden opgenomen dat eventuele gevelreclame van bedrijven langs de A27 dient te voldoen aan het 'Kader Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen' (okt. 2011). Het kader zal tevens als bijlage worden toegevoegd aan het Ontwerp bestemmingsplan.
Indiener 2 (Waternet)		
2.1	Actualisatie van de (algemene) teksten is wenselijk. (Waterparagraaf) Zo staat in para. 5.7 dat waterkeringen worden aangelegd. De keringen zijn echter al	Alle teksten betreffende de Waterparagraaf zullen i.o.m. Waternet worden geactualiseerd.

	aangelegd.	
2.2	De plankaart dient gewijzigd te worden. Niet alle watergangen hebben de enkelbestemming 'water' gekregen. Op een drietal locaties dient e.e.a. te worden aangepast op plankaart en in de Regels.	Op een drietal locaties wordt de bestemming 'water' beter geborgd (zowel in de plankaart als in de regels), te weten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• locatie 1 – duikerverbinding tussen watergang Stichtsweg en A27/geluidscherm bestemming 'water' geven.</li> <li>• Locatie 2 – breedte kanopassage/kanobypass op enkele plekken aanpassen.</li> <li>• Locatie 3 – beschermingszone wordt op de kaart aangeduid met de dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering' met de juist afstandsgrenzen.</li> </ul>
2.3	T.a.v. duiker: De plankaart dient aangepast te worden naar bestemming water met evt. een neven doelstelling t.b.v. bedrijf met aanvullende regels (locatie 1).	De plankaart wordt, ter plaatse van deze duiker aangepast naar bestemming 'water' met evt. een neven doelstelling t.b.v. 'bedrijf' met aanvullende regels.
2.4	De breedte van de kanobypass dient te worden aangepast (locatie 2).	De breedte van de kanopassage/-bypass wordt aangepast.
2.5	Een deel van de beschermingszone van de waterkering is niet aangegeven op de plankaart (locatie 3).	De beschermingszone van de waterkering wordt volledig aangegeven op de plankaart.
<b>Indiener 3 (Brandweer Gooi en Vechtstreek)</b>		
3.1	De twee oude onderzoeken 'Externe Veiligheid' (uit 2007 en de herijking van 2012) zijn gepubliceerd. Die zaten bij de IMRO-set. Er is ook onderzoek externe veiligheid van 11 mei 2017. Die is niet gepubliceerd.	Het betreffende onderzoek externe veiligheid zal in het Ontwerp bestemmingsplan als bijlage worden toegevoegd.
<b>Indiener 4 (Gasunie Transport Services BV)</b>		
4.1	Ziet geen aanleiding voor een reactie c.q. het maken van opmerkingen.	
<b>Indiener 5 (Rijkswaterstaat – West Nederland)</b>		
5.1	Ziet geen aanleiding voor een reactie c.q. het maken van opmerkingen.	
<b>Indiener 6 (dhr. M.R. Lavoo en mevr. S.M. de Jong)</b>		
6.1	Wij kunnen niet akkoord gaan met deze bestemmingswijziging indien wij als direct aanwonende niet weten wat er voor verkaveling/bebouwing volgt vanuit deze wijziging.	In de fase van een (voorontwerp) bestemmingsplan bij een nieuw te ontwikkelen gebied is vaak nog niet duidelijk hoe de uiteindelijke verkaveling er uit zal komen te zien. Daarom wordt gewerkt met een voorbeeldverkaveling. Ook bij het vorige bestemmingsplan (Blaricummeent Werkdorp 2007) was niet duidelijk wat voor verkaveling en/of bebouwing zou kunnen volgen vanuit de bestemming

		<p>kantoren/bedrijven.</p> <p>Op voorhand kan wel worden vastgesteld dat het nieuwe voorontwerp positiever uitpakt voor omwonenden. Het (oude) bestemmingsplan (Blaricummeent Werkdorp 2007) biedt de mogelijkheid om panden te realiseren tot maximaal 15 m hoog en tot aan de grens van het gebied. Het onderhavig voorliggende (voorontwerp) bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om (woon) panden te realiseren tot maximaal 11 m.</p>
6.2	<p>Vrije doorkijk</p> <p>Een tekening ten tijde van de koopbeslissing toonde een beeld van kantoorvilla's met een vrij uitzicht op de rivier en op groenvoorzieningen.</p>	<p>Het voorliggende (voorontwerp) bestemmingsplan kent geen verkaveling, evenmin als het vorige bestemmingsplan (Blaricummeent Werkdorp 2007).</p> <p>Er is wel een indicatieve verkaveling voor het gebied gemaakt. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente heeft ook nooit gecommuniceerd dat deze tekening (indicatieve verkaveling) een beeld zou geven van de uiteindelijke uitwerking van dit gebied.</p>
6.3	<p>Weginrichting</p> <p>De weginrichting zoals die in het voorontwerp is weergegeven heeft een ongelukkige ligging in verband met het inschijnen van koplampen in de woning.</p>	<p>In het voorontwerp bestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen zijn geen wegen weergegeven in de het deel dat in de nabijheid ligt van de woning van inspraakgever.</p> <p>Bij de wegen die zijn ingetekend is sprake van een voorbeeldverkaveling.</p>
6.4	<p>Verkeer</p> <p>Aan de voorzijde van de woning van inspraakgever zouden geen ontsluitingen komen vanuit deelplan G1 op de Blaricummerdreef en daarmee zou er aan de voorzijde geen verkeer uit dat gebied zijn.</p>	<p>De Blaricummerdreef (als weg) valt buiten de grenzen van onderhavig bestemmingsplan. De functie van de Blaricummerdreef als 'Erftoegangsweg 1' is niet aangepast of gewijzigd. De Blaricummerdreef is een 30 km/h weg, type Erftoegangsweg 1. Een weg die het verkeer uit aanliggende straten verzamelt en daarmee een hogere verkeersintensiteit heeft dan de type Erftoegangsweg 2.</p> <p>Vanuit de gemeente is niet beweerd dat er geen ontsluitingswegen vanuit deelplan G1 zouden uitkomen op de Blaricummerdreef.</p>
6.5	<p>Toename van drukte</p> <p>Inrichting van deelplan G1 als werkgebied brengt een ander dynamiek met zich mee: na 17:00 uur en in het weekend is het rustiger dan in een woongebied.</p>	<p>Inspraakgever heeft hierin mogelijk gelijk. Tegelijkertijd is de dynamiek binnen een werkgebied ook afhankelijk van het type bedrijf dat zich hier kan (of had kunnen) vestigen. Veel bedrijven hebben bijvoorbeeld een sterk verkeersaantrekkende werking.</p>

6.6	Overlast van bouwwerkzaamheden / rust Het realiseren van woningen betekent voor inspraakgever jarenlange overlast en hinder van bouwwerkzaamheden.	Bouwwerkzaamheden zijn onvermijdelijk bij de ontwikkeling van dit gebied. Ook bij het behoud van de huidige bestemming (kantoor- en bedrijfspanden) zal sprake zijn van overlast en hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden. Over het algemeen duurt de ontwikkeling (en daarmee de hinder) van bedrijvenlocaties langer dan de invulling met woningen.
<b>Indiener 7 (dhr. J. Heimenberg)</b>		
7.1	Wegen worden ontsloten op de Blaricummerdreef. Dit leidt tot extra verkeersdruk.	De Blaricummerdreef (als weg) valt buiten de grenzen van onderhavig bestemmingsplan. De functie van de Blaricummerdreef als 'Erftoegangsweg 1' is niet aangepast of gewijzigd. De Blaricummerdreef is een 30 km/h weg, type Erftoegangsweg 1. Een weg die het verkeer uit aanliggende straten verzamelt en daarmee een hogere verkeersintensiteit heeft dan de type Erftoegangsweg 2. Vanuit de gemeente is niet beweerd dat er geen ontsluitingswegen vanuit deelplan G1 zouden uitkomen op de Blaricummerdreef.
7.2	Inbreuk op de privacy door situering bouwblokken.	Het voorliggende (voorontwerp) bestemmingsplan kent geen verkaveling, evenmin als het vorige bestemmingsplan (Blaricummermeent Werkdorp 2007).  Er is wel een indicatieve verkaveling voor het gebied gemaakt. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente heeft ook nooit gecommuniceerd dat deze tekening (indicatieve verkaveling) een beeld zou geven van de uiteindelijke uitwerking van dit gebied.
7.3	Ontevredenheid inloopavond -> verzoek om in contact te blijven	Tijdens de inloopavond heeft de inspraakgever gerefereerd aan de voorbeeld verkaveling als zijnde een verkaveling die gecommuniceerd zou zijn en op basis waarvan inspraakgever de woning heeft gekocht. Deze informatie is echter niet door de gemeente verstrekt. De gemeente heeft in al haar alle overige uitingen aangegeven dat de getoonde verkaveling indicatief is.  De gemeente is van mening dat de voorgestane bestemmingswijziging een verbetering vormt voor het plan en voor de aangrenzende bewoners. Het oude bestemmingsplan (Blaricummermeent Werkdorp 2007) maakt o.a. een gebouw van 15 m hoog, recht tegenover de woning van de inspraakgever, mogelijk.  Het spreekt voor zich dat zodra er een verkaveling c.q. invulling voor het gebied (G1) is opgesteld, en

		die mogelijk ook gerealiseerd zou kunnen gaan worden, dat de bewoners van de Zuiderzeedreef geïnformeerd zullen worden over de voorgenomen inrichting van het gebied.
<b>Ambtelijke wijzigingen / aanpassingen / aanvullingen</b>		
1	Kwaliteitshandboek dpl. G toevoegen	Kwaliteitshandboek dpl. G (dd. dec. 2017) zal zowel in tekst (Toelichting) als in de bijlage worden opgenomen en vervolgens als document toevoegen aan de IMRO-set.
2	Beeldkwaliteitplan Park27, inclusief aanvulling, toevoegen	Beeldkwaliteitplan Park27, inclusief aanvulling, voor BusinessPark27 zullen zowel in tekst (Toelichting) als in de bijlage worden opgenomen en vervolgens als document toevoegen aan de IMRO-set.
3	Motie VADO betreffende het laten vervallen van de wijzigingsbevoegdheid van het college betreffende de realisatie van een benzinstation en weg gerelateerde horeca.	Op 28 november 2017 heeft de raad ingestemd met een VADO-motie van de VVD waarin gevraagd wordt om de wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van een benzinstation en weg gerelateerde horeca (op de kop van de Stichtseweg en de A27) te laten vervallen. Deze wijziging wordt verwerkt in het bestemmingsplan. De mogelijkheid voor het opnemen van een HOV-route en halte (in kader van bus- en overstapstation, fietsenstalling, carpoolplaatsen en bijbehorende voorzieningen) dient wel overeind te blijven. Dit was al in de actualisatie Werkdorp 2016 meegenomen; zie art. 3.4 en zal één op één worden overgenomen.
4	Verbeelding: Het bedrijvenpark loopt in het begin verder door dan in de verbeelding is aangegeven. Het lijkt er op of de eigendomsgrens van Synchron als begin is genomen, maar daarvóór is nog een stukje BusinessPark27 van de gemeente. Dit blijkt ook al in de actualisatie 2016 verkeerd te zijn gegaan. Daar heeft het betreffende deel van BusinessPark27 de bestemming groen gekregen.	De Verbeeldingskaart zal op dit punt worden gewijzigd en aangepast.
5	Beleidsnotitie Erfafscheidingen opnemen in tekst bestemmingsplan.	Op 21 nov. 2017 heeft het college B&W de beleidsnotitie Erfafscheidingen vastgesteld. De inhoud van deze beleidsnotitie zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.
6	Beeldkwaliteitplan geluidsschermbaan toevoegen.	Beeldkwaliteitsplan geluidsschermbaan zal zowel in tekst (Toelichting) als in de bijlage worden opgenomen en vervolgens als document toevoegen aan de IMRO-set.
7	Beleidsnotitie hobbymatige bedrijfsactiviteiten	Het bestemmingsplan bevat een verwijzing naar deze beleidsnotitie. Deze tekst in het bestemmingsplan wordt op dit onderwerp

		geactualiseerd. Deze Beleidsnotitie is inmiddels vastgesteld door B&W en ter inzage gelegd.
8	Verbeelding: wijziging begrenzing woongebied en groen	In deelplan G1 krijgt een klein stukje van het Lineair Park (35 m2) een woonbestemming t.g.v. het uitruilen van gronden met grondeigenaar deelplan G1 (Synchroon) in het kader van een anterieure overeenkomst. In ruil hiervoor levert Synchroon elders in deelplan G1 een extra stukje grond als openbare ruimte terug aan de gemeente, hetgeen bij het Lineair Park zal worden betrokken.
9	Afwijkingsmogelijkheid voor het niet laten verspringen van de rooilijn in deelplan G1	In het kader van de anterieure overeenkomst met Synchroon (grondeigenaar) voor deelplan G1 is met de gemeente overeengekomen dat er op één plek niet voldaan hoeft te worden aan het verspringen van de rooilijn van 1m. Het gaat om een locatie aan de Deltazijde. In het bestemmingsplan wordt hiervoor een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Deze geldt alleen voor deelplan G1.
10	Afwijkingsmogelijkheid voor de rooilijn aan de voorzijde op een afstand van minder dan 3 m van de openbare weg	In het kader van de anterieure overeenkomst met Synchroon (grondeigenaar) voor deelplan G1 is met de gemeente overeengekomen dat er op één plek niet voldaan hoeft te worden aan een afstand van de rooilijn aan de voorzijde van minimaal 3 m tot de openbare weg. Het gaat om een locatie langs de Deltazijde. In het bestemmingsplan wordt hiervoor een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Deze geldt alleen voor deelplan G1.
11	Uit te werken bestemming deelplan G1 wijzigen in globale eindbestemming	Met Synchroon (grondeigenaar van deelplan G1) is in het kader van een anterieure overeenkomst overeenstemming bereikt over het bouwprogramma en de globale invulling van deelplan G1. De 'uit te werken bestemming' kan daarom worden gewijzigd in een 'globale eindbestemming'.
12	Wijziging bouwvlak van zone Grote Bedrijven en zone Kop	De bouwvlakken zijn nog niet correct aangegeven op de verbeeldingskaart. Deze vlakken worden gecorrigeerd.
13	Regels aanpassen voor een gedeelte van de zone Kop	Situatie van een deel van de zone 'Kop' is gewijzigd, deze ligt nu achter de bestaande geluidwal in plaats van achter het nieuw gerealiseerde geluidsscherm. Er is daar deels sprake van andere regels dit voor dit deel van de 'Kop' aangepast zullen worden.
14	Mogelijkheid voor leisure functies op het bedrijvenpark	I.v.m. de economische ontwikkelingen in breder perspectief zal in dit bestemmingsplan kleinschalige leisure activiteiten mogelijk worden gemaakt. Deze functieverbreiding zal middels een

		afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen worden. Hiermee is een nadere toetsing mogelijk en kan, indien gewenst, flankerend beleid worden opgesteld waaraan een aanvraag getoetst kan worden.
15	Mogelijkheid voor appartementengebouwen	<p>Appartementengebouwen zijn optioneel in deelplan G2 en G3, met uitzondering van het laatste stukje van deelplan G3 dat direct grenst aan de Deltazijde. Daar zijn appartementengebouwen niet toegestaan vanwege geluid.</p> <p>Voor deelplan G2 geldt voor appartementengebouwen een afwijkende bouwhoogte, namelijk maximaal 3 bouwlagen vanwege geluid.</p> <p>Voor deelplan G3 geldt voor appartementengebouwen ook een afwijkende bouwhoogte, namelijk 3 bouwlagen vanwege geluid.</p> <p>De 'Regels' en de Verbeeldingskaart' worden hier op aangepast.</p>
16	Zone voor geluidscherm opgenomen in plankaart.	Het geluidscherm is nu binnen het plangebied gehaald; anders gezegd: de grens van het plangebied is iets opgeschoven naar het zuiden.
17	Stedenbouwkundig plan en Kwaliteitshandboek voor BusinessPark 27	Voor BusinessPark27 is nu zowel het stedenbouwkundig plan alsmede het Kwaliteitshandboek/Beeldkwaliteitplan toegevoegd aan dit bestemmingsplan.