

Inhoudsopgave

pagina

1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerende plannen	6
1.4 Leeswijzer	7
2 BELEIDSKADER	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Rijksbeleid	9
2.3 Provinciaal en regionaal beleid	12
2.4 Gemeentelijk beleid	15
3 HUIDIGE SITUATIE	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Het plangebied in zijn omgeving	19
4 STEDENBOUWKUNDIGE PLANOPZET	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Hoofdlijnen van het stedenbouwkundige plan	22
4.2.1 Algemeen	22
4.2.2 Deelgebieden	23
4.3 Functionele (en ruimtelijke) uitwerking	26
4.3.1 Wonen	26
4.3.2 Werken	29
4.3.2 Voorzieningen	32
4.3.3 Groen en openbare ruimte	32
4.4 Verkeer en vervoer	35
4.4.1 Ontsluiting	35
4.4.2 Parkeren	37
4.4.3 Fietsverkeer	37
4.4.4 Openbaar vervoer	38
5 MILIEUASPECTEN	39
5.1 Inleiding	39

5.2 Bedrijven en milieuzonering	39
5.3 Duurzaam bouwen	40
5.4 Geluid	43
5.5 Luchtkwaliteit	44
5.6 Externe veiligheid	47
5.6.1 Algemeen	47
5.6.2 LPG-tankstations	49
5.6.3 Vervoer gevaarlijke stoffen A27	49
5.6.4 Verantwoording externe veiligheid De Blaricummermeent	50
5.6.5 Invulling verantwoordingsplicht externe veiligheid De Blaricummermeent	51
5.7 Bodemkwaliteit	56
5.7.1 Algemeen	56
5.7.2 Uitgevoerd milieuhygiënisch onderzoek	56
5.7.3 Onderzoek naar bodemverontreiniging onder aanwezige dammen	57
5.8 Waterparagraaf	59
5.8.1 Algemeen	59
5.8.2 Beschrijving van het plangebied	59
5.8.3 Het beleidskader	62
5.8.4 Voorlopig ontwerp waterhuishouding	63
5.8.5 Voorlopig ontwerp waterkering en sluis	68
5.8.6 Effecten De Blaricummermeent	72
5.9 Natuur	73
5.9.1 Natuurbeschermingswet	73
5.9.2 Flora- en faunawet	74
5.9.3 Strategische milieubeoordeling	77
5.9.4 Ecologische hoofdstructuur	78
5.10 Archeologie	78
5.10.2 Resultaten verkennend en karterend onderzoek 1e fase	78
5.10.3 Resultaten verkennend en karterend onderzoek 2e fase	79
5.10.4 Aanbevelingen	81
5.10.5 Programma van Eisen voor inrichtingsplan	82
5.10.6 Aanpassingen in het plangebied	83
5.10.7 Afsprakenkader	84
5.11 Geurhinder	84
 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	 85
6.1 Algemeen	85
6.2 Opzet van de regeling	85

6.2.1 Opzet werkdorp	86
6.2.2 Flexibiliteit: uit te werken bestemming	87
6.3 Voorschriften	88
 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 93
 8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	 95
8.1 Inleiding	95
8.2 Vooroverleg	95
8.3 Inspraak	95
 Bijlagen	
Bijlage 1	Resultaten luchtkwaliteitonderzoek
Bijlage 2	Lijst van bedrijfsactiviteiten

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de noordoostzijde van de kern Blaricum en Huizen wordt De Blaricummermeent ontwikkeld. De Blaricummermeent is het gebied dat is gelegen tussen de bebouwde kom van Huizen en de A27. Het grenst in het noordoosten aan het Gooimeer en in het zuidwesten aan de Bijvanck. In de huidige situatie is het gebied onbebouwd, maar in de nabije toekomst wordt een multifunctioneel woon- en werkgebied gerealiseerd, bestaande uit onder meer:

- Een aaneengesloten woon- en werkgebied met circa 750 woningen;
- Een hoogwaardig regionaal bedrijvenpark;
- Een woondienstenzone (inclusief 40 zorgwoningen);
- Een nieuwe ontsluitingsstructuur voor auto-, wandel-, en fietsverkeer;
- Een nieuwe water- en groenstructuur.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bovenstaande ontwikkelingen mogelijk. Daarnaast is de geldende regeling voor het plangebied ouder dan 10 jaar en dient de gemeente op grond van artikel 33 WRO dit bestemmingsplan te herzien.

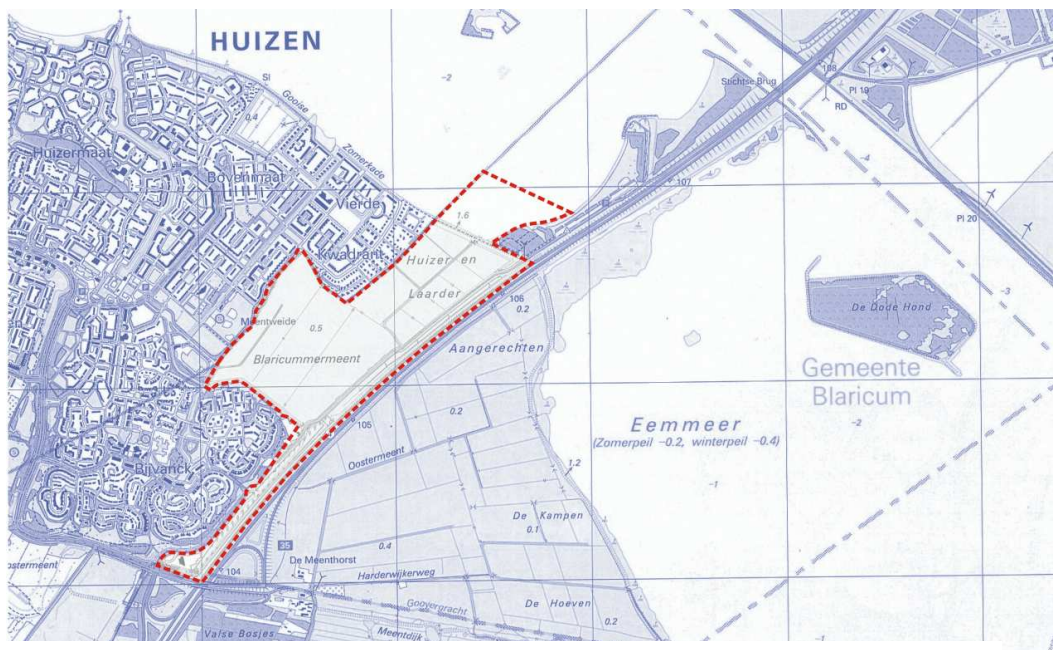
De volledige ontwikkeling van De Blaricummermeent wordt juridisch-planologisch vastgelegd in twee bestemmingsplannen. Het voorliggende bestemmingsplan “Blaricummermeent Werkdorp” legt het meest omvangrijke deel van de ontwikkelingen vast, namelijk het multifunctionele woonwerk gebied. Aan de noordzijde daarvan worden aan het Gooimeer recreatieve voorzieningen gerealiseerd, waaronder een jachthaven. Deze ontwikkeling wordt vastgelegd in bestemmingsplan “Blaricummermeent Voorland Stichtse Brug”.

Karakter van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch instrument en bestaat uit de toelichting, voorschriften en plankaart. De voorschriften en plankaart leggen de bouw- en gebruiksmogelijkheden vast van de gronden en opstallen en zijn juridisch bindend voor burger en overheid. Het voorliggende bestemmingsplan is een op ontwikkeling gericht bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van Blaricummermeent Werkdorp volgt aan de noordwestzijde de gemeentegrens met Huizen. Aan de zuidwestzijde volgt de plangrens de begrenzing van Blaricum Bijvanck Oost tot aan de Randweg Oost. Richting het noordoosten loopt de plangrens evenwijdig aan de rijksweg A27, waar de plangrens vervolgens bestaat uit de grens met het plangebied van De Blaricummermeent Voorland Stichtse Brug.



Plangebied 'De Blaricummermeent'

1.3 Vigerende plannen

In het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

Gebied	Bestemmingsplan	Raad	GS
De Meent	Bestemmingsplan Oostermeent (deels)	12-05-1970	22-07-1971
	Partiële herziening Bestemmingsplan Oostermeent (deels) ¹	18-04-1982	(12-07-1983)
De Stichtseweg	Partiële herziening Bestemmingsplan Oostermeent – Uitwerkingsplan Bijvanck A (deels)	31-12-1996	-
	Bestemmingsplan Bijvanck (deels)	28-04-1996	-

¹ De partiële herziening omvat onder meer hetzelfde gebied als het thans voorliggende bestemmingsplan. Tegen dit besluit is beroep bij de Kroon ingesteld door zowel burgemeester en wethouders van Blaricum als andere belanghebbenden. Op 25 februari 1987 is bij Koninklijk Besluit (met vernietiging van het besluit van GS van Noord-Holland van 12 juli 1983 in zoverre) alsnog goedkeuring verleend aan de partiële herziening, met uitzondering van een aantal planvoorschriften. Voor die gedeelten geldt het moederplan; bestemmingsplan Oostermeent.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt allereerst het beleidskader aan bod. In dit hoofdstuk wordt het relevante ruimtelijke beleid van het rijk, de provincie en de gemeente beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de historie van het plangebied en de ruimtelijke opbouw van het landschap en de omgeving. In hoofdstuk 4 worden de hoofdlijnen van het stedenbouwkundige plan uiteengezet. De verschillende deelgebieden komen aan bod en er wordt aandacht geschonken aan de functionele uitwerking en de bereikbaarheid van het plangebied. In hoofdstuk 5 komen de milieuaspecten aan bod. Dan volgt in hoofdstuk 6 de juridische planopzet, waarin aandacht wordt besteed aan de juridische opzet van de regeling en waarin een artikelgewijze toelichting is opgenomen. In hoofdstuk 7 is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven. Afsluitend handelt hoofdstuk 8 over de maatschappelijke uitvoerbaarheid, waarin de resultaten van de inspraak- en overlegprocedure zijn verwerkt.

2 BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de beleidskaders waarbinnen de voorziene ontwikkelingen in het plangebied passen. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het rijksbeleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2004)

De Nota Ruimte, vastgesteld door het kabinet op 23 april 2004, geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

In de Nota Ruimte wordt onderscheid gemaakt in verantwoordelijkheden. Het rijk concentreert zich op die aspecten die van nationaal belang zijn, de nationaal ruimtelijke hoofdstructuur. Voor het gebied dat niet tot de nationaal ruimtelijke hoofdstructuur behoort, beperkt het rijk zich tot het stellen van enkele (algemene) beleidsregels. Hiermee legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd. De ontwikkeling van De Blaricummeent is hier een goed voorbeeld van.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van de waterstaatkundige veiligheid.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van in-

frastructuur, aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart en borging van milieukwaliteit en externe veiligheid. Deze pijlers zijn, met uitzondering van de derde, relevant ten aanzien van De Blaricummermeent.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten houdt in dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Daarnaast moet optimaal aangesloten worden op het watersysteem.

In de planning van provincies en gemeenten zal niet alleen ruimte voor 'rode' functies moeten worden gevonden, maar ook voor 'groene' en 'blauwe' functies. Kortom, in ruimtelijke plannen van gemeenten dient de balans tussen bebouwing en groen en blauw integraal te worden meegenomen.

In de Nota Ruimte wordt aandacht besteed aan het zogenoemde IJsselmeergebied. Het gebied omvat het IJsselmeer, Markermeer, IJmeer en de randmeren en de buitendijkse gebieden langs deze wateren (plangebied De Blaricummermeent is binnendijks). Kernkwaliteiten van het IJsselmeergebied zijn de internationale waarden van natuur en cultuur en de 'open horizon'. De zuidelijke oeverzone van het Gooimeer (noordelijk deel plangebied) is in de nota om die reden aangewezen als voorkeursgebied voor intensivering van natte natuur. Voorts heeft het IJsselmeergebied een zeer belangrijke functie voor de bescherming van het achterliggend gebied tegen overstroming en voor de drinkwatervoorziening. Het plangebied is in dit specifieke gebied gelegen.

Hoofddoelstelling voor het IJsselmeergebied is de functie van het IJsselmeer in de functie van de veiligheid, de beperking van de wateroverlast en het behoud van de strategische watervoorraad te versterken én het gebied als grootschalig open gebied met bijzondere internationale waarden van natuur, landschap en cultuur te behouden en te ontwikkelen.

Nota mobiliteit (2004)

De Nota Mobiliteit is een nationaal verkeers- en vervoerplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998) en is de opvolger van het huidige Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-2). In de Nota Mobiliteit wordt het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en wordt het verkeers- en vervoerbeleid beschreven. Concreet werkt de Nota Mobiliteit uit hoe het kabinet de mobiliteitsgroei wil leiden, hoe de samenhang tussen economie, ruimte en verkeer vorm krijgt en welke strategische vernieuwingen hiervoor worden ingezet.

Bij de ontwikkeling van nieuwe uitbreidingen van steden en dorpen moet, naast de ruimtelijke- en marktpotenties van de locatie en de ruimtelijke context, gestreefd worden naar een optimale benutting van de bestaande infrastructuur en van de potenties van knooppunten in deze infrastructuur. Anderzijds moet bij de ontwikkeling van infrastructuur geanticipeerd worden op mogelijkheden van verstedelijking en centrumvorming.

Anders omgaan met water – waterbeleid in de 21^e eeuw (2004)

Deze nota is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en is een reactie op de situatie dat het huidige watersysteem nog niet op orde is voor de toekomst. Er moet onder andere geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een toegenomen rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van de veiligheidsproblematiek en de vermindering van de wateroverlast, kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van bepaalde risico's. Tevens moet zij burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid;
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten;
- Anticiperen in plaats van reageren;
- Niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drie-trapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
- Meer ruimte naast techniek.

Naast technische maatregelen is meer ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden, die te verenigen zijn met het opvangen van water, worden gebruikt. Water zal, meer dan nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding is de meest recente beleidsnota van het Rijk op het gebied van water. Het beleid richt zich op alle onderdelen van het waterbeheer: grondwater, oppervlaktewater, waterkwaliteit en –kwantiteit, natuurlijke wateren, door de mens aangelegde of gewijzigde wateren. Het plan bevat een lange termijnstrategie, onder andere met het oog op klimaatverandering en bodemdaling. Deze verschijnselen brengen wezenlijke veranderingen teweeg in het watersysteem. Daarnaast is in de nota de integrale benadering van water verder uitgewerkt. Door uit te gaan van stroomgebieden en watersystemen wil het Rijk de samenhang tussen waterbeheer, natuur- en milieubeleid en ruimtelijke ordening bewerkstelligen. De Vierde Nota Waterhuishouding vindt zijn doorwerking in de plannen van de provincies, gemeenten en waterschappen. De gehanteerde veiligheidsfilosofie is gestoeld op veilige dijken onder maatgevende omstandigheden.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Noord-Holland Zuid (2003)

Uit het Streekplan Noord-Holland Zuid, vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland op 17 februari 2003, blijkt dat het plangebied op de streekplankaart binnen de rode contour ligt van het stedelijk gebied². Daarbinnen is De Blaricummermeent aangewezen als nieuwe woningbouwlocatie en als nieuwe bedrijventerreinlocatie. In de tekst van het Streekplan worden de belangrijkste ruimtelijke opgaven voor Gooi en Vechtstreek genoemd. Daartoe behoort onder andere de ontwikkeling en het behoud van het hoogwaardige woon- en werkklimaat. Nader toegelicht worden de verbetering van de regionale bereikbaarheid via de Gooise Ring en de Stichtselijn (beiden zijn van belang voor het plangebied van De Blaricummermeent), de regionale woningbouwtaakstelling in de periode 2000-2020 (waarvan 6.000 woningen binnen de rode contour kunnen worden gebouwd, onder andere in De Blaricummermeent) en de vigerende streekplancapaciteit voor bedrijventerreinen, waarbij De Blaricummermeent voor 18,5 hectare netto beschikbaar is. Tegelijkertijd ligt de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) in het plangebied.

Voor de Blaricummermeent wordt een nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocatie ontwikkeld. Naast deze opgave wordt ook gevolg gegeven aan de in het streekplan gewenste ecologische verbinding van rietoevers langs de kust van (langs de Gooise Zomerkade en bij de drijvende woningen) en bij het recreatiegebied Voorland Stichtse Brug. Tevens is voorzien in de aanleg van een vogeleiland in het Gooimeer en een landschappelijke ecologische inrichting van de vrijwaringszone aan de landzijde van de dijk langs het Gooimeer. Hiermee levert de gemeente ook een bijdrage aan de inrichting van de PEHS.

Provinciaal standpunt ten aanzien van De Blaricummermeent

De provincie Noord-Holland heeft meer duidelijkheid verschaft over de toekomstige status van het gebied De Blaricummermeent. De provincie heeft ten aanzien van de ontwikkeling van de Blaricummermeent ambtelijk de volgende standpunten ingenomen:

² Uit het voorgaande streekplan Gooi en Vechtstreek, vastgesteld door Provinciale Staten op 12 oktober 1998, was ook al af te leiden dat De Blaricummermeent tot woon-werklocatie ontwikkeld zou worden. Tot de in het streekplan genoemde beleidsstandpunten van wezenlijk belang behoort onder andere de ontwikkeling van een bedrijventerrein op De Blaricummermeent van 35 ha met een regionale functie, dat mede dient voor de opvang van bedrijven die afkomstig zijn uit te herstructureren bedrijventerreinen. Hoofdstuk 6 van het streekplan, 'Kwaliteit woon- en leefklimaat', noemt De Blaricummermeent in paragraaf 6.1 als locatie die door middel van herinrichting extra capaciteit ten behoeve van de woningbouw kan opleveren. Er wordt verwezen naar een door de gemeente Blaricum op te stellen structuurvisie, waarmee een plan wordt beoogd waarin een mix van wonen, werken en recreëren tot uiting komt. In paragraaf 7.4 worden de nieuwe bedrijfslocaties uitgebreid behandeld. Van de 55 ha Blaricummermeent wordt 35 ha bruto (20 ha netto) ontwikkeld tot bedrijventerrein. In ieder geval is een goede ontsluiting vanaf de A27 noodzakelijk. De inrichting van het resterende deel van De Blaricummermeent zal een menging zijn van wonen, werken, recreëren en groen. Hierbij zal ook aandacht worden besteed aan de kustontwikkeling. De uitgangspunten, tevens randvoorwaarden worden genoemd op pagina 117 van het streekplan. Tevens wordt hier gerefereerd aan het streekplan Gooi en Vechtstreek uit 1985, waarin De Blaricummermeent was aangewezen als reservelocatie voor woningbouw.

- Het gebied De Blaricummeer mag bebouwd worden;
- De Gooise Zomerkade is en blijft een regionale waterkering. Deze wordt gedimensioneerd als primaire waterkering (overschrijdingsfrequentie 1:4000), waarbij rekening wordt gehouden met de toekomstige peilstijging van het Gooimeer;
- De huidige kernen bij Huizen en Naarden zullen op termijn ook aan deze veiligheids-eisen moeten voldoen, waardoor er sprake zal zijn van een gesloten waterkeringsring;
- De Blaricummeer kan worden aangemerkt als binnendijksgebied.

Verkeers- en vervoersplan Noord-Holland (2003)

De mobiliteit van de provincie Noord-Holland is groot en groeit nog steeds. In het zuidelijk deel van Noord-Holland, maar ook rond een aantal stedelijke kerngebieden in het noorden, heeft deze groei geleid tot een bereikbaarheidsproblematiek die van een dergelijke omvang is dat een situatie dreigt te ontstaan waarbij het economisch en sociaal functioneren van dat gebied ernstig in gevaar komt.

De provincie hanteert een aantal uitgangspunten voor mobiliteit:

- Vrije keuze in mobiliteit;
- Mobiliteitsgroei accommoderen;
- Oog voor omgeving;
- Beleid richten op het faciliteren van de verkeersbehoefte;
- Infrastructuur leidend voor ruimtelijke ordening;
- Capaciteitsuitbreiding notoire knelpunten op netwerkniveau;
- Brede aanpak in alle facetten van mobiliteit.

Almere en Amersfoort groeien. Bewoners van met name Almere kunnen steeds moeilijker bestemmingen via de weg (A1, A6, A27) bereiken. Ten aanzien van de A27, die langs het plangebied loopt, brengt deze groei een verbreding van de A27 in beeld en vraagt het om maatregelen aan de A1 in 't Gooi.

Een andere belangrijke maatregel waarin ook het plangebied een belangrijke rol speelt is de ontwikkeling van een regionaal Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) netwerk.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010

Op 30 januari 2006 is het Provinciaal Waterplan Noord-Holland vastgesteld. De planhorizon loopt van 2006 tot en met 2010.

In het Provinciaal Waterplan worden op hoofdlijnen de eisen beschreven die de functies van het oppervlaktewater (boezem, beroepsvaart, recreatievaart, zwemlocaties, viswater en ecologische verbindingen) en de grondgebruikfuncties (natuur, stedelijk gebied, landbouw en gebieden met bijzondere waarden) stellen aan het waterbeheer. Deze functies zijn richtinggevend voor de taakstelling van de waterschappen.

Bij besluiten op het gebied van milieu, ruimtelijke ordening, natuur, landbouw, recreatie, ontgrondingen en landinrichtingen moet rekening gehouden worden met het beleid in het Provinciaal Waterplan. Het is tevens het kader voor het grondwaterbeheer en de vergun-

ningverlening. Belangrijkste uitgangspunt van het waterplan is dat inwoners en bedrijven ten allen tijde beschermd zijn tegen overstromingen en wateroverlast.

Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006

Eind 2002 is het Provinciaal Milieubeleidsplan van de provincie Noord-Holland gepresenteerd. In het plan wordt aandacht besteed aan verschillende milieuaspecten, worden beleidskeuzen gemaakt en worden concrete acties geformuleerd. Duurzaamheid is de rode lijn in het milieubeleidsplan. Dat wordt langs drie strategische beleidslijnen verder uitgewerkt:

1. Duurzaam produceren en consumeren;
2. Voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
3. Verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving.

De drie beleidslijnen zijn sectoroverschrijdend en vormen met het beleid uit andere provinciale plannen het startpunt voor concrete acties van de provincie.

Ten aanzien van energie, klimaat en grondstoffen, waterbeheer en ruimtelijke kwaliteit, duurzame landbouw en veiligheid en leefbaarheid formuleert de provincie concrete actieonderwerpen. Het gaat onder meer om duurzame mobiliteit, duurzaam waterbeheer, versterking milieukwaliteit bodem, externe veiligheid en geluidhinder.

Gooi en Vecht - van nature sterk (2005)

In het document wordt door de negen gemeenten in het gewest Gooi- en Vechtstreek³ een overzicht gegeven van vastgesteld ruimtelijk beleid tot 2015. Dit beleid is geformuleerd op basis van het streekplan Noord-Holland Zuid.

Het gewest Gooi- en Vechtstreek wil een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de noordelijk en oostelijke flank van de Randstad. Deze bijdrage is gebaseerd op de combinatie van natuur, cultuurhistorie, recreatie en hoogwaardige woonmilieus en bedrijvigheid binnen de regio. Aspecten die voor een belangrijk deel invulling krijgen in de ontwikkeling van De Blaricummermeent.

In 2004 is er in de regio een woningbouwopgave van circa 11.000 woningen, waarvan 1.000 ter vervanging van bestaande woningen, vastgesteld. Dit bouwprogramma wordt in de periode tot 2015 gerealiseerd. Bij Blaricum, Hilversum en Loosdrecht zijn uitbreidingsplannen in ontwikkeling. Het gaat in totaal om circa 2.100 woningen.

Tot 2015 kan de werkgelegenheid met nog enkele duizenden arbeidsplaatsen toenemen. Dit geeft de regio een eigen economische dynamiek. Nieuwe locaties voor bedrijventerreinen zijn onder andere voorzien in De Blaricummermeent.

Met betrekking tot verkeer streeft het gewest op de langere termijn naar de aanleg van de Stichtselijn, een nieuwe (rail)verbinding tussen Almere en Utrecht. De NV Utrecht⁴, een samenwerkingsverband waar het bestuur van gewest Gooi- en Vechtstreek ook in deelneemt, staat voor hetzelfde streven. Daarnaast streeft de NV Utrecht naar de aanleg van

³ Blaricum, Bussum, Hilversum, Huizen, Laren, Naarden, Muiden, Weesp en Wijdmeren.

⁴ Een samenwerkingsverband tussen de gemeenten Utrecht, Amersfoort en Hilversum en de regio Utrecht, het gewest Eemland en het gewest Gooi- en Vechtstreek.

de Gooise Ring, een hoogwaardig openbaar vervoer verbinding tussen Blaricum, Huizen, Bussum en Hilversum.

Voor de A1 en A27 bestaan plannen voor de aanleg van spitsstroken.

Waterbeheersplan AGV 2000-2004 (2000)

Het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) streeft in het stedelijk gebied naar een duidelijke samenhang in het waterbeheer tussen de verschillende wateraspecten: drinkwater, afvalwater, riolering, regenwater, oppervlaktewater, grondwater en ecologie. Daarnaast komt er steeds meer aandacht voor de recreatie-, gebruiks- en beleevingswaarde van water in de stad. Een goede onderlinge afstemming tussen gemeente en waterschap over het stedelijk waterbeheer is daarbij van belang.

In het stedelijk gebied hebben de watersystemen formeel de functie stedelijk water. Vanwege de complexiteit en verschillen tussen de watersystemen in stedelijk gebied en de belangrijke rol die water speelt in het leven van bewoners, heeft AGV onderscheid gemaakt in drie niveaus. Elk niveau heeft bijbehorende streefbeelden en doelstellingen, welke voor elk stedelijk gebied gebiedsspecifiek uitgewerkt dienen te worden voor respectievelijk de lange (2020) en korte termijn. De drie niveaus zijn:

- Stedelijk gebruikswater (lage niveau), voor (boezem)wateren waar maatregelen voor voldoende verbetering van de waterkwaliteit voorlopig kostentechnisch niet haalbaar zijn;
- Stedelijk leefwater (midden niveau), voor wateren in woon- en kantorengedebieden waar geen, of weinig, verontreinigde lozingen op plaats vinden en water in kleine stadsparken;
- Stedelijk natuurwater (hoge niveau), voor wateren in (grotere) stedelijke groengebieden en in ecologische verbindingzones.

De functie van het stedelijk water in De Blaricummermeent is stedelijk leefwater.

2.4 Gemeentelijk beleid

Parapluherziening prostitutiebeleid (augustus 2001)

Het bestemmingsplan Oostermeent en de partiële herziening zijn in de parapluherziening prostitutiebeleid van 30 augustus 2001 betrokken. Deze parapluherziening kwam tot stand nadat per 1 oktober 2000 het algemene bordeelverbod is opgeheven door wijziging van het Wetboek van Strafrecht. Het voornemen tot het opheffen van het algemeen bordeelverbod leidde tot een regionaal overleg over het te voeren prostitutiebeleid, met als resultaat de "Beleidsnotitie regionaal prostitutiebeleid in Gooi- en Vechtstreek".

De vertaling van deze regionale beleidsnotitie naar de situatie in Blaricum is neergelegd in het "Beleidsplan opheffing bordeelverbod gemeente Blaricum" en de wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op 21 september 2000 zijn de drie genoemde documenten vastgesteld door de gemeenteraad. Samen vormen ze een deel van het

toetsingskader bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van een seksinrichting. Door tevens middels een parapluperziening de relevante bestemmingsplannen aan te passen wordt aan het gemeentelijke prostitutiebeleid een bredere basis gegeven⁵. De herziening heeft voor De Blaricummermeent tot gevolg dat bij het onderdeel 'strijdig gebruik' van een bestemmingsvoorschrift wordt bepaald dat het verboden is om gronden en alle daarop voorkomende gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken als seksinrichting. Bovendien is in artikel 1 van de planvoorschriften bij de begripsomschrijvingen opgenomen wat in de parapluperziening onder een seksinrichting wordt verstaan.

Beleidsplan Wonen in Blaricum

Het beleidsplan Wonen in Blaricum is op 31 januari 2002 vastgesteld. Het doel van dit beleid is het realiseren van enig maar wel beperkte nieuwbouw en daarnaast te streven naar een kwalitatief hoogwaardig woningaanbod. Tevens staat het langer zelfstandig wonen van ouderen centraal en wordt er gewerkt aan leefbare woongebieden. Belangrijke doelgroepen voor het woonbeleid zijn:

- ouderen: 'wonen, zorg en dienstverlening';
- jongeren: blijvende vraag van zowel jongeren met beperkt budget als met ruime bestedingsmogelijkheden;
- verstandelijk gehandicapten;
- statushouders: asielzoekers met een verblijfsvergunning;
- nieuwe doelgroepen: vraag naar duurdere woningen en woon-werkcombinaties.

Ruimtelijk economische visie Centrumgebied Bijvanck

De ruimtelijke economische visie is vastgesteld op 29 april 2004. In het verlengde van een in 2001 opgestelde Ontwikkelingsvisie Centrumgebied Bijvanck Blaricum (Kees Christiaanse Architect & Planners) is een onderzoek gestart naar de (ruimtelijke en economische) toekomstmogelijkheden van de voorzieningenstructuur voor de wijk Bijvanck. Op basis van dit onderzoek blijkt dat een gewenste clustering van zorg, diensten en wonen op één plek in Bijvanck niet mogelijk is. Aan de hand van een modellenstudie is een voorkeursmodel ontwikkeld, waarin splitsing van het totaalpakket naar functionele clusters is vormgegeven. Behoud van het buurtwinkelcentrum in Bijvanck en de realisatie van een woonzorgzone in het grensvlak tussen Bijvanck en Blaricummermeent (in het plangebied van Blaricummermeent) heeft daarin de voorkeur. Dit betekent dat, in afwijking van eerdere visies en plannen, er een programmatische wijziging optreedt binnen de randvoorwaarden en uitgangspunten van de locatie Blaricummermeent: er zal rekening worden gehouden met de inpassing van een woonzorgzone bestaande uit woningen, een gezondheidscentrum en een steunpunt voor welzijnsvoorzieningen / maatschappelijke doeleinden.

Masterplan wonen, zorg en welzijn voor ouderen

Dit Masterplan is op 26 mei 2003 vastgesteld. Het is het resultaat van een samenwerkingsverband tussen de BEL-gemeenten en betrokken instanties en organisaties waarin

⁵ Parapluperziening prostitutiebeleid Blaricum 30 augustus 2001, opgesteld door RBOI, p. 3.

globale richtinggevende uitgangspunten worden aangegeven voor het woon-, zorg- en welzijnsbeleid voor ouderen in de BEL-gemeenten voor de komende tien tot vijftien jaar. In de nota worden de grote lijnen van het beleid geschetst waarbij de gemeenten afgesproken hebben om dit beleid in hun lokale huisvestingsbeleid te integreren. De Blaricummermeent is in de nota genoemd als mogelijke locatie voor seniorenwoningen. Het aantal woningen is niet gekwantificeerd.

3 HUIDIGE SITUATIE

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Met de stedenbouwkundige planopzet voor De Blaricummermeent, zoals beschreven in hoofdstuk 4, is aansluiting gezocht op verschillende historische en landschappelijke elementen en is rekening gehouden met de ruimtelijke situatie in de omgeving.

3.2 Het plangebied in zijn omgeving

Historie

Voor de huidige Gooise kust lag tot in de vroege middeleeuwen een groot moerasgebied. Daarbinnen lagen vele meren, die nauwelijks in verbinding stonden met de Noordzee. De IJssel, Vecht en de Eem mondden uit in het grootste meer dat het Almere werd genoemd. Pas in de late middeleeuwen werd het Almere door stormvloeden omgevormd tot de Zuiderzee. Daarmee verdween ook het moerasgebied voor de Gooise kust. Door de verbeterde afwatering naar de Noordzee, van genoemde rivieren, daalde het waterpeil. Hierdoor kwamen de laaggelegen gronden tussen de monding van de Vecht en Eem droog te liggen en werden zij agrarisch bruikbaar. Deze strook vruchtbare en kalkrijke zeekleigronden, gelegen langs de voormalige Zuiderzee, werden maten of aangerechten genoemd. De Huizer Aangerechten vormden een onderdeel van deze noordoost-zuidwest georiënteerde percelen.

De watergangen aan de noordwest rand van het plangebied en de watergang langs de Huizeraangerechtenweg vormden de eeuwenoude grens van deze aangerechten. Van daar de dag vormen deze watergangen de gemeentegrens tussen Blaricum en Huizen. Het Huizer Aangerecht is het enige aangerecht dat nog geheel in tact is gebleven. Overige aangerechten zijn als gevolg van de uitbreiding van Huizen en de aanleg van rijksweg A27, verdwenen.

In het Gooi bestonden van oudsher verschillende soorten graslanden, zowel buiten- als binnendijs. Aan de kust lagen de laaggelegen, vaak natte gronden, vooral bestemd als hooiland. Binnendijs lagen meestal de hoger gelegen droge gronden, vooral in gebruik als weiland. Veel graslanden waren in gemeenschappelijk bezit van diegenen, die lid waren van de Vereniging “Stad en Lande van Gooiland”. Deze leden worden “erfgooiers”

genoemd. De gemeenschappelijke weiden, waarop het vruchtgebruik van de erfgooiers rustte, waren verdeeld in Meenten, waaronder de Ooster Meent.

De Ooster Meent lag ten oosten van de Huizerhaven en ten noorden van de dorpskern van Blaricum. Het bestond uit buitendijks en binnendijks gebied. Een deel van de huidige Blaricummermeent maakt onderdeel uit van deze Ooster Meent.

Landschap en omgeving

De landschappelijke onderlegger van De Blaricummermeent is van een andere orde dan die van Blaricum Dorp. Het Dorp is gelegen op zand en De Blaricummermeent is gelegen op klei en veen.

De huidige verkaveling van De Blaricummermeent heeft een regelmatig patroon. Het gebied kenmerkt zich in de huidige situatie als een weidegebied met een aantal sloten.

De oostelijke grens wordt gevormd door de A27. Het (weg)verkeerslawaaï van deze snelweg moet worden afgeschermd, omdat anders in een groot deel van het plangebied niet gewoond zou mogen worden.

In de huidige situatie zijn met name de ligging van het plangebied aan het Gooimeer en recreatiegebied Voorland Stichtse Brug en de cultuurhistorische en archeologische waarden bepalend voor de kwaliteiten van De Blaricummermeent. Daarnaast is de zomerkade (toekomstige regionale waterkering) een belangrijke drager van de ecologische verbindingszone. Hierin liggen diverse kansen en aanknopingspunten voor de waterstructuur, landschapsontwikkeling en de nieuwe bebouwing waarop in de stedenbouwkundige planopzet wordt aangesloten.



Beeld van de huidige situatie

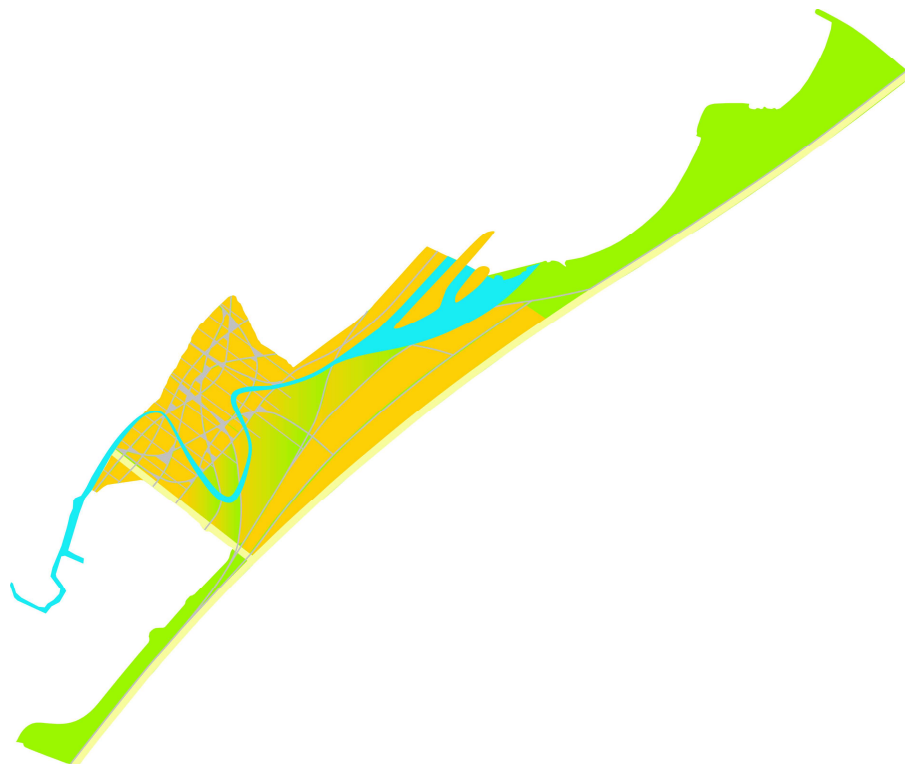
Externe factoren, zoals de rijksweg A27, de bestaande bebouwing van het Vierde Kwantant in Huizen en Blaricum Bijvanck zijn factoren waarmee in de stedenbouwkundige planopzet van De Blaricummermeent rekening is gehouden.

4 STEDENBOUWKUNDIGE PLANOPZET

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de ontwikkeling van De Blaricummermeent en geeft zo een beeld van de voorziene ruimtelijke en functionele invulling van het gebied. Aan de basis van deze invulling liggen verschillende rapportages ten grondslag. De belangrijkste daarvan zijn het Integraal Programma van Eisen (IPvE, oktober 2004), de Ontwikkelingsvisie De Blaricummermeent (februari 2005) en het Masterplan De Blaricummermeent (december 2005).

In het IPvE zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de locatie vastgelegd. Op basis van dit IPvE zijn acht modellen (visies) met uiteenlopende inrichting en kwaliteiten opgesteld. In de Ontwikkelingsvisie De Blaricummermeent is, van deze acht modellen, het model Delta gekozen als de uit te werken visie. In onderstaande figuur is het model Delta weergegeven.



Model Delta

Het model biedt de mogelijkheid om, langs een nog te graven rivier welke uitmond in het Gooimeer, verschillende woonmilieus in, aan of nabij het water te ontwikkelen. Het Masterplan is hier een nadere uitwerking van.

In de huidige situatie zijn met name de ligging van het plangebied aan het Gooimeer en de cultuurhistorische en archeologische waarden bepalend voor de kwaliteiten van De Blaricummermeent. Externe factoren, zoals de rijksweg A27 en de bestaande bebouwing van het Vierde Kwadrant in Huizen en Blaricum Bijvanck, zijn factoren die zo goed mogelijk zijn ingepast in de stedenbouwkundige planopzet. In de volgende paragrafen wordt het stedenbouwkundig plan uiteengezet en wordt duidelijk op welke wijze de kwaliteiten van De Blaricummermeent en haar omgeving benut zijn in het ontwerp.

4.2 Hoofdpijnen van het stedenbouwkundige plan

4.2.1 Algemeen

In het Masterplan voor De Blaricummermeent wordt in hoofdpijnen uiteengezet wat de plannen van de gemeente Blaricum met het gebied zijn. Het uitgangspunt van de gemeente is De Blaricummermeent op een evenwichtige wijze te ontwikkelen voor wonen, werken en recreëren. Het beoogde resultaat is de realisatie van:

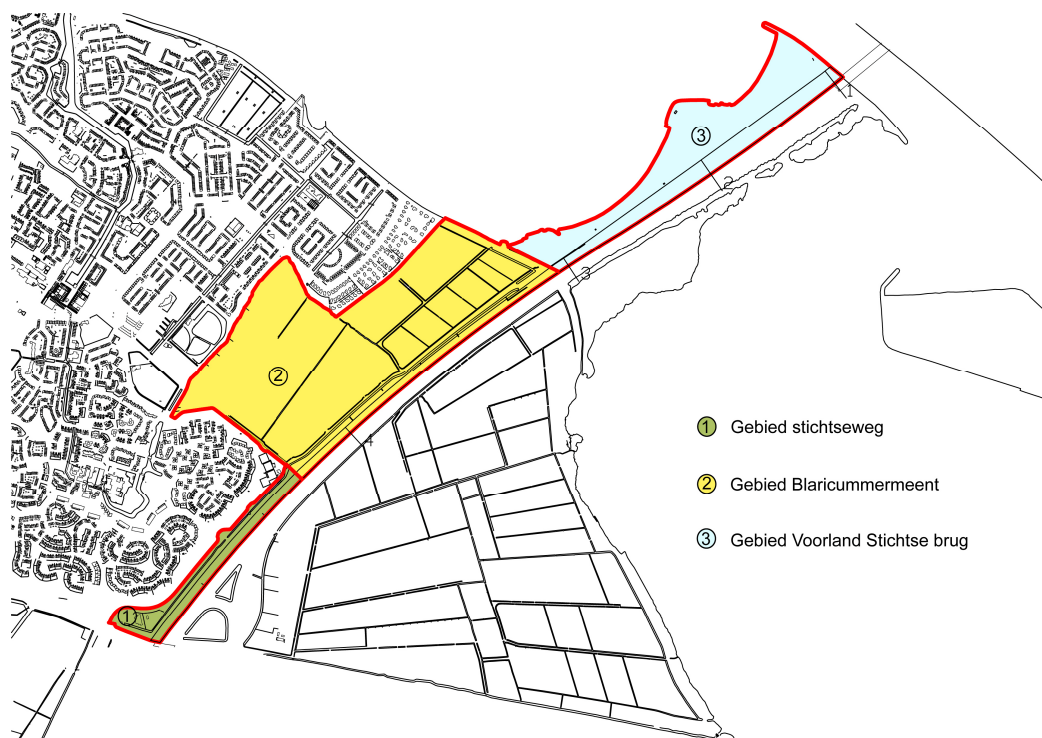
- Een bijzondere, duurzame en leefbare woonwijk die voldoet aan de verwachtingen van bewoners;
- Een hoogwaardig bedrijvenpark dat voldoet aan kwaliteitseisen van de gemeente Blaricum.

Bij de ontwikkeling van De Blaricummermeent zullen de kwaliteiten van Blaricum Dorp en Bijvanck als inspiratie dienen. Het zal een dorpsdeel worden dat een groen, organisch, intiem en gevarieerd karakter zal krijgen. Het zal zich kenmerken door een dorps karakter met een fijnkorrelige stedenbouwkundige structuur. In de wijk zullen verschillende doelgroepen een plek krijgen. Werken en wonen worden waar mogelijk gemengd. De bedrijvigheid krijgt een hoogwaardig karakter. Hierbij moet gedacht worden aan kleinschalige ICT en multimedia gerelateerde bedrijvigheid. De aansluiting van De Blaricummermeent op de andere dorpsdelen maar ook op Huizen is een belangrijk aandachtspunt.

4.2.2 Deelgebieden

Het plan voor De Blaricummermeent bestaat uit 3 deelgebieden, te weten:

1. De zone langs de Stichtseweg: de zone tussen Bijvanck en de rijksweg A27. Deze zone wordt in het kader van de plannen voor De Blaricummermeent opgewaardeerd tot een groene verkeersas die fungeert als gebiedsontsluitingsweg voor autoverkeer uit de wijken Bijvanck en De Blaricummermeent.
2. Blaricummermeent: het plan voor het woonwerkdorp van circa 750 woningen en 18,5 hectare netto bedrijvenpark.
3. Voorland Stichtse Brug: het bestaande recreatiegebied aan het Gooimeer wordt opgewaardeerd. Hier worden functies aan toegevoegd zoals een jachthaven en enkele kleinschalige recreatieve, horeca- en verblijfsvoorzieningen.



De drie deelgebieden

De ontwikkeling van deelgebied 1 en 2 wordt vastgelegd in het onderhavige bestemmingsplan “Blaricummermeent Werkdorp”. De ontwikkeling van deelgebied 3 wordt vastgelegd in bestemmingsplan “Blaricummermeent Voorland Stichtse Brug”.

Zone langs de Stichtseweg

De Stichtseweg behoudt haar groene inrichting en vormt tevens de entree naar de wijken de Bijvanck en De Blaricummermeent. In dit deelgebied ligt een auto-ontsluiting, een langzaamverkeersroute, een geluidswering en een reservering voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) in een groene setting. Bij de aansluiting Stichtseweg - Randweg Oost moet de kruising worden aangepast om de toename van autoverkeer als gevolg van nieuwe woningen goed te kunnen verwerken. Nabij deze kruising wordt in de toekomst een overstapstation voor de HOV lijnen Stichtselijn en Gooise Ring gerealiseerd. Dit biedt tevens de mogelijkheid om op deze locatie een transferium te ontwikkelen, waar de volgende functies een plek zouden kunnen krijgen:

- Het huidige takel- en bergingsbedrijf;
- Overstapstation regionale buslijnen;
- Overstapstation Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) lijnen Stichtselijn en Gooise Ring;
- Fietsenstalling;
- Carpoolplaats met 44 parkeerplaatsen;
- Benzinestation met LPG;
- Bijbehorende voorzieningen zoals lichte horeca.

Blaricummermeent

In het deelgebied Blaricummermeent is een rivier het centrale ruimtelijke element. De rivier is bepalend voor de structuur. Binnen het deelgebied onderscheiden we 'Stroom' en 'Delta'.

- 'Delta' omvat het noordelijke (smallere) deel van het deelgebied. In dit gebied wordt een woon- en werkmilieu voorgestaan waarin een nadrukkelijke relatie met de rivier en het Gooimeer wordt nagestreefd. Het maaiveld ligt dicht bij het waterpeil dan in 'Stroom'. Naast een waterverbinding met het Gooimeer dient een milieu te worden gecreëerd waarin het 'waterwonen' (in de meest brede zin van het woord) volledig tot zijn recht komt.
- 'Stroom' omvat het zuidelijke deel dat aansluit op de wijk Bijvanck. In dit gebied vormt de rivier het karakteristieke element in het nieuwe woon- en werkmilieu. Hier wordt een leefmilieu voorgestaan van wonen en werken in het groen en aan of nabij de rivier. Door de loop van de rivier voldoende door het gebied te laten slingeren is het water voor een groot deel van het gebied zichtbaar. 'Stroom' leent zich voor een hogere woningdichtheid dan 'Delta'.

Langs de A27 ligt de grootste concentratie van bedrijven. Er zijn voldoende mogelijkheden voor een verregaande spreiding van woon-werkfuncties in het zuidelijk deel van het plangebied. Dit model biedt eveneens goede mogelijkheden om een groot aandeel van het opgenomen economische programma te realiseren in vormen van bedrijvigheid die kunnen worden geïntegreerd in het woonklimaat van De Blaricummermeent.

Het bedrijvenpark verhoudt zich gunstig tot het woonklimaat van De Blaricummermeent. Mede door een zekere exclusiviteit door aard en beeldkwaliteit van de bedrijvigheid.

In onderstaande figuur is de verkavelingsopzet weergegeven. De rode lijn in de figuur vormt de grens tussen de gebieden 'Stroom' en 'Delta'. Het grijs gearceerde deel is bestemd voor het bedrijvenpark.



Indicatieve verkavelingsopzet met gebiedsindeling

4.3 Functionele (en ruimtelijke) uitwerking

Deze paragraaf gaat in op het functionele programma dat in het plangebied gerealiseerd wordt. Er wordt ingegaan op wonen, werken, voorzieningen, groen en openbare ruimte.

4.3.1 Wonen

Het woningbouwprogramma omvat circa 750 woningen in zowel het duurdere als goedkope segment en zowel huur- als koopwoningen. Maximaal 10% van het programma zal bestaan uit vrije kavels. Deze kavels maken onderdeel uit van het dure koopsegment. Het woningbouwprogramma van 750 woningen is inclusief 100 seniorenwoningen verspreid door het gebied, maar bij voorkeur in de nabijheid van de te realiseren woondienstenzone. Maar exclusief:

- 40 zorgwoningen in de woondienstenzone;
- 20 plaatsen voor verstandelijk gehandicapten. Eveneens bij voorkeur nabij de woondienstenzone.

Voor het totale woningbouwprogramma geldt dat alle woningen, zoveel als mogelijk, als levensloopbestendige woningen worden ontwikkeld.

Woondienstenzone

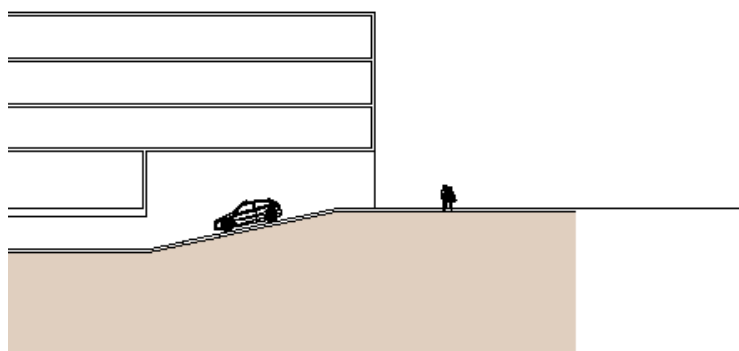
In De Blaricummermeent wordt een woondienstenzone gecreëerd die komt te liggen nabij de Bijvanck en het Vierde kwadrant van de gemeente Huizen. De woondienstenzone creëert voorwaarden op wijk- en dorpsniveau voor het zelfstandig wonen van mensen met een zorgbehoefte.

Voor de woondienstenzone geldt het volgende programma:

- Tenminste 40 zorgwoningen;
- Maatschappelijke doeleinden;
- Medische en zorggerelateerde voorzieningen.

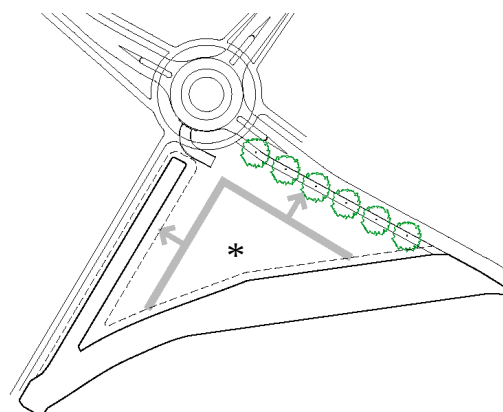
Uitgangspunt is dat de voorzieningen in de zone niet alleen bedoeld zijn voor de bewoners van de veertig zorgwoningen, voor de bewoners van de honderd seniorenwoningen, de omliggende wijken en voor de twintig plaatsen voor verstandelijk gehandicapten die in de Blaricummermeent gerealiseerd gaan worden. Tevens dient rekening te worden gehouden met de vergrijzing van de nabij gelegen woonwijken.

Ten aanzien van parkeren zou volgens de geldende normen het aantal parkeerplaatsen 82 moeten bedragen. Als uit onderzoek blijkt dat er dubbelgebruik van de parkeerplaatsen mogelijk is, kan het aantal parkeerplaatsen naar beneden bijgesteld worden. Parkeren zal geschieden op eigen terrein (gebouwde parkeervoorziening, zie onderstaande afbeelding).



Voorbeeld doorsnede ingang garage

De locatie van de bebouwing wordt gebaseerd op de afstanden tot de kavelranden en rooilijn. Hierin wordt rekening gehouden met toegankelijkheid, onder andere voor beheer. De afstanden zijn hierbij gebaseerd op bereikbaarheid en ruimtelijke uitgangspunten. De bebouwing zal de infrastructuur aan de noordelijke en westelijke zijde van het projectgebied begeleiden. Aan het water, grotendeels afgeschermd van de infrastructuur, wordt een semi-openbare ruimte ingericht.



Bebouwing begeleidt de infrastructuur en semi-openbare ruimte aan de rivierzijde (*)

Woonmilieus

De woonmilieus in De Blaricummermeent onderscheiden zich naar de gebieden 'Delta' en 'Stroom':

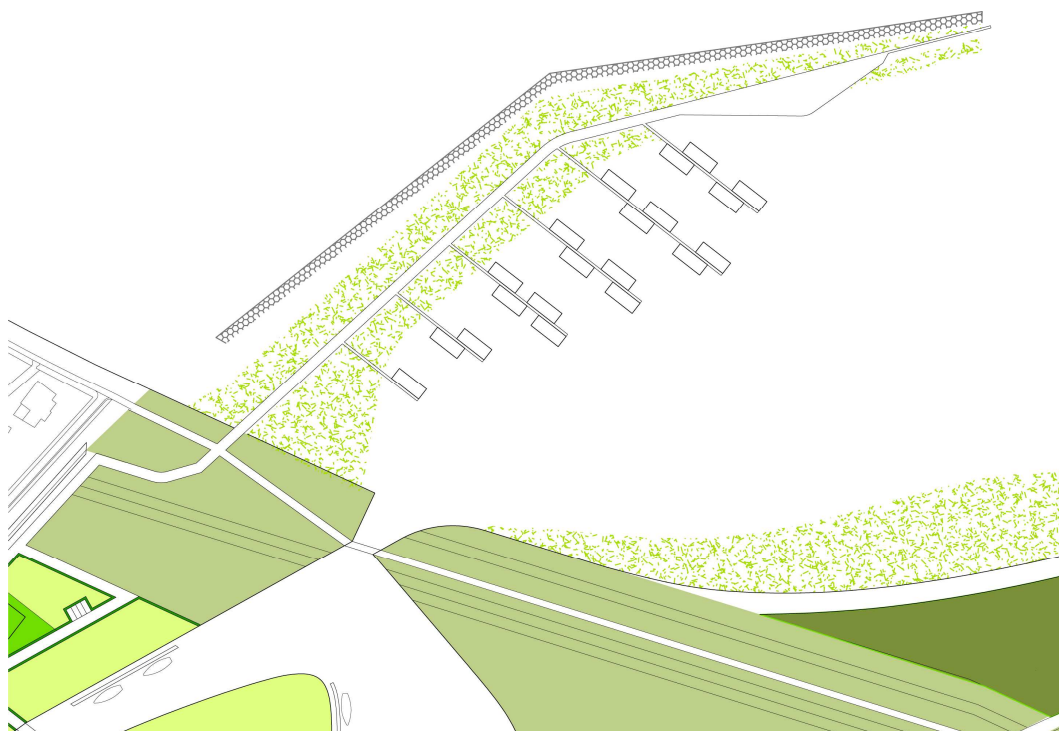
- 'Delta' is georiënteerd op het water: wonen in, op en aan het water staat centraal. Gestreefd wordt naar een ruime(re) verkaveling om een uniek en exclusief woonmilieu te creëren. Bij deze typering past een beeld van woningen met hoofdzakelijk platte daken (circa 75%).
- 'Stroom' is georiënteerd op het groen en heeft hoofdzakelijk een groene uitstraling. Dankzij de kronkelige rivier ontstaat gelegenheid om verschillende woonvormen aan of nabij het water te ontwikkelen. In 'Stroom' heeft circa 75% van de woningen een kap. De overgang tussen beide typeringen zal geleidelijk plaatsvinden.

In De Meent wordt een gevarieerd straatbeeld gecreëerd door de diepte van de voortuinen te laten variëren, waardoor als het ware een getande rooilijn ontstaat. Daarnaast kan de zijdelingse afstand tussen de woningen verschillen, waarbij het streven is om minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelgrens te bouwen.

Er worden drie typen straten gerealiseerd die van elkaar verschillen wat betreft de minimaal en maximaal toegestane diepte van de voortuinen. Éénderde deel van de straten heeft voortuinen tussen de 3 en 5 meter diep, éénderde deel van de straten heeft voortuinen tussen de 5 en 7 meter diep en in éénderde deel van de straten zijn de voortuinen ten minste 7 meter diep. Doel is om een gevarieerd straatbeeld te creëren.

Drijvende woningen

Een bijzonder onderdeel van het bouwprogramma in De Blaricummermeent wordt gevormd door de drijvende woningen in de rietoevers aan het Gooimeer. In onderstaande figuur is dit globaal weergegeven.



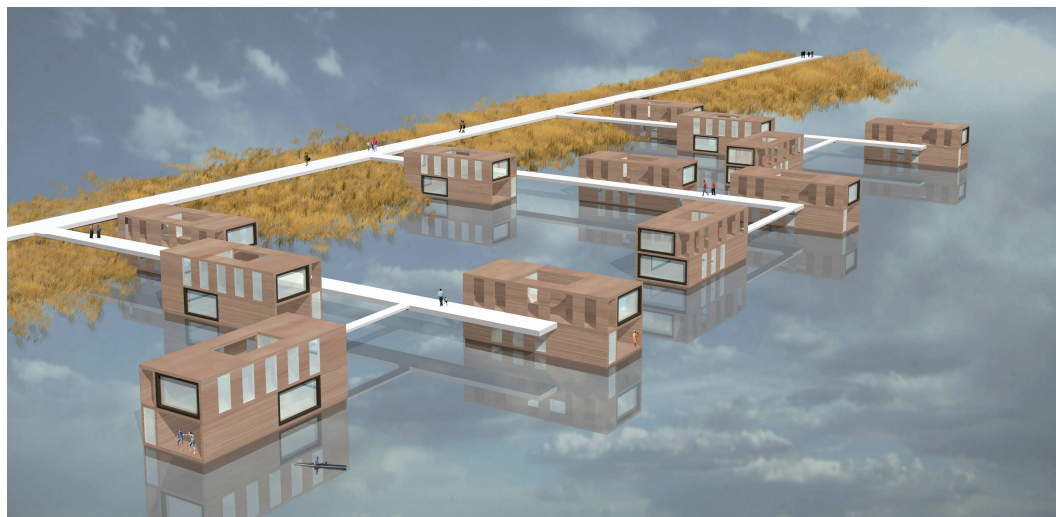
Globaal beeld drijvende woningen aan het Gooimeer

In het streekplan Noord-Holland Zuid is aangegeven dat met de bebouwing van de Blaricummermeent een ecologische rietoever zal worden ontwikkeld. Hiermee wordt een deel van de verbinding naar het westelijk gelegen natuurgebied mogelijk gemaakt. In oostelijke richting, naar de Stichtse Brug, is een zelfde ontwikkeling gewenst. Meest optimaal daarbij is een glooiende oever met riet.

Dit gegeven is aanleiding geweest tot het creëren van een derde, bijzonder ecologisch, woonmilieu op het water in het Gooimeer, zeer exclusief en beperkt qua omvang. Het is een verrijking op de andere woonmilieus. Dit pure waterwonen geschiedt in zeer lage dichtheid, is zeer passend bij de Blaricumse schaal en concurreert niet met de 'sfinxen' in Huizen. Dit waterwonen bestaat uit drijvende woningen die aan steigers liggen.

Er wordt daarbij geen water onttrokken aan het Gooimeer, wat zodoende ook niet gecompenseerd hoeft te worden. De drijvende woningen bestaan uit twee woonlagen en een derde bouwlaag die wat oppervlakte betreft maximaal 1/3 van de oppervlakte van het bovenste dakvlak mag bedragen. De toegestane 3^e bouwlaag is derhalve zeer beperkt van omvang. Daarnaast worden geen bijgebouwen gerealiseerd. Per waterwoning wordt één bouwmassa gerealiseerd.

De hoofdsteiger mondt aan het eind uit in een grote openbare plek, waar zowel Blaricumsers als de Huizenaars gebruik van kunnen maken om te vissen of op een andere wijze te genieten van het uitzicht. Op deze wijze is wonen, recreëren en ecologie op mooie wijze met elkaar geïntegreerd. In onderstaande figuur is een beeldende impressie weergegeven van de drijvende woningen.



Impressie drijvende woningen aan het Gooimeer

4.3.2. Werken

De provincie Noord-Holland heeft in haar streekplan bepaald dat in De Blaricummermeent een regionaal bedrijventerrein van 18,5 hectare netto moet worden gerealiseerd. Dit bedrijventerrein moet passen bij de kwaliteiten en het aanzien van Blaricum. Uit een behoefteonderzoek dat in opdracht van het Projectbureau Regionaal Economisch Stimuleringsprogramma Gooi en Vechtstreek is uitgevoerd komt het gewenste profiel voor het bedrijventerrein in De Blaricummermeent naar voren. Dit onderzoek laat zien dat het bedrijventerrein een hoogwaardig karakter moet krijgen. Er moet worden aangesloten bij de sterk aanwezige ICT- en multimediasector (en aanverwante bedrijvigheid) in de regio.

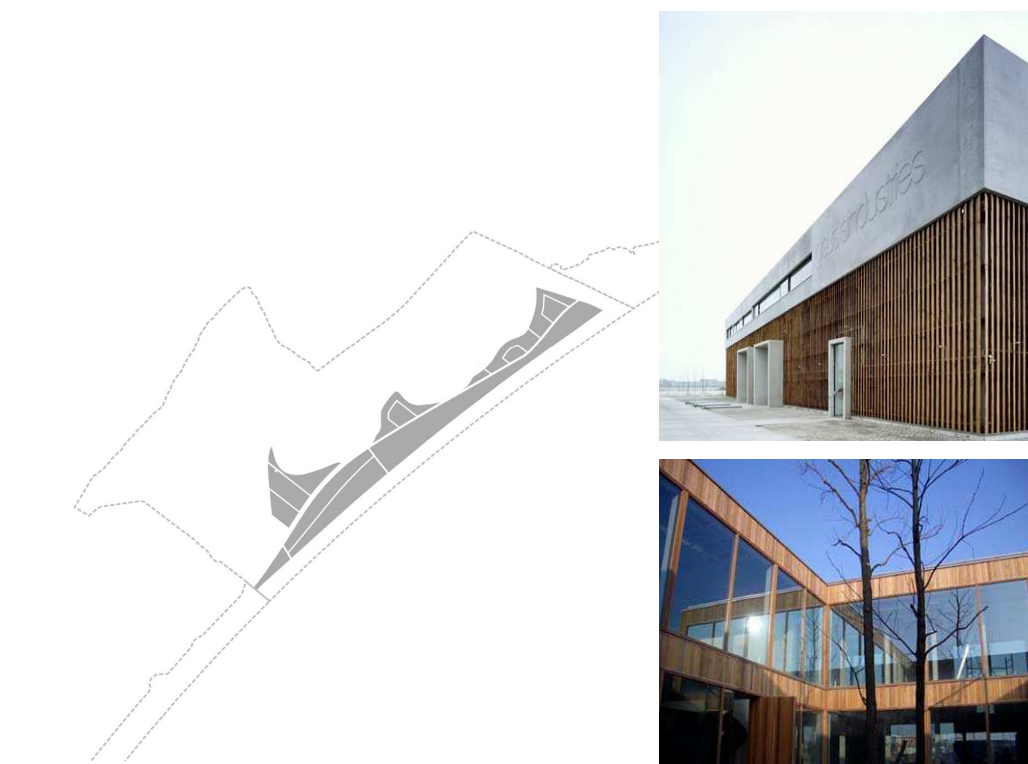
Er wordt in dit kader dan ook niet meer gesproken over een bedrijventerrein maar over een bedrijvenpark. Het bedrijvenpark is naast een vestigingsplaats voor bestaande bedrijven uit de regio ook een broedplaats voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid in deze sectoren.

De opgave van 18,5 hectare wordt verdeeld over De Blaricummermeent. Circa 12,3 hectare is gereserveerd in het bedrijvenpark langs de A27. Circa 6,2 hectare is gereserveerd verspreid in het woongebied (woon-werken).

Bedrijvenpark (zone A27)

In de huidige plannen ontstaat er een concentratie van bedrijven langs de rijksweg A27. Dit is noodzakelijk omdat deze wat grotere bedrijfspanden tegelijkertijd het geluid van de A27 kunnen afschermen. Van de totale bedrijvenopgave zal ongeveer tweederde op 'traditionele' wijze worden ingevuld met kantoorvilla's en bedrijfshallen en ongeveer eenderde in een vorm van wonen en werken. De overgang tussen deze twee vormen van bedrijvigheid zal vanaf de A27 meer het plangebied in, geleidelijk aan, gestalte krijgen.

Dit houdt in dat woon-werken geprojecteerd wordt aan de woonzijde van het plangebied. De kantoorvilla's zijn daar naast, in de richting van de A27, voorzien. Tenslotte worden de bedrijfshallen aan de zijde van de A27 geprojecteerd.



Referentiebeelden bedrijvenpark A27



Referentiebeeld bedrijvenpark A27

Woonwerkdorp

Bedrijven in multimedia, ICT en reclame vestigen zich graag in een aantrekkelijke, groene, historische, creatieve omgeving. Blaricum biedt een dergelijk vestigingsklimaat. Deze vorm van bedrijvigheid leent zich prima om wonen en werken met elkaar te vermengen. Voor het bedrijvenpark in De Blaricummermeent is daarom het concept van een 'woonwerkdorp' ontwikkeld. Dit concept gaat uit van het vermengen van wonen en werken. Het type bedrijf dat hierin een plek kan krijgen is kleinschalig en goed te combineren met de woonfunctie, zodat geen overlast maar juist een verrijking ontstaat. De woonwerkkavels worden evenredig verspreid over het totale woongebied. In het plan wordt uitgegaan van tussen de circa 40 en 120 woonwerkkavels met een totaaloppervlak van circa 6,2 hectare. De woonwerkwoonings hebben de uitstraling van een grote villa of een huis met een tuinhuis waarin wordt gewerkt. Beeldkwaliteitsregels zien hierop toe.



Woonwerkkavels verspreidt door woongebied

4.3.2 Voorzieningen

De gemeente Blaricum heeft op dit moment een aanbod aan niet-commerciële voorzieningen dat afgestemd is op, en uitgerust is voor, het huidige aantal inwoners van circa 9.300 personen. De komende jaren worden in De Meent circa 750 woningen gerealiseerd. Dit zal leiden tot een toename van de vraag naar, en het gebruik van, niet-commerciële voorzieningen zoals een basisschool, een bibliotheek, sportzalen en welzijnsvoorzieningen voor ouderen.

Het is echter zo dat aan deze vraag naar capaciteit vanuit De Blaricummermeent kan worden voldaan in reeds aanwezige voorzieningen in Bijvanck en Huizen Oost. Door de ontgroening van die wijken zal daar het aantal deelnemers van voorzieningen voor jongeren en jeugd (zoals kinderopvang, basisschool en jeugdzorg) afnemen, waardoor op termijn overcapaciteit ontstaat. Bewoners van De Blaricummermeent kunnen van deze overcapaciteit gebruik maken.

Daarnaast zal door de vergrijzing in Blaricum en Huizen het aantal deelnemers van voorzieningen voor ouderen (zoals 1^e lijnszorg, woondienstzone) toenemen. Ook vanuit De Blaricummermeent zal de vraag naar deze voorzieningen ontstaan. Er is dus behoefte aan extra capaciteit. Hierin wordt voorzien door de realisatie van een woondienstzone.

4.3.3 Groen en openbare ruimte

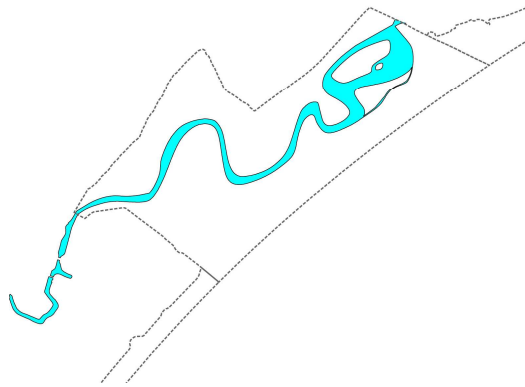
Rivier

De nieuwe rivier sluit aan op het water van de Bijvanck en loopt naar het Gooimeer. De rivier zorgt voor herkenning en identiteit van de nieuwe wijk. Veel woningen liggen aan de rivier waardoor een bijzonder woonkwaliteit ontstaat. Door de kronkelende loop van de rivier liggen zoveel mogelijk woningen in de nabijheid van de rivier. De loop van de rivier is gebaseerd op de bestaande maaiveldhoogte en de archeologische ondergrond van De Blaricummermeent.

Daarnaast is de minimale eis dat het water 11% van het totale oppervlak beslaat. Aan deze eis wordt ruimschoots voldaan door de aanleg van de rivier. De rivier loopt door de gebieden 'Stroom' en 'Delta'. In 'Stroom' is de rivier smaller en sluit het waterpeil aan op dat van de Bijvanck. In 'Delta' is de rivier breder en sluit het waterpeil aan op het waterpeil van het Gooimeer. Op de overgang tussen 'Stroom' en 'Delta' van de twee gebieden ligt een stuw. In de dijk richting het Gooimeer ligt een sluis.

Park

Het groen in De Blaricummermeent is geconcentreerd in een openbaar park dat langs de oostoever rivier loopt. Dit park verbindt het bestaande groen uit de Bijvanck met het recreatiegebied Voorland Stichtse brug. Rietoevers in de rivier functioneren daarnaast als ecologische verbinding die aansluit op de ecologische natuuroevers langs het Gooimeer. In de onderstaande figuren zijn de rivier en het park schematisch weergegeven; gevolgd door referentiebeelden.



Rivier



Park



Referentiebeelden van een rivier (l) en een park (r)

Pleinen

In het plan komen diverse pleinen. Dit zijn plekken waaraan bijvoorbeeld de appartementencomplexen liggen en/of waar de wegen samenkomen. Op de pleinen wordt één monumentale bijzondere boom aangeplant. Ieder plein krijgt een andere boom. Zo ontstaan plekken die voor oriëntatie en identiteit in de wijk zorgen. De pleinen worden in een hoogwaardige verharding uitgevoerd. Een referentiebeeld van een plein is op de volgende pagina weergegeven.



Referentiebeeld van een plein

Speelplekken

De speelplekken worden verdeeld over De Meent. Er is een indeling gemaakt in 3 typen speelplekken voor drie leeftijdsgroepen. Plekken voor kinderen tot 6 jaar, plekken voor kinderen tot 12 jaar en plekken voor kinderen vanaf 12 jaar. De plekken voor kinderen tot 6 jaar liggen op een afstand tot de woning van maximaal 100 meter, deze plekken worden ingericht met speelobjecten. De plekken voor kinderen tot 12 jaar liggen op een afstand van maximaal 300 meter, ze kunnen worden ingericht als trapveld of met een speelobject. Centraal in de wijk in het park langs de rivier wordt een groot multifunctioneel speelterrein aangelegd voor kinderen vanaf 12 jaar.



Referentiebeelden speelplekken

Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS)

Het plan voor de Blaricumgemeente voorziet in de aanleg van rietoevers langs de kust van de Gooise Zomerkade (en bij de drijvende woningen) en bij het recreatiegebied Voorland Stichtse Brug. Daarnaast is voorzien in de aanleg van een vogeleiland in het

Gooimeer en een landschappelijke ecologische inrichting van de vrijwaringszone aan de landzijde van de dijk langs het Gooimeer. Hiermee levert de gemeente een bijdrage aan de inrichting van de PEHS.

4.4 Verkeer en vervoer

4.4.1 Ontsluiting

Het plangebied kenmerkt zich in hoge mate als verblijfsgebied. De wegenstructuur is fijnmazig en kleinschalig. De opbouw van de wegenstructuur is gelaagd.

De verkeersstructuur van De Blaricummermeent is zodanig ontworpen dat al het autoverkeer uit de wijk via de Stichtseweg, richting de A27 en verder, wordt afgewikkeld.

Woonstraten

Het laagste niveau wordt gevormd door de woonstraten. Hieraan grenzen de woonkavels. De kavels worden met particuliere inritten direct aangesloten op de woonstraten. De intensiteit van het autoverkeer is zeer laag (alleen direct aanwonenden). De maximum snelheid is 30 km/uur. Die snelheid wordt afgedwongen door korte rechtstanden, haakse hoeken en een krap wegprofiel. Fietzers rijden op de rijbaan en ook voetgangers maken gebruik van de rijbaan. De auto is duidelijk “te gast”. De woonstraten hebben een smal en groen profiel. Het groene karakter wordt gevormd door hagen als erfafscheiding, bomen die in de particuliere tuinen staan en een groene strook van 80 centimeter.

Verzamelwegen

Het middelste niveau wordt gevormd door verzamelwegen, waarop de woonstraten aansluiten. De intensiteit van het autoverkeer is weliswaar hoger dan in de woonstraten (tot ongeveer 4.000 voertuigen per etmaal), maar past wel bij de inrichting als verblijfsgebied. De maximum snelheid is 30 km/uur. Die snelheid wordt afgedwongen door een slingerend wegverloop en een krap wegprofiel. Ter plaatse van de kruispunten van twee verzamelwegen wordt de snelheid extra beperkt door de aanleg van verkeersplateaus. De hogere intensiteit maakt het noodzakelijk voor voetgangers trottoirs aan te leggen. Er zijn echter geen aparte fietsvoorzieningen nodig. Het trottoir ligt aan één zijde van de weg. De wegen worden begrensd door hagen, de bomen staan in de tuinen.

Gebiedsontsluitingswegen

Het hoogste niveau wordt gevormd door gebiedsontsluitingswegen, waarop de verzamelwegen zijn aangesloten. Het gaat om de verlengde Aristoteleslaan, het gedeelte van de (verlengde) Stichtseweg ten noorden van het tennispark en één centrale as door het plangebied. De centrale as uit De Blaricummermeent zal ter plaatse van de aansluiting Aristoteleslaan – Simone de Beauvoirlaan aansluiten op het wegennet in de gemeente Huizen. Verkeer op gebiedsontsluitingswegen heeft daarbij voorrang. De intensiteit van

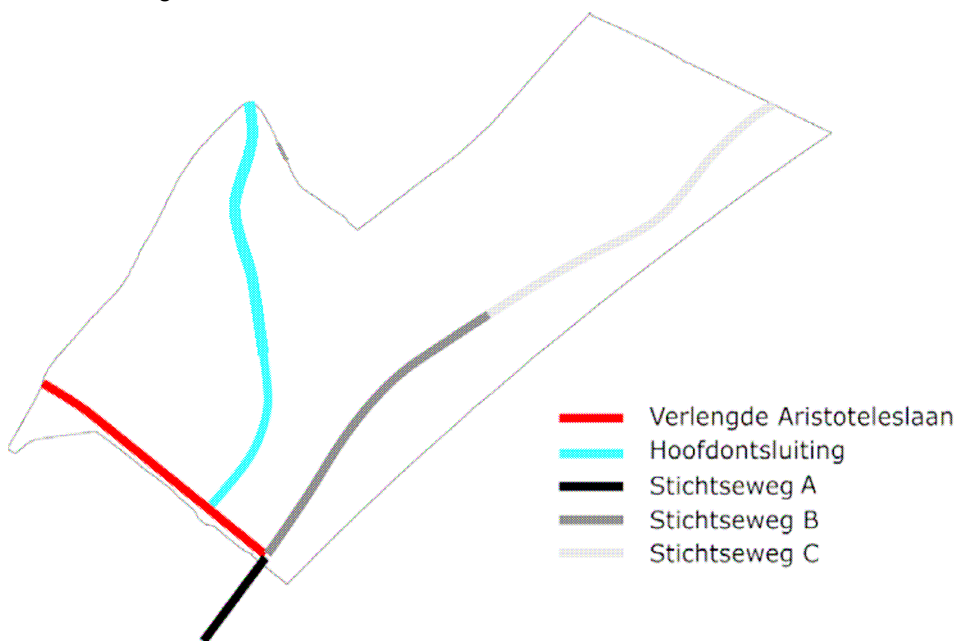
het autoverkeer blijft naar verwachting beneden 5.000 voertuigen per etmaal. Alleen in het meest zuidelijke gedeelte van de centrale as ligt de intensiteit hoger (ongeveer 7.100 voertuigen per etmaal). De maximum snelheid is 50 km/uur. Het ruime wegprofiel sluit hierbij aan.

In verband met de snelheden en de intensiteiten van het autoverkeer worden langs de gebiedsontsluitingswegen voorzieningen voor fietsers en voetgangers aangelegd (vrijliggende fietspaden en trottoirs, dan wel parallel gelegen woonstraten). Algemene stelregel is dat bromfietzers binnen de bebouwde kom (ook op gebiedsontsluitingswegen) gebruik maken van de rijbaan. De gebiedsontsluitingswegen worden voorzien van een laanbeplanting, dit maakt de hiërarchie kenbaar en zorgt voor oriëntatie in de wijk.

Met de gemeente Huizen is overleg gevoerd over de ontsluitingsstructuur en de aanhaking van het wegennet in De Blaricummermeent op die van Huizen. Daarbij is tevens aandacht geschonken aan de verkeersintensiteiten en over de situering en vormgeving van de kruispunten Aristoteleslaan/Verlengde Aristoteleslaan en Diagonaal/Aristoteleslaan.

Er is consensus bereikt over de aanhaking van het wegennet in De Blaricummermeent op dat van Huizen. Met betrekking tot de situering en vormgeving van de kruispunten Aristoteleslaan/Verlengde Aristoteleslaan en Diagonaal/Aristoteleslaan is het volgende afgesproken:

- De aansluiting Aristoteleslaan/Verlengde Aristoteleslaan (in de bocht bij de atletiekbaan) wordt uitgevoerd in de vorm van een rotonde;
- De Diagonaal uit De Blaricummermeent zal ter plaatse van de aansluiting Aristoteleslaan - Simone de Beauvoirlaan aansluiten op het wegennet in Huizen, de aansluiting wordt uitgevoerd in de vorm van een rotonde.



Gebiedsontsluitingswegen

Externe ontsluiting

Het plangebied is voor het herkomst- en bestemmingsverkeer via meerdere routes ontsloten:

- Richting centrum Bijvanck zullen alleen langzaamverkeerroutes (géén autoverkeer) worden aangelegd;
- Richting A27 via de Stichtseweg;
- Richting Huizen (Oostermeent) via de (verlengde) Aristoteleslaan/Bovenmaatweg.

Om een rechtstreekse verbinding te hebben met de voorzieningen in het centrum van Bijvanck, wordt op twee locaties een langzaam verkeerverbinding aangelegd.

De Aristoteleslaan in Huizen wordt verlengd en aangesloten op de Stichtseweg. Door gaand verkeer tussen Huizen en de A27 kan geen gebruik maken van de verlengde Aristoteleslaan. De Stichtseweg wordt tussen het tennispark en De Noord heringericht om het extra verkeer uit de Blaricummermeent te kunnen verwerken. Ook het kruispunt van de Stichtseweg met de Randweg-Oost wordt aangepast.

De gevolgen van de ontwikkeling van De Blaricummermeent zijn voor de omliggende hoofdwegenstructuur in kaart gebracht. De conclusie is dat het hoofdwegennet (bestaande uit 't Merk en de Randweg-Oost) zal blijven functioneren, behoudens enige congestie op de Stichtseweg tijdens spitsuren. Om dit te voorkomen is een beperkte aanpassing van de vormgeving van het kruispunt gewenst.

4.4.2 Parkeren

Het parkeren geschiedt in hoofdzaak op eigen terrein, zowel bij de woonkavels (uitgezonderd goedkope woningen) als bij de bedrijven in het bedrijvenpark. Voor bezoekers-parkeren wordt uitgegaan van een norm van 0,4 parkeerplaats per woning. In de woonstraten zijn daartoe op diverse locaties parkeervakken gesitueerd, haaks op de rijbaan. Er wordt gestreefd naar parkeerhavens die verspreid liggen in de woonstraten, om zo doende de loopafstanden te beperken.

4.4.3 Fietsverkeer

De Blaricummermeent is goed toegankelijk voor fietsers, de woonstraten en verzamelwegen vormen een fijnmazig netwerk waarover gefietst kan worden. De gebiedsontsluitingswegen hebben vrijliggende fietspaden of zijn gecombineerd met ventwegen.

Het fietsnet in De Blaricummermeent sluit op een aantal logische locaties aan op het bestaande fietsnet in Bijvanck en Huizen:

- Op het bestaande tweerichtingsfietspad langs de Stichtseweg ter hoogte van

Bijvanck; richting centrum Bijvanck via nieuw aan te leggen verbindingen met de Hoofdweg en de Havik/ De Maten;

- Op de Aristoteleslaan richting Oostermeent (Huizen);
- Op de Augustinuslaan/ Waterland richting Oostermeent (Huizen);
- Op de Simone de Beauvoirlaan (Huizen).

4.4.4 Openbaar vervoer

In het plangebied is ruimte gereserveerd voor een (doorgaande) busverbinding richting Huizen/ Hilversum en richting A27, via de Bijvanck (Viersloot, De Noord, Stichtseweg). Op deze route worden tussen de Simone de Beauvoirlaan en de Aristoteleslaan in overleg met de busvervoerder twee bushaltes ingericht. Op de verlengde Aristoteleslaan wordt een tweede halte ingericht, onder andere gericht op de woondienstenzone in het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied. De reguliere openbaar vervoerlijnen zullen gebruik maken van de gebiedsontsluitingswegen die in het plangebied worden aangelegd.

In het plangebied is ruimte gereserveerd voor de aanleg van twee hoogwaardige openbaar vervoerverbindingen die in het streekplan van de provincie Noord-Holland zijn opgenomen. Het gaat om de Stichtselijn en de Gooise Ring.

- De Stichtselijn is de mogelijk te ontwikkelen nieuwe (rail)verbinding tussen Almere en Utrecht.
- De Gooise Ring is de benaming voor een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding in de vorm van een snelle busverbinding (en in het eindbeeld een sneltram) tussen Blaricum, Huizen, Bussum en Hilversum. Het geplande tracé loopt ter hoogte van De Blaricummermeent over de verlengde Aristoteleslaan en de Stichtseweg richting de Randweg Oost.

5 MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

De ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening houden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. In de praktijk is een bestemmingsplan vaak het belangrijkste middel voor afstemming tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om de haalbaarheid te beoordelen. Hierbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving alsmede met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige haalbaarheid beschreven. Hierbij worden de volgende thema's belicht: bedrijven en milieuzonering, duurzaam bouwen, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemkwaliteit, water, natuur en milieu en archeologie.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG⁶. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

⁶ Bedrijven en milieuzonering, derde geheel herziene uitgave, VNG, maart 1999 (geactualiseerd in 2001)

In het plangebied is op het ogenblik één bedrijf aanwezig. Het betreft een takel- en bergingsbedrijf aan de Randweg Oost. Bedrijven en bijbehorende milieuzones vormen derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van De Blaricummermeent.

5.3 Duurzaam bouwen

In het Integraal Programma van Eisen (IPvE) voor de ontwikkeling van De Blaricummermeent is opgenomen dat De Blaricummermeent duurzaam ontwikkeld zal worden. Het begrip duurzaam ontwikkelen, zoals dat gebruikt gaat worden bij de ontwikkeling van De Blaricummermeent, is als volgt nader omschreven:

- Duurzaam ontwikkelen is het verantwoord gebruik van grondstoffen en ruimte. Grondstoffen die aanwezig zijn op de locatie (bodem, water en lucht) en grondstoffen die op de locatie gebracht gaan worden (bouwmaterialen en energie);
- Duurzaam ontwikkelen heeft niet alleen betrekking op verantwoord gebruik van grondstoffen tijdens de bouw maar ook op het toekomstig gebruik van datgene wat gebouwd is;
- Duurzaam ontwikkelen gaat over het maken van bewuste keuzes van ontwerp en materiaal, het hoeft daarmee niet noodzakelijk de duurste oplossing te zijn. Kosten van materiaal en ontwerp, maar ook de levensduur en de kosten van onderhoud worden zorgvuldig tegen elkaar afgewogen.

Hieronder wordt voor een aantal thema's beschreven hoe de randvoorwaarden uit het Programma van Eisen met betrekking tot het duurzaamheidsaspect in het ontwerp voor De Blaricummermeent terugkomen.

Openbare ruimte

Uitgangspunten: multifunctioneel bruikbaar, aaneengesloten gebieden, hoge toekomstwaarde, onderhoudsarm.

De aaneengesloten ruimte wordt gevonden in het park, naast de aanwezige rivier. De pleinen die ontstaan bij kruisingen van wegen bieden allerlei gebruiksmogelijkheden.

Woningbouw/ bedrijven

Randvoorwaarden: stimulering van duurzaam bouwen

Uitgangspunten: Collectieve voorzieningen in het kader van parkmanagement,

Rekening houden met mogelijkheid van groei op de locatie om uitstroom van bedrijven te beperken, gebruik bedrijvenpark zowel overdag als 's nachts.

In het IPvE is uitgesproken dat 70% van de bebouwing zongericht georiënteerd zal worden. De verkaveling is zodanig gekozen dat realisatie van deze doelstelling mogelijk is. In het traditionele bedrijvengedeelte langs de A27 kan parkmanagement worden gerealiseerd. Het woonwerkdorp biedt in deze een uitdaging.

De te bouwen woningen en bedrijven zullen moeten voldoen aan nader uit te werken toetsingscriteria op het gebied van Duurzaam Bouwen.

Water

Randvoorwaarden: Geen of minimale grondwaterstandverlaging, vasthouden en bergen van regenwater in de wijk, afkoppelen van verhard oppervlak, regenwaterretentie met vertraagde afvoer, zuivering in het plangebied.

Uitgangspunten: bestaand agrarisch systeem zoveel mogelijk benutten, geen waterinlaat uit het Gooimeer.

Er is rekening gehouden met geen of minimale grondwaterstandverlaging ten opzichte van de huidige situatie. Gezien de ligging van De Blaricummermeent (kwelgebied) is infiltratie van regenwater in de bodem geen optie. Regenwater zal via drains worden afgevoerd. Regenwaterberging in de wijk wordt gerealiseerd door en nabij de rivier. Er is een directe verbinding met het Gooimeer voorzien. De kwaliteit van dit water zal de kwaliteit van het oppervlaktewater in de wijk gaan beïnvloeden. Positief is de doorstroming die gecreëerd wordt met het oppervlaktewater uit de Bijvanck.

Natuur en ecologie

Randvoorwaarden: natuurontwikkeling langs het Gooimeer, natuurvriendelijke oevers.

De wijk wordt ingericht met natuurvriendelijke oevers aan de zijde van de rivier. Uitzondering hierop is een aantal plaatsen in en langs de rivier waar om civieltechnische en esthetische redenen een “harde oeverbekleding” nodig is. De kustzone langs het Gooimeer maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur. In deze zone vindt natuurontwikkeling plaats.

Landschap en cultuurhistorie

Randvoorwaarden: in stand houden historisch slotenpatroon, Huizer Aangerechten als samenhangend landschappelijke eenheid bewaren.

Om de relatie te houden met de cultuurhistorie van De Blaricummermeent is als uitgangspunt gehanteerd dat de huidige verkaveling moet aansluiten bij het historische slotenpatroon van de Huizer Aangerechten. De te realiseren rivier verwijst naar een oorspronkelijker landschap, waarin een tak van de rivier de Eem in het Gooimeer uitmondde. Het archeologisch waardevolle dekzand wordt voor het overgrote deel behouden.

Verkeer

Randvoorwaarden: realiseren Duurzaam Veilig verkeerssysteem, HOV-halte.

Uitgangspunten: combinatie wonen en werken, autovrije zones met parkeergelegenheden aan de rand, blijvend evenwicht tussen bereikbaarheid en leefbaarheid, ontsluiting via de Stichtseweg en Aristoteleslaan.

De ontsluiting van De Blaricummermeent is zo gedimensioneerd dat een Duurzaam Veilig verkeerssysteem wordt gerealiseerd. Het plangebied wordt voor herkomst- en bestemmingsverkeer via meerdere routes ontsloten. Er is een fietsnet gedefinieerd en gebiedsontsluitingswegen hebben vrijliggende fietspaden. Aan het begin van de wijk is rekening gehouden met de plaatsing van een HOV-halte. Op deze plek kan een transferium ontstaan waarbij opstap op zowel hoogwaardig openbaar vervoer als op de regionale buslijnen, mogelijk is. Naast voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt ook aan fietsenstallingen gedacht.

Milieuhinder

Randvoorwaarden: geluidsafscherming langs de A27 (inclusief HOV) tot de voorkeursgrenswaarde zodat woningbouw mogelijk wordt, geluidsafscherming langs de Stichtseweg tot de voorkeurswaarde zodat bestaande woningen niet gehinderd worden, kantorenpark of lichte overige bedrijvigheid met een geringe milieubelasting.

Geluidsafscherming langs de A27 zal worden gerealiseerd (inclusief HOV) tot de voorkeursgrenswaarde, zodat woningbouw mogelijk wordt. Door slim om te gaan met hoogte en plaatsing van bedrijfsgebouwen langs de A27, hoeft geen traditionele geluidswal te worden geplaatst. Deze optie is nog in onderzoek. De geluidbelasting wordt echter niet voor het gehele woongebied teruggebracht tot 50 dB(A), voor dit gebied zal ontheffing moeten worden aangevraagd.

Civieltechnisch

Randvoorwaarden: partiële ophoging, kruipruimteloos bouwen.

Gezien de geologische en hydrologische ligging van de wijk is ophogen noodzakelijk. Vrijkomende klei uit de te graven rivier wordt in principe op de locatie hergebruikt. Zand zal moeten worden aangevoerd. Door verschillende maaiveldhoogtes in het gebied rond de rivier en in de Delta aan te houden en door kruipruimteloos te bouwen in het deelgebied Delta wordt de hoeveelheid aan te voeren zand beperkt.

Energie

De gemeente Blaricum heeft voor de ontwikkeling van De Blaricummermeent de volgende energieambities geformuleerd (IPvE 1 oktober 2004):

- EPL 7,0 (voor de bedrijven wordt een soortgelijke ambitie gedefinieerd);
- EPC voor woningen 0,80;
- EPC voor utiliteit circa 10% lager dan wettelijk vereist;
- Alle woningen uitrusten met lage temperatuur verwarming;
- 70% zongerichte verkaveling;
- Minimaal 5% duurzame energie van het totale verbruik;
- Minimaal 15% van het elektriciteitsgebruik voor de openbare ruimte is afkomstig van duurzame energiebronnen;
- De gemeente wil graag dat de duurzaamheid binnen de wijk wordt gevisualiseerd.

5.4 Geluid

Voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen langs wegen gelden normen voor de geluidbelasting langs de gevel. Deze kunnen afhankelijk van de situatie verschillen. De Wet geluidhinder (Wgh) maakt onderscheid tussen nieuwe en bestaande situaties, binnenstedelijke en buitenstedelijke situaties. Voor het plangebied gelden alleen binnenstedelijke situaties. Voor wegverkeer geldt een aantal vaste waarden die een toetsingskader zijn voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Onderstaande tabel laat een overzicht zien van deze geluidwaarden.

	Wegverkeer binnenstedelijk	
	Nieuwe woningen	Aanwezige woningen
Voorkeursgrenswaarde	50 dB(A)	55 dB(A)
Maximaal toelaatbaar	65 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal toelaatbaar binnen	35 dB(A)	45 dB(A)

Onderzoek

Ten bate van de ontwikkeling van De Blaricummermeent is een akoestisch onderzoek verricht. In dat onderzoek is uitgegaan van onder meer een andere variant van verkeersafwikkeling dan in het voorliggend bestemmingsplan is vastgelegd. Derhalve is een nieuw akoestisch onderzoek verricht, waarin rekening is gehouden met nieuwe inzichten⁷.

Per 1 januari 2007 is de gewijzigde Wgh van kracht. Aangezien het akoestisch onderzoek is uitgevoerd in een vergevorderd stadium van de bestemmingsplanprocedure valt een en ander onder de overgangsregeling behorend bij de bedoelde wijziging van de Wgh. Dit betekent dat voor het akoestisch onderzoek de Wgh zoals die luidde voor 1 januari 2007 van toepassing is.

Daarnaast is artikel 76 lid 2b Wgh van toepassing. Middels dit artikel is het mogelijk het bestemmingsplan vast te stellen zonder dat de procedure voor het verlenen van hogere waarden is afgerond. Dit is noodzakelijk door de nieuwe variant van verkeersafwikkeling. Het eerder uitgevoerde akoestisch onderzoek diende te worden aangepast, waardoor de procedure voor het verlenen van hogere grenswaarden niet tijdig kan worden afgerond.

In het onderzoek is de gevelbelasting voor een aantal wegen in het plangebied bepaald. Het gaat om gebiedsontsluitingswegen, te weten de verlengde Aristoteleslaan, de Stichtseweg en een centrale as door het plangebied tussen de Simone Beauvoirlaan (gemeente Huizen) en de verlengde Aristoteleslaan. De snelheid op deze wegen bedraagt 50 km/uur. Bij de berekening van de gevelbelasting zijn etmaalintensiteiten uit 2015 (conform de periode van het bestemmingsplan) gehanteerd. Voorts is de invloed van de A27 op het plangebied bepaald aan de hand van de toekomstige intensiteit (2015, conform de periode van het bestemmingsplan).

⁷ Movares Nederland B.V. *Blaricummermeent Werkdorp – akoestisch onderzoek*. 15 februari 2007

Uit de rekenresultaten blijkt dat voor een aantal locaties langs gebiedsontsluitingswegen in het plangebied ontheffing aangevraagd dient te worden. Hierbij zal de te ontwikkelen woningbouw langs die wegen zoveel mogelijk afschermend ten opzichte van het daarachter liggende gebied worden gesitueerd.

Voor de Stichtseweg langs Bijvanck wordt uitgegaan van stiller asfalt (DDL 1). Mede hierdoor zijn ter plaatse geen overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde en is er geen ontheffing nodig.

Voor de A27 is geen ontheffing nodig, indien vooraf berekende schermhoogtes voor geluidsafscherming worden gehanteerd. Deze variëren van 1,5 meter tot 7,5 meter. Van deze schermhoogtes kan alleen worden afgeweken bij een 'slimme' geluidschermende invulling van het bedrijventerrein direct achter het scherm.

Stedenbouwkundige uitwerking

De ontwikkeling zou hinder kunnen ondervinden van het wegverkeerslawaai van de A27, maar de stedenbouwkundige invulling is hierop afgestemd. Geluidsafscherming langs de A27 zal worden gerealiseerd (inclusief HOV) tot de voorkeursgrenswaarde zodat woningbouw mogelijk wordt. De geluidbelasting wordt echter niet voor het gehele woongebied teruggebracht tot 50 dB(A) en er zal voor een deel van het gebied ontheffing moeten worden aangevraagd.

5.5 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging met (gasvormige) stoffen en verontreiniging van de lucht met stof. Luchtverontreiniging wordt veroorzaakt door wegverkeer, industrie en landbouw en kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. Voor een aantal stoffen die luchtverontreiniging veroorzaakt, gelden derhalve wettelijke normen. Als gevolg van strengere Europese regelgeving is sinds 19 juli 2001 het Besluit luchtkwaliteit (en per 5 augustus 2005 het Besluit luchtkwaliteit 2005) in werking.

Het doel van dit besluit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. Daartoe zijn in het besluit normen (grenswaarden) voor een zestal luchtverontreinigende stoffen opgenomen. Deze grenswaarden dienen door de bestuursorganen in Nederland (rijk, provincies en gemeenten) in acht genomen te worden. Dit geldt onder andere voor het uitoefenen van taken en bevoegdheden op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Bij ruimtelijke plannen moet expliciet getoetst worden en worden voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het Besluit luchtkwaliteit staat dat, om toekomstige nieuwe situaties met grenswaarde overschrijding zoveel mogelijk te vermijden, van overheden wordt verwacht dat zij bij besluitvorming inzake nieuwe ontwikkelingen de grenswaarden en realisatietermijnen

(2005 voor PM₁₀ en 2010 voor NO₂) in acht nemen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient na inwerkingtreding van de regelgeving direct met de normstelling voor stikstofdioxide rekening gehouden te worden. De grenswaarden zijn minimumwaarden, waaraan in het belang van de bescherming van de gezondheid van de mens ten minste voldaan moet worden.

Besluit luchtkwaliteit 2005

Op 5 augustus 2005 is het nieuwe Besluit luchtkwaliteit vastgesteld en in werking getreden. Het nieuwe Besluit luchtkwaliteit 2005 bevat een aantal aanpassingen ten opzichte van het vorige besluit. Hierdoor ontstaat er iets meer ruimte voor ruimtelijke ontwikkelingen. Hieronder volgt een opsomming van een aantal belangrijke wijzigingen.

- Aftrek van fijn stof afkomstig van natuurlijke bronnen (zeezout) mogelijk.
In de Meetregeling 2005 is geregeld⁸ op welke wijze voor specifieke locaties bepaald kan worden welke bijdrage van fijn stof van natuurlijke oorsprong is;
- Saldobenadering, hierbij gaat het om:
 - a) Plannen die geen negatieve effecten of zelfs positieve effecten hebben op de luchtkwaliteit in het plangebied;
 - b) Plannen die een geringe verslechtering van de luchtkwaliteit teweegbrengen, voorwaarde is dan wel dat in een ander gebied de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Per saldo zal dan sprake zijn van een verbetering van de luchtkwaliteit. Voorbeelden zijn aanleg van een rondweg en daardoor ontlasting van het binnenstedelijk gebied of herstructureringsplannen.

Luchtkwaliteitonderzoek

Ten behoeve van de ontwikkeling van De Blaricummermeent zijn in september 2005 de effecten op het gebied van luchtkwaliteit in kaart gebracht⁹. Destijds is bij de berekening gebruik gemaakt van het programma CAR II versie 4.1. In november 2006 is een nieuwe versie van dit programma verschenen, CAR II versie 5.1. Qua normering is er vrijwel niets veranderd in de nieuwe versie. Alleen de grenswaarde voor benzeen (humaan jaargemiddelde) dient reeds in 2005 bereikt te zijn in plaats van 2010. De verbeterde achtergrondconcentraties bij stikstofdioxide en fijn stof geven aanleiding tot hertoetsing van de luchtkwaliteit aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Derhalve zijn ten behoeve van de ontwikkeling van De Blaricummermeent opnieuw de effecten op het gebied van luchtkwaliteit in kaart gebracht¹⁰.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma CAR II, versie 5.1. Met deze versie van het programma is het mogelijk om luchtkwaliteitberekeningen uit te voeren tot en met het jaar 2020. Van een aantal wegen, zowel in als grenzend aan het gebied De Blaricummermeent is de luchtkwaliteit met betrekking tot stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) onderzocht. Dit is voor de huidige en de toekomstige situatie uitgevoerd. De toe-

⁸ 11 juli 2005, staatscourant 26 juli 2005, nr. 142

⁹ AGV, *Luchtkwaliteit Blaricummermeent*, september 2005

¹⁰ AGV, *Geluid en luchtkwaliteit in de Blaricummermeent – Luchtkwaliteit*. 30 januari 2007

komstsituatie is voor een tweetal scenario's onderzocht: rekenjaar 2015 zonder ontwikkeling van de Blaricummermeent en rekenjaar 2015 met uitvoering van de Blaricummermeent¹¹. In de bijlagen zijn de berekeningsresultaten voor stikstofdioxide en fijn stof weergegeven. Het gaat om de resultaten voor zowel een situatie exclusief De Blaricummermeent als de situatie inclusief De Blaricummermeent.

Het plangebied Blaricummermeent staat niet op zichzelf, maar wordt direct beïnvloed door de in de nabijheid liggende A27. Het gebied "ademt" mee met de gevolgen van het verkeer dat op deze rijksweg rijdt. Met het CAR II programma is het mogelijk om de invloed van de A27 als bronbijdrage (zowel stikstofdioxide als fijn stof) mee te berekenen. Rijkswaterstaat heeft de CD uitgebracht met de titel "Luchtkwaliteit langs rijkswegen ten behoeve van de rapportage Besluit luchtkwaliteit". Op een zeer groot aantal waarnemingspunten langs rijkswegen, waaronder de A27, is te bepalen wat de uitstoot op de rijlijn is en wat daarbij de achtergrond concentratie is. Het verschil tussen deze twee elementen is de uitstoot die door het rijdende verkeer wordt veroorzaakt. De reikwijdte van het invloedsgebied voor stikstofdioxide op De Blaricummermeent bedraagt ongeveer 800 meter waarbij de mate van invloed afneemt door verdunning naar mate de afstand tot de A27 toeneemt. Voor fijn stof is deze afstand ongeveer 500 meter. In de onderstaande tabel wordt de bronbijdrage in microgram/m³ weergegeven.

Afstand tot A27	Stikstofdioxide	Fijn stof
200 meter	3-5	1
400 meter	2-3	0-1
600 meter	1-2	0
800 meter	0-1	0

Conclusie

Uit de resultaten van het luchtkwaliteitonderzoek valt af te leiden dat de norm voor het jaargemiddelde van stikstofdioxide in de huidige situatie wordt overschreden op de rondweg langs de Bijvanck (Rijnland, 't Merk en de Randweg Oost). Mede dankzij de verbeterde achtergrondconcentraties voldoen alle onderzochte wegen in 2015, in zowel de autonome als toekomstige situatie, aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Ten aanzien van fijn stof blijkt dat alle wegen in de huidige situatie voldoen aan de norm voor het jaargemiddelde. De onderzochte wegen voldoen in de huidige situatie echter niet aan de plandrempelwaarde (ook na de zeezoutcorrectie). In 2003 dient aan deze norm worden voldaan. Mede dankzij de verbeterde achtergrondconcentraties voldoen alle onderzochte wegen in 2015, in zowel de autonome als toekomstige situatie, aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Voor de overige stoffen (onder meer benzeen en koolmonoxide) zijn er geen problemen. Alle onderzochte wegen voldoen aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005.

¹¹ Conform de planning zal De Blaricummermeent omstreeks 2015 volledig gerealiseerd zijn.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Algemeen

Met de inwerkingtreding van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in 2004 en het hiermee samenhangende beleid is het aspect externe veiligheid een vast onderdeel geworden van de ruimtelijke besluitvorming. Voor een bestemmingsplan geldt dat mogelijk relevante risicobronnen in en in de omgeving van het plangebied moeten worden onderzocht. Ook de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt moeten in beeld worden gebracht. Het BEVI geldt voor inrichtingen, voor het transport van gevaarlijke stoffen (via wegen, vaarwegen, buisleidingen enz.) wordt een soortgelijke regeling opgesteld. Hiervoor geldt momenteel de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (= Circulaire). Het BEVI wordt naast de Circulaire analoog toegepast voor vervoer van gevaarlijke stoffen (o.a. begrippen, verantwoordingsplicht). Beide regelingen bevatten een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

In deze paragraaf zijn alleen de belangrijkste onderdelen van het onderzoek opgenomen (verantwoording externe veiligheid: plaatsgebonden risico en groepsrisico), voor meer uitgebreide informatie wordt verwezen naar het onderzoek zelf¹².

Advies Regionale Brandweer en gemeentelijke brandweer

De regionale brandweer is wettelijk adviseur voor de verantwoordingsparagraaf (de Regionale brandweer Gooi- en Vechtstreek te Hilversum). In de verantwoordingsparagraaf is gebruik gemaakt van de elementen uit de beleidsnotitie "advisering groepsrisico" van de regionale brandweer. Voor zowel de bestrijdbaarheid als de zelfredzaamheid heeft de regionale brandweer een nadere uitwerking gemaakt, die in overleg met de gemeentelijke brandweer tot stand is gekomen. De maatregelen die door de brandweer worden genoemd, dragen bij aan de beperking van het restrisico, waarmee het groepsrisico beter verantwoord kan worden. Het advies van de brandweer is in dit bestemmingsplan verwerkt.

Relevante risicobronnen

Om invulling te geven aan de verantwoordingsplicht, is een inventarisatie gemaakt van de voor het plangebied relevante risicobronnen. Uit deze inventarisatie zijn de volgende mogelijke relevante risicobronnen naar voren gekomen:

- Rijksweg A27. De A27 is een transportmodaliteit van brandbare gassen, brandbare vloeistoffen en in beperkte mate van toxische vloeistoffen.

¹² Oranjewoud, Onderzoek Externe Veiligheid Blaricumgemeente te Blaricum, projectnummer 166971, november 2006, revisie 02

- Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid (met een wijzigingsbevoegdheid Burgemeester en Wethouder) dat in het plangebied één LPG-tankstation gerealiseerd wordt: aan de Stichtseweg ten westen van de A27, nabij afrit 35. In verband met brand- en explosiegevaar gelden voor nieuwe situaties in de omgeving van LPG-stations afstandsnormen vanaf vulpunt, reservoir en afleverzuil.

Wat begrippen op een rijtje

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten

In het Besluit wordt onderscheidt gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en dienst- of bedrijfswoningen) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of (een deel van de dag) kwetsbare groepen mensen. Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan woningen, hotels, restaurants, kantoren, winkels en sport- en kampeerterreinen, voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren.

Het plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. In het plaatsgebonden risico zijn twee verschillende kansen verwerkt:

- de kans dat een ramp, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof, plaatsvindt;
- de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg daarvan.

De norm voor nieuwe situaties met kwetsbare objecten, zoals woningen, bedraagt de kans van 1 op 1 miljoen. Het gebied waarbinnen deze norm wordt overschreden wordt begrensd door de 10^{-6} -contour. Deze norm is juridisch hard.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Tevens wordt het groepsrisico beschouwd als maat voor de maatschappelijke ontwrichting welke kan ontstaan ten gevolge van een incident. Het groepsrisico is niet ruimtelijk, met contouren, weer te geven. Dit maakt het groepsrisico tot een moeilijker te bevatten begrip. En omdat de ruimtelijke werking van het groepsrisico veelal de afstanden van de PR-contouren¹³ ruim te buiten gaat, is de omgang met het groepsrisico ook gecompliceerder. Inzicht in de werking van het groepsrisico is echter onmisbaar voor een juiste invulling van de verantwoordingsplicht.

¹³ Deze contouren verbinden de locaties met een gelijke kans op overlijden

5.6.2 LPG-tankstations

In de voorschriften wordt voorzien in de mogelijkheid dat Burgemeester en Wethouder met een wijzigingsbevoegdheid kunnen toestaan dat in het plangebied één LPG-tankstation gerealiseerd wordt: aan de Stichtseweg ten westen van de A27, nabij afrit 35. In verband met brand- en explosiegevaar gelden voor nieuwe situaties in de omgeving van LPG-stations afstandsnormen vanaf vulpunt, reservoir en afleverzuil.

Type inrichting	Afstand vanaf vulpunt	Afstand vanaf ondergronds reservoir	Afstand vanaf leverzuil
LPG-stations met doorzet tot 1.500 m³/ jaar	110	25	15
LPG-stations met doorzet tot 1.000 m³/ jaar	45	25	15

De bovenstaande normen gaan uit van nieuwe situaties en gelden in principe voor de vestiging of wijziging van LPG-tankstations. De normen worden echter ook toegepast bij de beoordeling van nieuwe situaties in de nabijheid van LPG-tankstations. Voor de ontwikkeling van het plangebied dient onderzocht te worden of binnen de bovenstaande afstanden zich (geprojecteerde)(beperkt) kwetsbare objecten bevinden.

Consequenties voor plangebied

In het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven geprojecteerd, uitgezonderd de mogelijkheid van een LPG-tankstation als hierboven bedoeld. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient rekening gehouden te worden met de bovengenoemde afstanden tot (beperkt) kwetsbare functies. Dit is expliciet in de wijzigingsvoorwaarden opgenomen. Op basis van de bestemming wonen is er gekeken naar bedrijven aangrenzend aan het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig.

5.6.3 Vervoer gevaarlijke stoffen A27

De A27 is een transportmodaliteit van brandbare gassen, brandbare vloeistoffen en in beperkte mate van toxische vloeistoffen. Naar de relatie tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A27 en de ontwikkeling van bedrijvigheid en woningen in het plangebied is nader onderzoek gedaan. Dit onderzoek¹⁴ is opgenomen als separate bijlage. In deze paragraaf zijn alleen de belangrijkste onderdelen van het onderzoek opgenomen (verantwoording externe veiligheid: plaatsgebonden risico en groepsrisico), voor meer uitgebreide informatie wordt verwezen naar het onderzoek zelf.

¹⁴ Oranjewoud, Onderzoek Externe Veiligheid, projectnummer 166971, Blaricummeent te Blaricum, november 2006, revisie 02

5.6.4 Verantwoording externe veiligheid De Blaricummermeent

Algemeen

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het GR, tevens rekening moet worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'. Volgens het BEVI dient advies gevraagd te worden aan de Regionale Brandweer (i.c. via de Regionale Brandweer). Voor zowel de bestrijdbaarheid als de zelfredzaamheid is de lokale brandweer om advies gevraagd. Dit advies is in het bestemmingsplan verwerkt.

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is een aantal criteria opgenomen die betrokken moeten worden bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Deze beoordeling is kwalitatief (niet kwantitatief). Dit heeft te maken met het niet normatieve karakter van het GR. Elk criterium wordt afzonderlijk berekend en is moeilijk met elkaar te vergelijken. Van belang is uiteraard dat de meeste criteria zo positief mogelijk scoren. In onderstaande tabel is dat aangegeven.

Onderdeel	1	2
1. Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken risicobron. - Functie-indeling - Gemiddelde personendichtheid (totaal en per functie/locatie) - Verblijfsduurcorrecties - Verschil tussen bestaande en nieuwe situatie	☒	☒
2. De omvang van het groepsrisico - De omvang voor het van kracht worden van het besluit; - De verandering van het groepsrisico ten gevolge van het besluit; - De ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriëntatiewaarde.	☒	☒
3. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de betrokken inrichting(en) en/of transportroute	☒	☒
4. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit		☒
5. De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval - Pro-actie - Preventie - Preparatie - Repressie/zelfredzaamheid	☒	☒
6. De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen	☒	☒
7. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico		☒
8. De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst		☒
9. De voorschriften die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden in geval van het afgeven van een oprichtingsvergunning, in geval deze verhogend werkt op het groepsrisico van het betrokken gebied.		☒

1 = Oprichtingsvergunning conform artikel 8.1, 1° lid sub a van de Wm of veranderingsvergunning conform hetzelfde lid sub b

2 = Vaststelling van een bestemmingsplan of verlening van vrijstelling daarvan

Bron: Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico, versie augustus 2004 (VROM e.a.)

Conclusies uit het onderzoek

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Plaatsgebonden risico

Bij de A27 is geen PR-contour aanwezig. De ontwikkelingen worden hierdoor niet belemmerd.

Groepsrisico

In geen van de berekende scenario's¹⁵ wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico overschreden. Wel is er sprake van een toename van het groepsrisico als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. Dit is een logisch gevolg van het feit dat een gebied dat nu bestaat uit grasland wordt bestemd voor woningen en bedrijfsmatige activiteiten, waardoor een toename van het aantal personen in het gebied optreedt. Iedere toename van het GR moet worden verantwoord. In de volgende paragraaf wordt invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht.

5.6.5 Invulling verantwoordingsplicht externe veiligheid De Blaricummermeent¹⁶

1. Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de betrokken risicobron

Functie-indeling

Het plangebied Blaricummermeent bevindt zich aan de oostzijde van de kern Huizen in de gemeente Blaricum. In de huidige situatie bestaat het plangebied voornamelijk uit grasland. Door de ontwikkelingen in het plangebied wordt het gebied grofweg verdeeld in een woongebied en een hoogwaardig bedrijventerrein. Het plangebied wordt gescheiden door een rivier, welke het woongebied in twee delen opdeelt, de deelgebieden 'Stroom' en 'Delta'. Tevens zullen richting het Gooimeer meer watergerichte woningen ontwikkeld worden. De oostkant van het woongebied ligt op circa 150 meter afstand van de rijks-snelweg A27. In het plangebied komt een concentratie van bedrijven op het bedrijvenpark langs de rijksweg A27. Van de totale bedrijvenopgave zal ongeveer tweederde worden ingevuld met kantoorvilla's en bedrijfshallen en ongeveer eenderde in de vorm van wonen en werken. Het bedrijventerrein ligt op minimaal 50 meter afstand van de A27.

Gemiddelde personendichtheid

In het plangebied worden 750 nieuwe woningen ontwikkeld. Deze worden verdeeld over de twee stroomgebieden: 'Stroom en Delta'. Omdat nog geen exacte verdeling van deze 750 woningen over deze twee stroomgebieden bekend is, is uitgegaan van een homogene verdeling van de personen over het woongebied. Er is conform PGS 1 en de handreiking verantwoording Groepsrisico uitgegaan van 2,4 personen per woning. Dit resulteert

¹⁵ Zie onderzoek Oranjewoud: Geen groei, Centrale pad en Hoge groei

¹⁶ Ontleend aan Oranjewoud, Onderzoek Externe Veiligheid, projectnummer 166971, Blaricummermeent te Blaricum, november 2006, revisie 02

in 1800 personen in het woongebied. Voor bedrijven wordt 1 werkzaam persoon per 100 m² gehanteerd. Het nieuwe bedrijventerrein heeft een netto oppervlak van 18,5 hectare. In totaal kunnen er 1850 personen tegelijk op het bedrijventerrein aanwezig zijn.

Verblijfsduurcorrecties

Conform PGS 1 geldt voor woon- en werkgebieden een verblijfsduurcorrectie. In woongebieden wordt uitgegaan van 100% aanwezigheid gedurende de nacht en 70% aanwezigheid overdag. Voor het bedrijventerrein in het plangebied is aangenomen dat er voornamelijk dagdienst plaatsvindt. Tevens kunnen ook gedurende de nacht personen werkzaam zijn. Hieruit volgt een aanwezigheid van 100% gedurende de dagperiode en 10% tijdens de nacht.

Verskil tussen de bestaande en nieuwe situatie

In de huidige (vigerende) situatie bestaat het plangebied voornamelijk uit grasland. Door de ontwikkeling van de plannen voor de Blaricummermeent neemt de personendichtheid toe in het plangebied.

2. De omvang van het groepsrisico

Het groepsrisico voor het plangebied Blaricummermeent is berekend met het risicoberekeningsprogramma RBM II. Het plangebied ligt op geringe afstand van de rijkssnelweg A27, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Over de A27 worden brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en toxische vloeistoffen vervoerd.

Ter hoogte van het plangebied Blaricummermeent is voor één kilometer snelweg het groepsrisico voor de huidige en toekomstige situatie berekend. Voor het plangebied is gerekend met drie verschillende prognoses voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A27: geen groei, centrale pad en hoge groei. Voor de prognosecijfers met 'geen groei' en het 'centrale pad' is de hoogte van het groepsrisico gelijk. Bij de prognosecijfers voor een hoge groei is het groepsrisico hoger dan als de prognosecijfers voor 'geen groei' en het 'centrale pad' gebruikt worden.

De omvang voor het van kracht worden van het besluit

De omvang van het groepsrisico voor het van kracht worden van het besluit is gering. Het gebied bestaat voornamelijk uit grasland, waardoor er nauwelijks personen voortdurend blootgesteld worden aan het risico op een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen.

De verandering van het groepsrisico als gevolg van het besluit

Door de ontwikkeling van het plangebied Blaricummermeent neemt het groepsrisico significant toe. Dit is te verklaren door de situering van het bedrijventerrein op geringe afstand van de A27. Tevens ligt het woongebied, met hogere personendichtheden dan het bedrijventerrein, ruim binnen het invloedsgebied van brandbare gassen (360 meter). Als de prognosecijfers voor een hoge groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A27 gebruikt worden neemt het groepsrisico marginaal toe ten opzichte van de prognose-

secijfers 'geen groei' en het 'centrale pad'. Het betreft voornamelijk een toename van de kans (frequentie) op een ongeval. De ligging van de groepsrisicocurve ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Zowel in de huidige (vigerende) situatie als de toekomstige situatie ligt de groepsrisicocurve ruim (circa een factor 100) onder de oriëntatiewaarde.

3. Maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de bron

Bronmaatregelen zijn niet te treffen in het kader van onderhavige ruimtelijke procedure. De bronmaatregelen zijn in het eerdergenoemde onderzoek van Oranjewoud wel genoemd, zodat de gemeente eventueel via andere procedures dan het bestemmingsplan geschikte maatregelen kan treffen ter beperking van het groepsrisico bij de bron. Het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt geregeld in landelijke wetgeving. De minister van Verkeer en Waterstaat heeft op 1 augustus 1997 het Rijkswegennet aangewezen voor het routeren van gevaarlijke stoffen. Belangrijk is dat voor het toepassen van bronmaatregelen, zo ver al mogelijk dan wel effectief, toestemming van het ministerie van Verkeer en Waterstaat nodig is.

4. Maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijk besluit.

Er bestaan in het plangebied mogelijkheden om door een goede ruimtelijke ordening de nadelige gevolgen van incidenten met bepaalde gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk te voorkomen en te beperken. De mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit bestaan vooral uit maatregelen in de overdrachtszone. Dit is de zone tussen het traject waarvoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd en de (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied. In het onderzoek wordt een aantal mogelijke maatregelen genoemd die bij de verdere uitwerking van het plan worden meegenomen.

5. Maatregelen ter bevordering van de bestrijdbaarheid van het maatgevend scenario

De bestrijdbaarheid wordt twee aspecten beoordeeld:

- Is dit rampscenario te bestrijden?
- Is het gebied voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Bij een ongeval met brandbare vloeistoffen, waarbij een plasbrand kan ontstaan is het van belang dat de brandweer snel ter plaatse is. Door het tijdig arriveren van de brandweer kan voorkomen worden dat het vuur zich snel kan uitbreiden en kan overslaan op gebouwen verder van de risicobron af. Hiervoor is een goede bereikbaarheid van de locatie van belang. Belangrijk voor een ongeval met brandbare gassen is dat de brandweer zo snel mogelijk ter plaatse van de calamiteit bij de tankwagen is, zodat deze onmiddellijk gekoeld kan worden om een BLEVE door brand te voorkomen. De brandweer heeft hier voor langere periode voldoende bluswatercapaciteit voor nodig (primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorziening). De snelheid van het ter plaatse komen ter voorkoming van een BLEVE door brand is van groot belang. Ook hier geldt dat een goede bereikbaarheid van de locatie van belang is. Bij een ongeval met giftige vloeistoffen kan de brandweer optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen / op te nemen met water. Een tijdige waarschuwing van de bevolking om te schuilen (ramen en deuren slui-

ten) en evacuatie naar locaties buiten het invloedsgebied zijn de belangrijkste taken van de brandweer en het bevoegd gezag bij een ongeval met giftige vloeistoffen.

Door de regionale en lokale brandweer is een aantal voorstellen gedaan ter bevordering van de bestrijdbaarheid van het maatgevend scenario (een BLEVE). Deze zijn hieronder weergegeven. Met deze maatregelen zijn de hulpdiensten bovendien in staat om andere calamiteiten op de A27 te bestrijden. Deze maatregelen vormen samen met de eerder gemaakte afspraken tussen de gemeente en brandweer Blaricum ten aanzien van de bestrijding van incidenten in het plangebied een totaalpakket. De maatregelpakketten zijn aanvullend aan elkaar. Volledigheidshalve zijn alle voorgestelde maatregelen opgenomen.

6. Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. In het plangebied zijn voornamelijk personen aanwezig met een hoge mobiliteitsfactor; er zijn geen invaliden of bejaarden gepositioneerd binnen het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen. De mate van succes van zelfredzaamheid hangt af van een twee tal factoren:

- Wat zijn de mogelijkheden van zelfredzaamheid om slachtoffers te voorkomen?
- Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Van belang hierbij is onder andere:

- de mobiliteit van de aanwezigen;
- een goede wegenstructuur (van de risicobron af);
- een goede ontsluiting van gebouwen (en interne logistiek);
- communicatie en informatie --> alarmering.

In het meergenoemde onderzoek van Oranjewoud zijn reeds voorstellen gedaan in dit verband. In reactie daarop heeft de brandweer ook hier een aantal voorstellen gedaan. Volledigheidshalve zijn deze hierna opgenomen. Deze voorstellen en maatregelen zullen bij de nadere uitwerking van het bestemmingsplan worden betrokken.

Ontruimen bedrijven:

Er zullen maatregelen genomen moeten worden die de snelle ontruiming van de bedrijven langs de A27 mogelijk maken. Dit kan door bijvoorbeeld een telefoonlijst aan te maken van de bedrijven. In geval van een dreigende ramp of zwaar ongeval kunnen de bedrijven gebeld worden (dit kan geautomatiseerd plaatsvinden) met de boodschap dat direct ontruimd moet worden. De gemeente Blaricum neemt maatregelen om snelle ontruiming van de bedrijven langs de A27 mogelijk te maken.

Waarschuwen bevolking:

In het plangebied is goede dekking van het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) essentieel om de bevolking op tijd te waarschuwen. De bedrijven zullen bij een

dreigende BLEVE ontruimd moeten worden. De woningen bevinden zich op een afstand van meer dan 150 meter van de A27. Aangenomen wordt dat men op deze afstand binnenshuis, mits men zich niet achter glas bevindt, voldoende beschermd is tegen de effecten van een BLEVE. Afhankelijk van de omstandigheden kan in dat gebied de maatregel “schuilen” geadviseerd worden. Ook in geval van ongevallen met giftige stoffen is een goede dekking van het WAS essentieel. Geborgd moet worden dat met het inschakelen van het WAS direct een bericht naar RTV Noord-Holland gaat met informatie over het dreigende gevaar en bijbehorend gedragsadvies.

Vluchtmogelijkheden:

Het plangebied zal zodanig moeten worden ingericht dat ontvluchting van het bedreigde gebied van de gevaarsbron af goed mogelijk is, ook voor mensen in een rolstoel of met een kinderwagen. Bijvoorbeeld moet voorzien worden in voldoende oversteken, die bovendien voldoende breed zijn, over de waterpartij. Bij nadere invulling van het gebied zal hierover afgestemd moeten worden met de lokale brandweer.

Verminderde zelfredzaamheid:

Zelfstandige ontvluchting van het bedreigde gebied is vanwege de tijdsfactor van groot belang. Voorkomen moet worden dat grote groepen aanwezigen geholpen moeten worden bij het vluchten. Het is daarom belangrijk dat functies waarbij sprake is van minder zelfredzame personen, zoals bij verzorgingshuizen, ver van de risicobron A27 af geprojecteerd worden.

7. Andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico

Varianten waardoor het groepsrisico niet of in beperkte mate toeneemt zijn:

- Geen vervoer van gevaarlijke stoffen over A27;
- De situering van het bedrijventerrein op grotere afstand van de A27.

Op het eerste punt kan de gemeente Blaricum geen invloed uitoefenen, omdat dit is vastgelegd in de Nederlandse/Europese wetten regelgeving. Wat betreft het tweede punt wordt opgemerkt dat in de planvorming reeds rekening is gehouden met een behoorlijke afstand (meer dan 50 meter voor bedrijven en meer dan 150 meter voor woningen) en dat er geen alternatieven zijn binnen de gemeente en binnen het plangebied om de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de woningen verder van de A27 te situeren.

8. De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

In de voorgaande elementen van de verantwoordingsplicht zijn al verschillende mogelijkheden geschetst om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken. Bij de verdere ontwikkeling van het bestemmingsplan Blaricummermeent lijkt het verstandiger om de focus op effectgerichte maatregelen te leggen in plaats van op brongerichte maatregelen.

9. Restrisico en verantwoording

Na het nemen van maatregelen blijft er nog een restrisico over. De grootte van het restrisico is afhankelijk van de genomen maatregelen. Het bestuur van de gemeente Blaricum

verklaart hiermee kennis te hebben genomen van bovenbeschreven verantwoordingsrapportage Groepsrisico. Het bestuur accepteert hiermee de risico's voor de bevolking bij het uitvoeren van het ruimtelijk plan Blaricummermeent en bevestigt de noodzaak de maatregelen uit te voeren, zoals hiervoor beschreven.

5.7 Bodemkwaliteit

5.7.1 Algemeen

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (in verband met milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk. Tevens dienen de mogelijkheden en kosten om deze beperkingen door middel van actief bodembeheer weg te nemen te worden aangegeven. Bij vaststelling van een plan is inzicht in de kwaliteit van de bodem vereist. Een bodemkwaliteitskaart is inmiddels door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging.

Er zijn verschillende typen onderzoek die in het kader van de opstelling van een bestemmingsplan moeten worden gedaan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen historische onderzoeken, verkennende onderzoeken en aanvullende onderzoeken.

5.7.2 Uitgevoerd milieuhygiënisch onderzoek

Er is ten behoeve van de herinrichting van De Blaricummermeent een verkennend bodemonderzoek voor de gemeente Blaricum uitgevoerd¹⁷. Dit onderzoek bevat de onderstaande conclusies en aanbevelingen.

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. (De onderzoekslocatie omvat niet het ontsluitingsgebied rondom de Stichtseweg).

Op de locatie zijn in de bovengrond plaatselijk licht verhoogde gehalten aan nikkel of minerale olie aangetroffen. In de venige ondergrond zijn over de hele locatie licht verhoogde gehalten aan EOX aangetroffen. Daarnaast zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan zware metalen en/of minerale olie aangetoond.

¹⁷ *Verkendend bodemonderzoek, Locatie Blaricummermeent te Blaricum*, Grontmij Nederland bv, Alkmaar 18 november 2004.

In het grondwater komen over de hele locatie licht verhoogde gehalten aan zware metalen voor.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de locatie opgestelde hypothese “onverdachte locatie” strikt genomen niet juist is. Gezien de relatief lage gehalten is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese. De aangetroffen gehalten vormen geen belemmering voor de voorgenomen herinrichting.

Indien grond van de locatie vrijkomt en wordt toegepast in een ander werk, is een partijkeuring, conform de eisen van het Bouwstoffenbesluit, noodzakelijk. Indien een bodemkwaliteitskaart beschikbaar is mag de grond als bodem worden toegepast, mits de kwaliteit van de grond vergelijkbaar is met, of beter is dan, de kwaliteit van de ontvangende bodem.

5.7.3 Onderzoek naar bodemverontreiniging onder aanwezige dammen

De gemeente Blaricum heeft een verkennend bodemonderzoek¹⁸ uit laten voeren naar 13 dammen die in De Blaricummermeent aanwezig zijn en dienst doen als slootovergangen. Doel van het onderzoek was om, in verband met de herinrichting van het gebied, vast te stellen of in de bodem onder de 13 dammen verontreiniging aanwezig is. Op 23 augustus 2005 zijn de veldwerkzaamheden op de onderzoekslocatie uitgevoerd.

Ten aanzien van asbest zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Maaiveldinspectie (ter plaatse van alle dammen in een raster van 1 bij 1 meter);
- Boorgaten in de bovengrond 0,3 bij 0,3 meter;
- Inspectie van de uitgegraven en opgeboorde grond.

Op minerale olie verdachte bodemlagen zijn, indien van toepassing, getoetst op een olie-waterreactie. Indien een olie-waterreactie is waargenomen is dit weergegeven in de boorbeschrijvingen.

Conclusies en advies

Op enkele dammen is puinverharding aangetroffen. Dit puin is analytisch niet onderzocht. Zowel de zintuiglijk schone als zintuiglijk verontreinigde grond met puin, sintels, kolen en kolengruis is maximaal licht verontreinigd. Aan het maaiveld en in de grond is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het grondwater is niet onderzocht.

De aangetroffen verontreinigingen bij de dammen geven geen aanleiding tot nader onderzoek of sanerende maatregelen. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek

¹⁸ Bodemonderzoek 13 dammen Blaricummermeent te Blaricum, door drs S.V. Sariowan van Wareco Amsterdam BV, 31 augustus 2005.

vormen de aangetroffen verontreinigingen ter plaatse van de dammen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering voor de herinrichting van het gebied.

Geadviseerd wordt de puinverharding te verwijderen. Eventueel bij werkzaamheden op de locatie vrijkomende grond is, gezien de aangetroffen verontreinigingen, niet vrij toepasbaar.

5.7.4 Uitgevoerd NGE-bodemonderzoek

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding heeft de gemeente Blaricum tevens een quickscan laten uitvoeren naar de mogelijke aanwezigheid van Niet Gesprongen Explosieven (NGE'n) die kunnen zijn achtergebleven na de Tweede Wereldoorlog¹⁹. De noodzaak tot een advies ligt in de verantwoordelijkheid van de gemeente Blaricum inzake Openbare Orde en Veiligheid (OOV) in relatie tot de mogelijke aanwezigheid van NGE'n opgesloten.

Mogelijke blindgangers

Op of in de nabijheid van de onderzoekslocatie hebben geen grondgevechten plaatsgevonden. Tevens is het gebied nooit gebombardeerd geweest en zijn er geen mijnenvelden gelegd. De kans op het aantreffen van NGE'n in de bodem van de onderzoekslocatie wordt derhalve zeer klein geacht. Desondanks kan er altijd een NGE worden aangetroffen in de bodem. De kans daarop is echter niet groter dan in overige gebieden in Nederland waar geen gevechtshandelingen hebben plaatsgevonden. Het risico dat hieruit voortvloeit mag dan ook worden beschouwd als een maatschappelijk aanvaardbaar risico.

Bijdragebesluit

Op grond van dit onderzoek wordt voor de onderzoekslocatie een negatief advies afgegeven. Dit betekent dat geen aanspraak kan worden gemaakt op een bijdrage op grond van het Bijdragebesluit.

Advies

Het negatief advies kan worden beschouwd als een bereikt einddoel. Er zijn onvoldoende aanwijzingen aangetroffen om een nader onderzoek naar de aanwezigheid van NGE'n te rechtvaardigen. Geadviseerd wordt de werkzaamheden in het kader van het plan Blaricummeent op reguliere wijze uit te voeren en geen rekening te houden met NGE'n.

¹⁹ *Rapport Quickscan Eerste projectfase van het NGE-bodemonderzoek* door drs Th.M. van den Berg, historicus, van Riel Explosive Advice and Services Europe B.V, Riel, 3 augustus 2004.

5.8 Waterparagraaf

5.8.1 Algemeen

Om te komen tot een afgewogen integratie van het aspect water in De Blaricummermeent is er een watertoets doorlopen. De effecten van de aanleg van De Blaricummermeent op de waterhuishouding en de gevolgen voor de grondwaterstand en de kwaliteit van het oppervlaktewater zijn hierin aan de orde gekomen. De watertoets heeft geresulteerd in de onderhavige waterparagraaf, die een integraal onderdeel uitmaakt van de toelichting bij dit bestemmingsplan. De uiteindelijke basis voor deze waterparagraaf wordt gevormd door:

- Het Integraal Programma van Eisen De Blaricummermeent (IPvE) dat in overleg met de waterbeheerders tot stand is gekomen en door de gemeenteraad van Blaricum is vastgesteld op 1 oktober 2004;
- De overleggen die met de diverse waterbeheerders zijn gevoerd ten behoeve van de totstandkoming van de Ontwikkelingsvisie De Blaricummermeent. Deze ontwikkelingsvisie is vastgesteld door de gemeenteraad van Blaricum in februari 2005 en ter informatie toegezonden aan de diverse waterbeheerders;
- De overleggen die met de diverse waterbeheerders zijn gevoerd ten behoeve van de totstandkoming van het Masterplan De Blaricummermeent;
- Het voorlopig ontwerp van het waterhuishoudkundig plan dat is opgenomen in het Masterplan De Blaricummermeent en dat is overgenomen in deze waterparagraaf;
- Het advies op bovengenoemd voorlopig ontwerp, dat gevraagd is aan de waterbeheerder, het zogenaamde wateradvies. Het wateradvies is in de waterparagraaf verwerkt;
- Het standpunt van Rijkswaterstaat IJsselmeergebied, vanuit het beheer.

5.8.2 Beschrijving van het plangebied

De Blaricummermeent is gelegen op de overgang tussen de hooggelegen, reliëfrijke Gooise stuwwallen en de lage, vlakke Eemvallei. Het maaiveldniveau in De Blaricummermeent varieert van NAP -0,25 meter nabij het Gooimeer tot NAP +0,50 meter in het zuidelijk deel. De naastgelegen woonwijken van Huizen en Blaricum hebben een peil van NAP +2,00 meter.

Het plangebied bestaat uit veen- en kleigronden. In het noordoostelijk deel bevinden zich in het bovenste deel van de klei zandige laagjes. Momenteel heeft De Blaricummermeent de functie agrarisch grasland met natte natuurwaarden.

Waterstructuur

Langs de noordoostzijde en oostzijde van het plangebied is de huidige hoofdwatgang gesitueerd. De breedte is ongeveer 7,50 meter op de waterlijn. De secundaire watgangen zijn kavelsloten met een breedte op de waterlijn van 2,00 tot 4,00 meter. Om het plangebied ligt een ringsloot met een breedte van 4,00 tot 6,00 meter op de waterlijn. Het watersysteem van de omliggende wijken de Bijvanck en het 4^e kwadrant van Huizen staan niet in verbinding met het watersysteem van De Blaricummermeent.

Peilbeheer

Het streefpeil in het peilvlak waar de ontwikkeling van De Blaricummermeent is gepland, is NAP -0,40 meter. In werkelijkheid ligt het waterpeil op NAP -0,20 meter. Het streefpeil in de aangrenzende stedelijke gebieden ten westen en zuiden van het plangebied is NAP + 0,40 meter. Ten oosten van het plangebied is het streefpeil NAP -0,70 meter.

Aan- en afvoer

Via een duiker is in droge tijden wateraanvoer vanuit het Gooimeer naar de hoofdwatgang in het noorden van het plangebied mogelijk. Het peil van het Gooimeer varieert tussen zomerpeil NAP -0,20 meter en winterpeil NAP -0,40 meter. Daarnaast kunnen er tijdelijk sterke fluctuaties voorkomen ten gevolge van windopstuwing en grote rivierafvoeren. Het watersysteem watert af in zuidelijke richting over een stuw, waar het via een duiker onder de rijksweg A27 verder stroomt. Vervolgens wordt het water over een stuw afgevoerd naar het peilvak ten oosten van de A27 (NAP -0,70 meter). Uiteindelijk slaat een gemaal het water uit op het Eemmeer.

Waterkwaliteit

In de sloten is een rijke begroeiing aan water- en oeverplanten aanwezig, waaronder Dichtbladig Fonteinkruid en Watergentiaan. Dit zijn indicatoren voor schoon en helder water.

Grondwater

Door de lage ligging (NAP +0,50 meter) en kwel vanuit de Utrechtse Heuvelrug is de grondwaterstand relatief hoog. Het gebied valt binnen grondwatertrap II. De gemiddeld laagste grondwaterstand is daar ongeveer 0,50 tot 0,80 meter beneden maaiveld. In het laagste deel (richting Gooimeer) reikt de hoogste grondwaterstand momenteel tot aan het maaiveld. In de hogere delen (richting Huizen en Bijvanck) zal de grondwaterstand tot maximaal circa 0,20 meter onder maaiveld reiken.

De stijghoogte van het grondwater in het zand is in 2005 onderzocht en deze zijn vergeleken met de TNO-grondwaterkaarten. Voor de verschillende deelgebieden in De Blaricummermeent zijn de volgende stijghoogtes gehanteerd:

- Gebied Delta- Zuid: NAP +0,25 meter;
- Gebied Delta - Noord: NAP 0 meter;
- Gebied Stroom: NAP +0,5 meter.

Vanwege het hoogteverschil tussen De Blaricummermeent en het zuidwestelijk gelegen gebied is de aanwezigheid van een kwelstroom aannemelijk. In het stedelijke gebied van Huizen is sprake van wegzijging van ongeveer 0,50 mm/dag.

Opbarsten

Voor de aanleg van de watergangen in Delta en Stroom dient een deel van de deklaag te worden ontgraven. Door het graven in de deklaag kan, zonder aanvullende maatregelen, gevaar voor opbarsten bestaan. Hoewel er in de huidige situatie al kwel optreedt zal er getracht worden deze hoeveelheid te minimaliseren. Hiertoe zijn allereerst de exacte locaties met gevaar voor opbarsten bepaald. Om op deze locaties een stabiele waterbodem te realiseren dient het veen onder de waterpartijen te worden vervangen door klei. Om de juiste veiligheidsfactor te verkrijgen zal er in het deelgebied Stroom een kleidikte van circa 1,00 meter benodigd zijn. Voor het deelgebied Delta geldt dat over het algemeen een kleidikte van 0,80 - 1,50 meter zal volstaan. Belangrijk aandachtspunt hierbij is de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen, waardoor lokaal geringere waterdieptes zullen worden toegepast.

Bouw- en woonrijp maken

Het maaiveld niveau rondom deelgebied Delta is voorzien op NAP +1,20 meter, het zuidwestelijk gelegen deelgebied Stroom krijgt een hoger maaiveld, aansluitend op de Bijvanck, van NAP +2,00 meter. De drooglegging bedraagt in beide situaties circa 1,20 à 1,60 meter. In het geval er geen drainage wordt toegepast zal de watergang voor de ontwatering van het gehele terrein moeten zorgen. De opbolling van het grondwater in de zandophoging zal dan zodanig zijn, dat het grondwater tot aan het maaiveld zal komen te staan. In het voorlopig ontwerp wordt dan ook uitgegaan van horizontale drainage om de stijging van het grondwater te beperken. Bij drainafstanden van 30 à 40 meter wordt de opbolling beperkt tot 0,25 à 0,40 meter.

Riolering

De rioolwaterzuiveringen van Huizen en Blaricum liggen op respectievelijk circa 5,50 km en circa 4,00 km van het plangebied. Gemeente Blaricum en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht hebben een convenant gesloten waarin is afgesproken dat in de bebouwde kom van Blaricum-Dorp 22,1 hectare verhard oppervlak wordt afgekoppeld, zodat een aanzienlijke verbetering van de water(bodem)kwaliteit van het (stedelijk) water wordt bereikt. Deze maatregel wordt genomen in het kader van de basisinspanning en het waterkwaliteitsspoor.

Waterkering

De Blaricummermeent is gelegen aan de zuidzijde van het Gooimeer, waarbij het landschap mede wordt bepaald door de aanwezigheid van de Gooise Zomerkade. De Gooise Zomerkade loopt langs het Randmeer en kruist de A27. De huidige Blaricummermeent is (toekomstig) binnendijks gebied. De polders aan de oostzijde van de A27 zijn formeel buitendijks gebied. Laatstgenoemde gebieden zullen onder maatgevende omstandighe-

den onderlopen. De Gooise Zomerkade - een regionale kering – geeft de gebieden een lage bescherming tegen overstromen.

5.8.3 Het beleidskader

Het waterhuishoudkundig ontwerp is opgesteld op basis van het landelijke, provinciale en regionale beleid op het gebied van stedelijk water. Dit beleid is verwoord in de volgende documenten en heeft bijgaande uitgangspunten:

Beleidsdocument	Uitgangspunten
Vierde nota waterhuishouding	Doelen: • Bij de inrichting van de openbare ruimte is water een drager van het stadslandschap; • Bij de inrichting van de openbare ruimte is water een ordenend principe; • Het watersysteem moet voldoende water bevatten van voldoende kwaliteit; • Het watersysteem mag geen overlast veroorzaken voor de omgeving.
Wet Milieubeheer	Rioleringsbeleid / tweesporenbeleid: • Het terugdringen van de emissie naar het oppervlaktewater (emissiespoor) • Het voorkomen van negatieve effecten op het oppervlaktewater (waterkwaliteitsspoor)
Streekplan Noord-Holland Zuid	Gewenste ontwikkeling van een ecologische rietoever, waarmee een verbinding met het westelijk gelegen natuurgebied wordt gerealiseerd. Naar de Stichtse Brug (oostelijke richting) is een zelfde soort ontwikkeling gewenst.
Waterhuishoudingsplan Provincie Noord-Holland	Randvoorwaarden voor waterkwaliteit en open waterberging zijn opgenomen.
Waterbeheersplan AGV 2000-2004 (verlengd tot 2006)	Voor De Blaricummermeent zal het streefbeeld voor stedelijk natuurwater gelden.
Integraal Programma van Eisen De Blaricummermeent	Ambitie: Het waterfront dient een niet al te dynamisch of stedelijk karakter te krijgen. Er moet eerder sprake zijn van een natuurlijk en groen karakter, een geleidelijke overgang van dorp en natuur.
Structuurvisie Blaricummermeent	Duurzaam waterbeheer: • Vasthouden schoon regenwater • Goede waterkwaliteit ten behoeve van de recreatieve en ecologische functie.

Tabel 1: Overzicht vigerend beleid

5.8.4 Voorlopig ontwerp waterhuishouding

Naast het behoud van de bestaande watergangen zal er in De Blaricummermeent een nieuwe hoofdwatgang worden aangelegd in de vorm van een meanderende rivier. De hoofdwatgang sluit in het zuiden aan op het watersysteem van de Bijvanck. In het noorden wordt middels een schutsluis een verbinding met het Gooimeer gerealiseerd. Deze schutsluis kan worden geopend om recreatieve scheepvaart tussen De Blaricummermeent en het Gooimeer mogelijk te maken.

In het ontwerp worden twee peilvakken onderscheiden. Het waterpeil dat wordt nagestreefd in 'Stroom' is NAP +0,40 meter. Dit is hetzelfde peil als in de aanliggende wijken. Het maaiveld in dit gebied is opgehoogd tot NAP +2,00 meter. Het tweede peilvak, gebied 'Delta', komt tot stand middels een nieuw geplaatste stuw in de hoofdwatgang, ter hoogte van de versmalling van het plangebied op de locatie van de voormalige Ange-rechtsloot. Door de verbinding met het Gooimeer, kan het peil in dit vak variëren met het peil in het Gooimeer (NAP -0,20 meter en NAP -0,40 meter). Het maaiveld is in dit peilvak opgehoogd tot NAP +1,20 meter.

Waternet geeft aan dat de peilvakken door waterkeringen moeten worden ingedeeld om te voorkomen dat water van het hogere peilvak ongewild in een lager peilvak stroomt. Bij de uitwerking van het voorlopig ontwerp in het definitief ontwerp zal hier nog overleg plaats gaan vinden welke eisen aan deze scheiding worden gesteld vinden en op welke manier deze scheiding vormgegeven kan worden.

In het kader van gebiedsvreemd water en het niet afwentelen op ander gebied, is de verbinding (duiker) met het gebied ten oosten van de A27 opgeheven. De gesloten schutsluis in de Gooise Zomerkade zorgt bij hoge waterstanden op het Gooimeer (bijvoorbeeld door windopstuwning) voor de benodigde veiligheid. Het water moet dan tijdelijk geborgen kunnen worden in het plangebied. Hierdoor is het noodzakelijk dat in het plangebied een flexibel peilbeheer wordt toegepast. Voor de verdere invulling van het flexibele peilbeheer adviseert Waternet om een bijeenkomst te houden met belanghebbenden, omdat er een extra (langdurige) peilopzetting kan voorkomen. Dit zal in een te nemen peilbesluit moeten worden vastgelegd. Bij de verdere uitwerking van het voorlopige ontwerp zal de gemeente Blaricum hierover in overleg treden met de belanghebbenden.

Voor het ontwerp wordt er vanuit gegaan dat er bij een maatgevende situatie, waarbij de schutsluis is gesloten, voldoende oppervlakte open water aanwezig is in het gebied Delta om de hoeveelheid water te kunnen bergen. Deze hoeveelheid kan worden vergroot door flexibel peilbeheer toe te staan. Voor eventuele noodsituaties wordt er echter wel voorzien in een pomp om water te kunnen afvoeren naar het Gooimeer.

De oppervlaktes nieuw open water binnen het voorlopig ontwerp beslaan in deelgebied Stroom 7,2% en in deelgebied Delta 19,2%. Dit levert een totaal percentage nieuw op-

pervlaktewater op van 12,4% waardoor ruimschoots wordt voldaan aan de minimale eis van 11%.

Door de verbinding tussen het plangebied en het oppervlaktewater van Huizen en de Bijvanck is De Blaricummermeent geen volledig gesloten dijkkring. Bij hoog water op het Gooimeer kan via de watergangen van Huizen en de Bijvanck ook in De Blaricummermeent hetzelfde peil in de watergangen worden bereikt. Er zal nagedacht moeten worden hoe er omgegaan dient te worden met het ontbrekende deel van de ring. Waternet heeft aangegeven dat zij wil samenwerken met de gemeente Blaricum om te zoeken naar een oplossing, zoals bijvoorbeeld een afsluiting tussen Huizen/Bijvanck en De Blaricummermeent of het afsluiten van de watergangen van Huizen van het Gooimeer. Bij het nader uitwerken van het ontwerp zal hierover met Waternet overlegd worden.

Aansluiting Blaricummermeent op de Bijvanck

Op dit moment is er een technisch kunstwerk aanwezig (ondergronds, vermoedelijk een duiker met een drempel). In het stedenbouwkundig ontwerp wordt gekozen voor een open verbinding met de Bijvanck. De watergang in de Bijvanck heeft een doorspoelfunctie voor het stedelijk gebied van Huizen. Deze functie moet gehandhaafd blijven, derhalve is er een regelbare waterscheiding geprojecteerd tussen 'Stroom' en 'Delta' in De Blaricummermeent.

Aansluiting bermsloot A27 op De Blaricummermeent

De afmetingen van de bermsloot langs de A27 dienen in een later stadium nader bepaald te worden middels berekeningen. Vooralsnog wordt volstaan met een aanname van een watergang ingeklemd tussen het bedrijvenpark en de ruimtereservering voor Hoogwaardig Openbaar Vervoerverbinding langs de A27. Aandachtspunt hierbij is de deels diepgelegen ligging van de bermsloot (meer dan vier meter beneden maaiveld), wat ongewenst is vanuit visuele en veiligheidsoverwegingen (steile oevers). Hiervoor dienen in een later stadium mogelijke oplossingen voor gevonden te worden, waarbij valt te denken aan de aanleg van flauwe oevers (deze hebben echter een groot ruimtebeslag), aanleg van een ondergrondse afvoer- en infiltratievoorziening (bijvoorbeeld IT-riolen), of het hoger aanleggen van de watergang. In deze laatste optie moet nader onderzocht worden hoe de aansluiting van de hoger gelegen watergang plaatsvindt op het lager gelegen deel van het watersysteem en hoe de ligging zich verhoudt tot de drooglegging van de A27. Bij de optie van IT-riolen dient onderzocht te worden of het mogelijk is in relatie tot het grondwater en de grondslag. Daarnaast dient aandacht te worden besteed aan de aansluiting van het IT-riool op het watersysteem (hoogteverschil en locatie).

Verbinding tussen De Blaricummermeent en de bestaande bebouwing Huizen

Voor de aansluiting van De Blaricummermeent op het bestaande gebied van Huizen is voor de planvorming uitgegaan van aan te leggen duikers om de bestaande watergang te kunnen overkluizen. Door op deze overkluizing een fietspad aan te leggen ontstaat er

een fietsverbinding tussen De Blaricummermeent en Huizen. Belangrijk aandachtspunten bij de nadere detaillering zijn de afvoercapaciteit en de onderhoudbaarheid.

Waterkwaliteit

Om te voldoen aan het stand-still principe met betrekking tot de waterkwaliteit, met een uiteindelijke streefbeeld voor stedelijke natuurwater, is in het voorlopig ontwerp een aantal maatregelen genomen. Hierbij valt te denken aan het zoveel mogelijk afstromen van water van schoon naar vuil, het breed dimensioneren van de hoofdwatgang (breedte variërend van 20 meter tot 100 meter), het aanhouden van een waterdiepte in de hoofdwatgang van minimaal 1,50 meter en het natuurvriendelijke inrichten van 50 % van de oevers. Daarnaast staan alle watgangen met elkaar in verbinding en kan door het toepassen van flexibel peilbeheer de inlaatbehoefte van water worden beperkt.

De verontreiniging van regen- en oppervlaktewater zullen worden beperkt door toepassing van niet uitloogbare bouwmaterialen voor daken, gevels en constructies in het oppervlaktewater. Daarnaast moet het gebruik van bestrijdingsmiddelen in het beheer van oevertaluds, openbaar groen en bestratingen worden vermeden en mogen ongezuiverde lozingen van huishoudelijk afvalwater niet worden toegestaan. Het afval- en regenwater dient gescheiden van elkaar te worden afgevoerd. Het huishoudelijk afvalwater moet naar de zuivering getransporteerd worden. Het regenwater kan vertraagd worden afgevoerd naar de hoofdwatgang, indien nodig voorzien van zuiverende voorzieningen. Alleen ernstig vervuild oppervlak zal op de vuilwater-riolering mogen worden aangesloten.

Dwa-riolering

Ten behoeve van een nadere uitwerking van het rioleringsontwerp is De Blaricummermeent onderverdeeld in een aantal deelgebieden waarover de woningen, toegespitst naar typologie, zijn verdeeld. Vervolgens is de hoeveelheid afvalwater per gebied bepaald.

Voor de inzameling van de dwa zijn de volgende dwa-stelsels ontworpen:

- Dwa-stelsel west ligt ten westen van de watgang, waarbij het afschot van zuid naar noord is met het aflopende straatpeil mee;
- Dwa-stelsel oost ligt ten oosten van de watgang, waarbij het afschot van zuid naar noord is met het aflopende straatpeil mee;
- Voor het eiland zal een apart pompje het afvalwater afvoeren naar dwa-stelsel west;
- Het bedrijvenpark voert onder vrij verval af op dwa-stelsel oost;
- Het afvalwater afkomstig van het recreatiegebied Voorland Stichtse Brug zal met een drukrioleringssysteem worden ingezameld, welke afvoert op het dwa-stelsel oost.

In grote lijnen zal de dwa-riolering als volgt worden geprojecteerd:

- In de erftoegangswegen, categorie 2 (woonstraten) dwa riolering PVC ø200 mm met afschot 1:300;

- In de erftoegangswegen, categorie 1 (verzamelwegen) en de gebiedsontsluitingswegen dwa-riolering PVC ø250 mm met afschot 1:300, respectievelijk 1: 500 en 1:750 bij voldoende dwa-vulling;
- In de gebiedsontsluitingswegen met busbaan zullen alleen waar nodig dwa-riolering worden ontworpen.

De centrale transportriolen onder afschot naar de geprojecteerde rioolgemaal kunnen afwijken van bovenstaande algemene ontwerpregels.

Voor het westelijke deel wordt rioolgemaal 1 halverwege het gebied geprojecteerd langs de erftoegangsweg, categorie 1. De geraamde pompcapaciteit is 14,5 m³/h. Dit rioolgemaal zal het afvalwater via een persleiding pompen naar rioolgemaal 2.

Rioolgemaal 2 voor het oostelijke deel van De Blaricummermeent is geprojecteerd halverwege het gebied langs de gebiedsontsluitingsweg. De benodigde pompcapaciteit voor het eigen gebied is 30,6 m³/h. De totale (dwa-)pompcapaciteit van rioolgemaal 2 bedraagt derhalve 45,1 m³/h.

Rwa-riolering

De grootte van het verhard oppervlak in het plangebied is nog niet exact bekend. Over het algemeen wordt voor woongebieden uitgegaan van 150 m²/woning. Voor het bedrijventpark wordt uitgegaan van een verhardingspercentage van 70% van het bruto oppervlak. Voor het gebied van de Stichtseweg wordt voor de herstructurering van de infrastructuur gerekend op een verhardingspercentage van 25%. Voor de inrichting van het voorland van de Stichtse Brug zijn nog geen plannen bekend. Voorlopig wordt rekening gehouden met een verhardingspercentage van 10%.

Per gebied is het toekomstig verhard oppervlak geraamd, waarbij een schatting is gemaakt van het percentage verhard oppervlak dat niet rechtstreeks mag lozen, maar via een lamellen-afscheider of een verbeterd gescheiden stelsel.

Indien ook voor verharde oppervlakken wordt gekozen voor het toepassen van vgs-stelsels, dient voor 3,75 hectare vervuilde oppervlakken rekening te worden gehouden met een extra rwa-pompcapaciteit van 11.3 m³/h naar de AWZI.

Voor de woongebieden en het eiland zal in principe het regenwater als volgt worden afgevoerd:

- In de gebiedsontsluitingswegen en de erftoegangswegen, categorie 1, wordt in principe rwa-riolering gelegd, welke op nog nader uit te werken locaties zullen gaan afvoeren op de centrale watergang;
- In de erftoegangswegen, categorie 2, zullen de woningen bovengronds afvoeren naar de weg. Het wegprofiel heeft een breedte van 4,00 meter en aan één zijde een strook van 0,80 meter. Het profiel wordt aan weerszijden omsloten door een haag. De wegen bieden door het afschot van de weg richting de erftoegangswegen, categorie 1, de mogelijkheid om het regenwater over de weg af te laten stromen naar de aldaar

gelegen rwa-riolen. Indien dit afschot niet mogelijk is, dan zullen er rwa-riolen aangebracht dienen te worden.

- De gedeeltes van de erftoegangswegen, categorie 2, welke aansluiten op de watergang en/of het park hierlangs, zullen zoveel mogelijk bovengronds de neerslag naar de watergang afvoeren.

Bij het wegprofiel van de erftoegangswegen, categorie 2, zullen molgoten worden gerealiseerd voor een betere afvoer. Zoals uit bovenstaande blijkt wordt er door 22,7 hectare verhard oppervlak (indirect) geloosd op het oppervlaktewater.

De gebiedsontsluitingsweg met busbaan zal worden voorzien van een verbeterd gescheiden stelsel. Een klein gedeelte van het bedrijvenpark zal ook in aanmerking komen voor nabehandeling met een lamellen-afscheider of worden voorzien van een verbeterd gescheiden stelsel. De voorkeur wordt gegeven aan nabehandeling met lamellen-afscheiders mede om de hydraulische capaciteit van de AWZI te ontzien. De neerslag op de wegen van het Voorland Stichtse Brug zal naar de berm afstromen en infiltreren.

Afvoer naar AWZI

Het afvalwater zal naar de AWZI Blaricum worden afgevoerd, waar nog een beperkte ruimte in de hydraulische capaciteit beschikbaar is. De gemeente Blaricum heeft in een convenant met het Hoogheemraadschap zich verplicht om in de kern Blaricum vergaand af te koppelen. Tot op heden is er al meer dan 7 hectare afgekoppeld, waardoor in de AWZI capaciteit vrij is gekomen voor het aansluiten van De Blaricummeer. De aansluiting op de AWZI Blaricum is voordeliger dan afvoer naar de AWZI Huizen vanwege de kortere afstand en de lagere aanlegkosten (door landelijk gebied in plaats van door stedelijk gebied).

De geraamde hoeveelheid af te voeren afvalwater naar de AWZI is:

Dwa-stelsels	45.1 m ³ /h
Vgs-stelsels	<u>11.3 m³/h</u>
Totaal	56.4 m ³ /h

Onderhoud

Het beheer en onderhoud van watergangen en oeverzones zal op een zo natuurvriendelijk mogelijke manier gebeuren. Hierover zullen afspraken gemaakt moeten worden met het waterschap. Daarnaast wordt, tevens op advies van Waternet, in een zo vroeg mogelijk stadium nagedacht over het toekomstige beheer van de gehele openbare ruimte van het plangebied.

Ten behoeve van het beheer en onderhoud wordt er ruimte langs de kant of elders in het plangebied gereserveerd voor de tijdelijke opslag van bagger. De breedte van de watergangen en de schutsluis zijn voldoende voor varend onderhoud van de watergangen. Daarnaast zullen er in een meer gedetailleerd ontwerp verschillende laad- en losplaatsen langs de kant worden ingericht voor het onderhoudsmaterieel en zullen langs de watergangen inspectiestroken worden ingericht.

Met betrekking tot het beheer en onderhoud van de oevers en kades aan de westzijde van de rivier, dienen de verantwoordelijkheden betreffende eigendom, gebruik, beheer en onderhoud goed te zijn vastgelegd. Aandachtspunten voor het beheer en onderhoud zijn de aan te leggen drains, welke beheerd zullen worden door de gemeente. Waternet adviseert de gemeente Blaricum om terughoudend om te gaan met drainage, omdat dit een minder robuuste wijze van ontwateren is. Ook het beheer en onderhoud van drainage is in verhouding tot open water als ontwateringmiddel minder duurzaam. Bij het uitwerken van het voorlopig ontwerp in het definitief ontwerp zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met het toekomstige beheer en onderhoud van de drains.

Bij het onderdeel uitmaken van de het grondlichaam A27 van de primaire waterkering zal in overleg met de huidige beheerders van de A27 en Waternet (als toekomstige medebeheerder van de waterkering) een gezamenlijk beheerplan moeten worden opgesteld. Bij de uitwerking van het voorlopig ontwerp zal hierover met de toekomstige en huidige beheerders overlegd worden.

5.8.5 Voorlopig ontwerp waterkering en sluis

Waterkering Blaricummeermeent

De Blaricummeermeent wordt een binnendijks gebied. De Gooise Zomerkade blijft een regionale waterkering. Deze wordt gedimensioneerd als primaire waterkering (overschrijdingsfrequentie 1:4000), waarbij rekening wordt gehouden met de toekomstige peilstijging van het Gooimeer.

Voor het gebied De Blaricummeermeent is geen sprake van de mogelijke aanleg van een 'primaire waterkering' als bedoeld in de Wet op de waterkering. Dat betekent dat er geen sprake is van een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Daarbij moet bovendien worden opgemerkt dat het bestemmingsplan niet het besluit is op grond waarvan de m.e.r.-plicht zou gelden, omdat de goedkeuring van het 'plan' van de beheerder als basis geldt voor de m.e.r.-plicht.

Er is een voorlopig schetsontwerp gemaakt, waarbij de waterkering rond het lagere gedeelte van De Blaricummeermeent in drie delen is opgesplitst (zie figuur op de volgende pagina).

- 1) Het gedeelte van de huidige zomerdijk vanaf de schutsluis tot aan de oostzijde van de A27;
- 2) Een nieuw tracé van de waterkering: de A27 vanaf de Gooise zomerkade tot aan het hoge gedeelte van De Blaricummeermeent;
- 3) Het gedeelte vanaf Huizen tot aan de schutsluis: de waterkering maakt daar onderdeel uit van het schiereiland.



Waterkeringen

Voor alle waterkeringen geeft Waternet aan dat er inspectiestroken beschikbaar moeten zijn. Deze kunnen op de kruin van de waterkering worden aangelegd. Bij de uitwerking van het schetsontwerp in een functioneel ontwerp zal, in overleg met Waternet, deze eis worden meegenomen.

Om te anticiperen op mogelijk hogere meerpeilen in de toekomst, in verband met mogelijke effecten van klimaatverandering, gaat Rijkswaterstaat uit van een vrijwaringzone langs de waterkering. Deze ruimte wordt gereserveerd om op termijn de waterkering te kunnen verzwaren of aanvullende waterkerende voorzieningen aan te kunnen leggen.

Ad 1. Het gedeelte van de huidige zomerdijk vanaf de schutsluis tot aan de oostzijde van de A27

Bij dit gedeelte van de waterkering wordt de huidige zomerdijk versterkt tot een waterkering die voldoet aan een veiligheidsnorm van 1/4.000 per jaar. Hierbij voldoet het ontwerp aan de eisen die worden gesteld aan primaire waterkeringen.

Kruinhoogte

De benodigde kruinhoogte van de Gooise Zomerkade bedraagt circa NAP +2,80 meter bij een talud van 1:5. Bij het bepalen van deze kruinhoogte is nog geen rekening gehouden met een klimaatverandering in de komende 50 jaar. Voor het ontwerp van de waterkering dient deze klimaatverandering wel meegenomen te worden, waardoor de kruinhoogte 0,30 meter hoger komt te liggen. De ontwerphoogte wordt daarmee NAP +3,10 meter bij een talud van 1:5. Indien er een steiler talud van 1:3 wordt toegepast is het ruimtebeslag van de waterkering iets kleiner (het verschil bedraagt circa 8 meter). De kruinhoogte van de waterkering dient in dat geval wel hoger te zijn, te weten NAP +3,80 meter.

De kruinhoogte in relatie tot de hoge grond van Huizen

De bebouwing van Huizen ligt op circa NAP + 2,00 meter en ligt ongeveer 1,00 meter boven het maatgevend hoogwater bij de 1/4000 situatie. Deze hoogte van het terrein wordt beschouwd als hoge grond.

De dijk langs De Blaricummeer zal hoger worden dan deze hoge grond. De reden hiervoor is dat de dijk niet mag bezwijken door golfoverslag, omdat anders het achterland volloopt. Bij de hoge grond is dit niet het geval. Hier zal grote golfoploop/overslag hooguit leiden tot afkalving van de oever of onderlopen van de rand van het gebied. Het ophogen van de dijk kan leiden tot reacties van de bewoners van de bestaande wijken. Bij de uitwerking van het voorlopig ontwerp in het definitief ontwerp wordt hier rekening mee gehouden door hierover te communiceren naar de bewoners toe.

De kruinhoogte in relatie tot de primaire waterkeringen in de omgeving

Langs dijkkring 8 (zuidkant Flevoland) en dijkkring 45 en 46 (Vallei en Eem, Eemmeer en Nijkerkernauw) zijn vergelijkbare waterstanden en golven te verwachten. Ter indicatie beschrijven we de kruinhoogtes in de omgeving, waarbij de dijken aan de zuidkant van Flevoland ook moeten voldoen aan een norm van 1/4000 per jaar.

De benodigde kruinhoogte langs het Eemmeer en Nijkerkernauw bedraagt circa NAP +3,00 meter. Langs het Eemmeer en Nijkerkernauw is de norm 1/1250 per jaar. De maatgevende waterstanden nemen hier toe van NAP +1,10 meter bij de Gooijergracht naar NAP + 1,60 meter bij de Nijkerkersluis (door de trechtersvorm). De golfhoogte varieert hier tussen circa 0,50 en 0,90 meter.

Bekleding

Bij een golfhoogte van circa 0,85 meter is een grasbekleding niet voldoende. De taludbekleding dient derhalve te bestaan uit een steenbekleding. Langs de oever van het Gooimeer – voet van de dijk - komt een ecologische zone. Bij de waterlijn komt een rietoever. Bij de uitwerking van het ontwerp zal nog nader bekeken worden of eventueel de bekleding van de primaire waterkering ten oosten van de schutsluis gedeeltelijk uit grasbekleding kan bestaan. Dit zal waarschijnlijk mogelijk zijn vanwege de aanleg van het schiereiland.

Stabiliteit

Bij een meer gedetailleerd ontwerp van de waterkering dient de stabiliteit hiervan te worden beschouwd. Ook dient aandacht te worden geschonken aan de zettingen die zullen optreden ten gevolge van de ophoging. Daarnaast zal extra aandacht nodig zijn voor de situatie waarbij hoogwater optreedt in het Gooimeer, in relatie tot met name de kwel door de dijk en mogelijk hogere waterstanden in de woonwijk.

Ad 2. Een nieuw tracé van de waterkering: de A27 vanaf de Gooise zomerkade tot aan het hoge gedeelte van De Blaricummermeent

Aan de oostzijde kan via de A27 worden aangesloten op het gedeelte van De Blaricummermeent dat op NAP +2,00 meter ligt. De huidige hoogte van de A27 bedraagt circa NAP +2,50 meter, de breedte bedraagt ongeveer 60 meter.

De hoogte van de A27 van circa NAP+2,5 meter is ruim voldoende. Door de afluisterende wind onder maatgevende omstandigheden treedt geen golfbelasting op de taluds op en is een 0,5 meter waakhoogte boven de maatgevende waterstand voldoende.

Gezien het brede en hoge zandlichaam is de verwachting niet dat aanpassingen van het grondlichaam nodig zijn in verband met stabiliteit. Het is mogelijk dat op het buitentalud een kleilaag aangebracht dient te worden. In een volgende fase zal dit nader uitgewerkt moeten worden.

Het gebied aan de oostzijde van de snelweg behoort tot de gemeente Blaricum en ligt binnen de Provincie Noord-Holland. De waterhuishouding van dit gebied valt onder het beheer van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. De A27 wordt beheerd door Rijkswaterstaat. Als de A27 onderdeel gaat uitmaken van de kering zal deze opgenomen moeten worden in de Keur van het waterschap. Zowel met Rijkswaterstaat, de beheerder van de A27, als met het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht zal gesproken moeten worden over eisen ten aanzien van beheer en gebruik.

Ad 3. Het gedeelte vanaf Huizen tot aan de schutsluis: de waterkering maakt daar onderdeel uit van het schiereiland

Aan de westzijde van de schutsluis – aansluitend op de hoge grond van Huizen – maakt de waterkering onderdeel uit van een schiereiland. Dit schiereiland is in zijn geheel hoger gelegen op een steigerconstructie. Een zone van het schiereiland zal aangewezen moeten worden als waterkering, waarvoor dan extra randvoorwaarden en eisen zullen gelden. Voor de inpassing van de waterkering zijn in principe twee mogelijkheden:

- De waterkeringszone komt ter hoogte van de huidige Gooise Zomerkade;
- De waterkeringszone vormt de rand van het schiereiland.

Over de exacte ligging van de waterkering zal nog afstemming moeten plaatsvinden met de toekomstige beheerder van de kering.

Sluis

De schutsluis wordt gebouwd in een waterkering en wordt in prefab beton opgericht (U-vorm). Dit betekent dat de constructie goed moet aansluiten op de kering en dat de waterkering ter plekke geen zwakke schakel mag worden. Met behulp van kwelwerende damwanden in het midden en zijkanten van de sluis en onder- en achterloopsheidschermen aan beide zijde van de sluis wordt kwel voorkomen en wordt de waterkering langs de randen van de sluis afgeschermd tegen erosie. De schutsluis wordt gebouwd in een laag van veen en klei van circa 5,50 meter dik gelegen op dekzand. Om de schutsluis te verankeren in de bodem zal gebruik worden gemaakt van funderingspalen. De dimensies van de palen moeten gebaseerd worden op onder andere het gewicht van de sluis, de stijghoogte van het water, het waterniveau in de sluis en de trekkracht van de funderingspalen.

In het schetsontwerp wordt vooralsnog uitgegaan van dubbele puntdeuren, echter bij een nadere detaillering van het ontwerp zou er mogelijk een andere deurvariant worden gekozen. Daarnaast zullen er aan beide zijden van de sluis geleidewerken worden aangelegd om de scheepvaart veilig door de schutsluis te loodsen. In noodgevallen kunnen deze werken ook als tijdelijke aanlegsteigers worden gebruikt. Op advies van Waternet wordt, bij de verdere uitwerking van het ontwerp, de locatie en aanleg van een calamiteiten- en inspectiepad meegenomen. Hierbij zal rekening worden gehouden met de eisen die de toekomstige beheerder van de sluis hiervoor stelt.

De bediening van de deuren zal op afstand gebeuren. Wel zal er ter plekke een kleine ruimte worden ingericht waar de nood schotbalken en klein materiaal liggen om de sluis schoon te maken en te onderhouden. De bediening op afstand gebeurt op basis van peilgegevens van het Gooimeer en het Blaricummeer. Er komt geen brug over de sluis, afgezien van een mogelijke verbinding voor langzaam verkeer. Het is wel noodzakelijk om een toegangsweg aan te leggen die vanuit een doorgaande weg naar de sluis loopt voor onderhoudswerk. De weg moet dusdanig worden aangelegd dat een mobiele kraan er snel overheen kan om in geval van nood (of onderhoud/reparatie) de schotbalken te plaatsen.

5.8.6 Effecten De Blaricummeermeent

Gelet op de diverse maatregelen die in het voorlopig ontwerp ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en grondwater worden genomen is het de verwachting dat er geen negatieve effecten zullen optreden bij de aanleg van De Blaricummeermeent. Op sommige locaties zal er naar verwachting zelfs sprake zijn van een verbetering. De maatregelen uit het voorlopig ontwerp zullen in een volgende processtap verder worden gedetailleerd, waarbij tevens aandacht zal zijn in het aantonen van het niet optreden van een verslechtering.

Communicatie

Om negatieve effecten vanuit het gebruik te voorkomen zullen toekomstige bewoners worden geïnformeerd over het gebruik. Deze communicatie kan plaatsvinden middels nieuwsbrieven en het gebruik van internet. Daarnaast is het belangrijk als gemeente goed te handhaven.

5.9 Natuur

De belangrijkste wetten voor natuurbescherming in Nederland zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Beide wetten moeten worden beschouwd als een Nederlandse vertaling van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, die hiermee volledig zijn omgezet in nationaal recht.

De verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden zijn overgenomen door de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), terwijl de Flora- en faunawet zich richt op de bescherming van planten en dieren (soortenbescherming)²⁰.

Naast de wetten is in het provinciaal beleid de bescherming en ontwikkeling van natuur geregeld door realisering van de Ecologische Hoofdstructuur.

5.9.1 Natuurbeschermingswet

Met de wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 heeft het kabinet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig opgenomen in de Nederlandse wetgeving. De wet kent drie typen beschermde gebieden:

1. Beschermde natuurmonumenten;
2. Gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen;
3. Natura 2000-gebieden.

Voordat de wijziging van de Natuurbeschermingswet op 1 oktober 2005 in werking trad, waren alleen de eerste twee gebieden in de wet verankerd, maar daar is het Natura-2000-gebied²¹ aan toe gevoegd. Nederland kan hierdoor natuurgebieden aanwijzen die waardevol zijn voor het behoud van de Europese biodiversiteit. De gewijzigde wet regelt ook de bescherming van deze gebieden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de gevolgen voor de natuur. Als er een kans bestaat dat een plan of project negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van een door de Natuurbeschermings-

²⁰ Brochure 'Natuurbescherming in Nederland', een uitgave van het Ministerie van LNV, Den Haag, september 2005.

²¹ Alle EU-lidstaten wijzen beschermde natuurgebieden aan. Deze gebieden vormen samen een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden: Natura 2000.

wet beschermd gebied, dan moet bekeken worden of deze gevolgen significant zijn of niet. Bij negatieve gevolgen dient een vergunning aangevraagd te worden bij de provincie. Indien de gevolgen significant zijn, dan is een passende beoordeling vereist. Bij niet significante gevolgen kan worden volstaan met een verstoring/verslechteringstoets.

De Blaricummermeent ligt nabij het Eemmeer, dat behoort tot de Natura 2000-gebieden. Adviesbureau Mertens heeft in 2006 een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet uitgevoerd. Hierin is in beeld gebracht of de voorgenomen ontwikkeling van De Blaricummermeent mogelijk effecten heeft op de kwaliteiten van het Vogelrichtlijngebied Eemmeer. Omdat de ingreep buiten het Vogelrichtlijngebied plaatsvindt gaat het om externe effecten veroorzaakt door extra geluid (bijvoorbeeld bij het heien) en licht (bouwlampen, straatverlichting) en het verlies aan foerageergebied door bebouwing van de Blaricummermeent. De effecten van de plannen zijn klein en kunnen door het nemen van maatregelen worden genivelleerd. Hierbij gaat het om geluidsarm bouwen en het zeer spaarzaam toepassen van licht in de aanleg en gebruiksfase. Het is aannemelijk om te veronderstellen dat de activiteiten geen significante gevolgen hebben.

5.9.2 Flora- en faunawet

Met het inwerkingtreden van de Flora- en faunawet in 2002 heeft de natuurtoets een sterker accent in de totale beoordeling van de milieuaspecten in de bestemmingsplannen gekregen. Het gaat hierbij voornamelijk om de gevolgen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor de flora en fauna. De wet bevat een lijst van verboden handelingen met betrekking tot de in de wet aangewezen beschermde dier- en plantsoorten. Daarnaast kan de Minister van LNV op grond van deze wet lijsten opstellen met soorten die met uitroeiing worden bedreigd of inheemse soorten die om een andere reden 'gevaar lopen, de zogenaamde 'Rode Lijsten'. Indien uit onderzoek blijkt dat de voorgenomen activiteiten moeten worden aangemerkt als verboden handelingen op grond van de Flora- en faunawet, moet vrijstelling of ontheffing worden gevraagd bij de Minister van LNV

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe Algemene Maatregel van Bestuur (AmvB) in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AmvB houdt in dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerking-treding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode²² moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten.

²² De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling;

- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Voor vogels geldt, bij afwezigheid van een gedragscode, eveneens een uitgebreide toets. Oor het verstoren van nesten is voor ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing mogelijk, omdat er altijd een alternatief is in de vorm van het werken buiten het broedseizoen.

Uitgevoerd onderzoek

In opdracht van de gemeente Blaricum heeft Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot, voor het bestemmingsplan De Blaricummermeent in 2004 en 2006 een inventarisatie gemaakt van beschermde flora- en fauna in De Blaricummermeent, waaronder het projectgebied valt. Tijdens de inventarisatie zijn verschillende beschermde soorten aangetroffen, waaronder een aantal algemene soorten en meer kritische soorten van tabel 2 en 3. Deze laatste soorten zijn in onderstaande tabel weergegeven. Het gebied is met name van belang voor weidevogels. Naast de kritische Grutto en Tureluur gaat het om Scholekster en Kievit. De sloten zijn een leefgebied voor Rietorchis, Zwanenbloem, Kleine modderkruiper, watervogels en verschillende amfibieën. Met name de sloot langs de A27 is van belang voor amfibieën en dan in het bijzonder de strikt beschermde Poelkikker. In de Blaricummermeent zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Het gebied wordt door vleermuizen (Rosse vleermuis, Ruige vleermuis, Gewone grootoorvleermuis en Gewone dwergvleermuis) wel gebruikt als foerageergebied, met name het noordelijke parkachtige deel van de wijk Bijvanck. Daarnaast zijn er algemeen voorkomende zoogdieren aangetroffen.

Tabel: Presentatie van alle soorten uit het projectgebied die behoren tot de rode lijst soorten of tot de soorten die in tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet voorkomen.

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Flora- & Faunawet	Habitatrichtlijn Bijlage	Rode lijst	vd Goes en Groot 2004	vd Goes en Groot 2006	Stichtseweg	Stroom Deelgebied 0+A	Stroom + Delta
Vogels									
Grutto	<i>Limosa limosa ssp. limosa</i>	*		GE					
Tureluur	<i>Tringa totanus ssp. totanus</i>	*		GE					
Gele kwikstaart	<i>Motacilla flava</i>	*		GE					
Ringmus	<i>Passer montanus</i>	*		GE					
Graspieper	<i>Anthus pratensis ssp. pratensis</i>	*		GE					
Knue	<i>Carduelis cannabina ssp. cannabina</i>	*		GE					
Groene specht	<i>Picus viridis</i>	*		KW					
Vaatplanten									
Rietorchis	<i>Dactylorhiza majalis ssp. praetermissa</i>	2							
Vissen									
Kleine modderkruiper	<i>Cobitis taenia</i>	2	II						
Amfibieën + Reptielen									
Poelkikker/kleine groene kikker	<i>Rana lessonae</i>	3	IV						
Zoogdieren									
Gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	IV						
Ruige dwergvleermuis	<i>Pipistrellus nathusii</i>	3	IV						
Rosse vleermuis	<i>Nyctalus noctula ssp. noctula</i>	3	IV						
Gewone grootoorvleermuis	<i>Plecotus auritus ssp. auritus</i>	3	IV						

Effecten

De effecten op beschermde soorten zijn door DHV en Goes&de Groot in beeld gebracht en getoetst aan de Flora- en faunawet (2007).

De voorgenomen ontwikkelingen hebben als gevolg dat het agrarisch gebruik van het gebied zal verdwijnen. De weidegebieden zullen verdwijnen en de sloten in het gebied en langs de A27 worden gedempt. Het plangebied ligt nu buitendijks en in de toekomst binnendijks, vandaar dat de duiker onder de A27 ter hoogte van de afslag Huizen zal verdwijnen. In het Masterplan is veel ruimte voor water gereserveerd, ruim 14 % van het gebied zal bestaan uit water. Met name de rivier en de delta maken dat in het plangebied er nieuw water aangelegd wordt en daarmee nieuwe leefgebieden voor planten en dieren.

Door het dempen van watergangen en bebouwen van grasland verdwijnt het leefgebied van weidevogels, Rietorchis, Kleine modderkruiper en amfibieën, waaronder de Poelkikker. Door het schaarse voorkomen in de sloten van de Kleine modderkruiper is het mogelijk dat de soort uit het gebied zal verdwijnen door voorgestelde activiteiten en er is kans op het doden of verwonden van een deel van de populatie. Op termijn kan de populatie echter mogelijk groeien. De geplande meanderende rivier door de woonwijk, zal naar verwachting een beter aanbod van geschikt biotoop opleveren voor deze soort. De

verbinding van deze rivier met het Gooimeer is gunstig in verband met snelle kolonisatie van de nieuwe situatie door Kleine modderkruipers.

Het noordelijke parkachtige deel van de wijk Bijvanck, dat gebruikt wordt als foerageergebied door vleermuizen, wordt in de nieuwe situatie niet aangetast. Een effect van de activiteiten op vleermuizen is daarom niet te verwachten. Voor de overige zoogdieren (Hazen, Mollen en muizen) geldt dat negatieve gevolgen van het ophogen niet uit te sluiten vallen.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Belangrijkste mitigerende maatregel voor de beschermde planten en dieren is de fasering van de werkzaamheden en uitvoering in de periode dat zo min mogelijk schade wordt aangericht. Voor de Rietorchis bestaan de mitigerende maatregelen, afhankelijk van de uitwerking van het plan in relatie tot de standplaats uit: het niet afgraven van de standplaats of het verplaatsen van de individuen. Voor de Poelkikker is voorzien in het creëren van nieuw leefgebied ten oosten van de A27 in de vorm van een stapsteen met poelen.

Toetsing

Voor de weidevogels geldt, dat indien de maatregelen buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, er vanuit de Flora- en faunawet geen belemmeringen zijn. Voor de algemene soorten van tabel 1 geldt een vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen waar de geplande activiteiten onder vallen. Voor de Kleine modderkruiper, de Rietorchis en de Poelkikker wordt ontheffing aangevraagd. De gunstige staat van instandhouding van de Kleine modderkruiper, Poelkikker en de Rietorchis zal door de activiteiten, inclusief de voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen niet in gevaar komen en voor de Kleine modderkruiper mogelijk verbeteren ten opzichte van de huidige situatie.

5.9.3 Strategische milieubeoordeling

Het plangebied De Blaricummeer ligt in de nabije omgeving van het Eemmeer (voegelrichtlijngebied). In het natuuronderzoek dat adviesbureau Mertens heeft uitgevoerd²³ is in beeld gebracht of de voorgenomen ontwikkeling van het gebied effect heeft op de kwaliteit van het beschermde gebied waartoe het Eemmeer behoort. De bevindingen zijn gerapporteerd in de Voortoets. Daaruit is gebleken dat er kleine negatieve interne effecten (niet direct op het voegelrichtlijngebied) optreden door de uitwerking van het woonwerkdorp. Voor het woonwerkdorp geldt dat er geen significante effecten optreden op het Eemmeer. Ook de maatregelen die worden voorgesteld om de totale effecten van menselijke activiteiten in en om het Eemmeer te reduceren zijn niet te verbinden aan het bestemmingsplan voor het woonwerkdorp. Derhalve is een aanvullende beoordeling of uitwerking, in het kader van de bestemmingsplanprocedure voor het woonwerkdorp, niet nodig.

²³ Het onderzoek is uitgevoerd in de periode tussen januari en mei 2006.

Nu uit de Voortoets blijkt dat er geen aanleiding is een Passende Beoordeling op te stellen, bestaat er eveneens geen verplichting tot een Strategische Milieubeoordeling. In het bestemmingsplan en in de aanbestedingsprocedure(s) dient wel de maatregel ten aanzien van het spaarzaam verlichten en geluidarm bouwen te worden verdisconteerd.

5.9.4 Ecologische hoofdstructuur

De geplande steigerwoningen in het Gooimeer liggen binnen de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) in het plangebied. Naast deze ingreep zal de gemeente een bijdrage leveren aan de versterking van de EHS door verschillende maatregelen:

- de aanleg van rietoevers langs de kust van (langs de Gooise Zomerkade en bij de drijvende woningen) en bij het recreatiegebied Voorland Stichtse Brug;
- de aanleg van een vogeleiland in het Gooimeer en een landschappelijke ecologische inrichting van de vrijwaringszone aan de landzijde van de dijk langs het Gooimeer.

5.10 Archeologie

5.10.1 Algemeen

In opdracht van de gemeente Blaricum is in februari en maart 2005 een inventariserend archeologisch onderzoek (karterend booronderzoek 2e fase) uitgevoerd in plangebied Blaricummeer te Blaricum²⁴. Het archeologisch onderzoek was nodig in verband met de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied zoals beschreven in hoofdstuk 4. Het betreft het vervolg op een eerdere fase van het inventariserend onderzoek dat bestond uit een verkennend booronderzoek en een karterend booronderzoek 1e fase (De Waal, 2004).

5.10.2 Resultaten verkennend en karterend onderzoek 1e fase

Doel van het verkennend onderzoek was het in kaart brengen van archeologisch kansrijke en kansarme zones aan de hand van het (globale) reliëf van de pleistocene afzettingen (dekzand). Op basis van deze verwachtingskaart kon de strategie van het karterend booronderzoek bepaald worden. In de ondergrond van het plangebied bevindt zich een afgedekt dekzandlandschap. In de top van het dekzand is in het gehele plangebied bo-

²⁴ RAAP-RAPPORT 1171 *Plangebied Blaricummeer Gemeente Blaricum In inventariserend archeologisch onderzoek (karterend booronderzoek 2e fase)*, RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.

demvorming waargenomen. Het betreft voornamelijk profielen met A-, E-, B- en C-horizont: zogenaamde podzolbodems. Als gevolg van de zeespiegelstijging is het plangebied in de loop van het Holoceen langzaam verdrongen, waarbij de pleistocene afzettingen zijn overdekt door een laag veen. Volgens de grondwatercurves van Gotjé (1993) en Makaske (2002) verdrong het noordelijke deel van het plangebied rond 4940 BP (ca. 3675 voor Chr.), in het Midden Neolithicum. Door de tijd verschuift het bewoonbare deel van het plangebied steeds verder naar het zuiden. De hoogste toppen verdrinken pas in de Vroege Middeleeuwen.

In het plangebied kunnen, op basis van de geo(morfo)logie, archeologische resten uit de periode Paleolithicum tot en met de Romeinse tijd voorkomen. De kans op het voorkomen van resten uit de IJzertijd en Romeinse tijd wordt gezien de veenovergroeiing van het gebied echter klein geacht.

Op basis van de resultaten van het onderzoek en de algemene uitgangspunten betreffende de landschappelijke ligging van vindplaatsen uit de Steentijd is aan de dekzandrug in het plangebied een hoge archeologische verwachting voor basiskampen, nederzettingen, huisplaatsen en extractiekampen toegekend. Voor kleinere dekzandkopjes geldt een hoge archeologische verwachting voor basiskampen en extractienederzettingen. Voor de in het noorden gelegen laagte, waar geen bodemvorming heeft plaatsgevonden, geldt een lage archeologische verwachting voor nederzettingensporen uit de Steentijd. In de laagte kunnen wel andere vindplaatstypen, zoals visweren en -fuiken, dumps en deposities voorkomen. Daarnaast biedt het veen in de laagte de mogelijkheid de landschappelijke ontwikkeling en de invloed van de mens daarop te bestuderen door middel van pollenanalyse.

De steilste gradiënt bevindt zich in het noordoosten van het onderzoeksgebied, globaal langs de Huizerangerrechterweg. Met name in deze zone wordt een hoge dichtheid aan vindplaatsen verwacht (palimpsestsites).

5.10.3 Resultaten verkennend en karterend onderzoek 2e fase

Het karterend booronderzoek (1e fase) was erop gericht de zones met een hoge archeologische verwachting te onderzoeken op het voorkomen van archeologische vindplaatsen. Tijdens het karterend booronderzoek 1e fase zijn op verschillende locaties in het plangebied archeologische indicatoren aangetroffen. Naar aanleiding hiervan is aanbevolen om delen van het plangebied, in totaal circa 27 hectare (40%) nader te onderzoeken door middel van een karterend booronderzoek 2e fase.

Het karterend booronderzoek (2e fase) in plangebied Blaricummermeent te Blaricum heeft de aanwezigheid van een begraven dekzandlandschap bevestigd. Het landschap kenmerkt zich door een dekzandrug en een laagte met enkele dekzandkopjes en wordt geheel afgedekt door een veen pakket. De afdekking lijkt vrijwel zonder erosie te hebben plaatsgevonden.

In de top van het dekzand zijn in een groot aantal boringen verspreid door het plangebied archeologische indicatoren aangetroffen. Het betreft vuursteen, aardewerk, kwarts, houtskool en verbrande hazelnoot. De ruimtelijke verspreiding van de archeologische indicatoren lijkt gebonden aan de flanken van de hogere delen van de dekzandrug. Op deze gradiënten is duidelijk sprake van clustering van verschillende indicatoren (vuursteen, kwarts, hazelnoot en houtskool). Verder is in het centrale deel en het lager gelegen, noordelijke deel van het plangebied in enkele boringen vuursteen aangetroffen, soms in combinatie met veel houtskool. Ook is in deze zones sprake van een aantal clusters waar alleen veel houtskool is aangetroffen. Het lijkt plaatselijk om zeer dichte vondstverspreidingen te gaan, waarvan tijdens het booronderzoek door het gebruik van een vrij grofmazig boorgrid slechts een fractie in kaart is gebracht. Gezien het reliëf van het dekzandlandschap en de daarmee samenhangende verschillende momenten van verdrinking van dit landschap, is het waarschijnlijk dat het om archeologische resten uit verschillende perioden gaat. Datering van de in de boringen aangetroffen resten is, gezien het feit dat de vuursteen-debitage zeer klein en geen diagnostische stukken bevat, niet mogelijk. Op basis van tijdsdiepte-relaties zijn de laagst gelegen delen in het Neolithicum verdronken en de hoogste delen in de Vroege Middeleeuwen.

Het plangebied moet gezien worden als een intact fossiel landschap met bewoningssporen uit waarschijnlijk Mesolithicum, Neolithicum en Bronstijd. De archeologische vondsten zijn de neerslag van verschillende activiteiten. Langs de flanken van de dekzandrug bevindt zich waarschijnlijk een strook met grotere nederzettingen, basisnederzettingen of één of meer huisplaatsen. De grotere nederzettingen vormen echter slechts een klein deel van het landgebruik uit de Steentijd en Bronstijd. Ook kleinere, vondstarme vindplaatsen kunnen voorkomen. Idealiter zou het plangebied dan ook als geheel bestudeerd moeten worden. De verschillende zones kunnen niet los van elkaar gezien worden: ze vormen samen één grote vindplaats. Alleen vanuit deze samenhang kan het land- en ruimtegebruik begrepen worden.

De vindplaats betreft een zeer zeldzaam archeologisch object. Volgens de 'archeologiebalans 2002' (Lauwerier & Otte, 2002) is over dit deel van Nederland nog weinig kennis beschikbaar. Een intact dekzandlandschap over een dergelijk groot gebied met een zeer hoge dichtheid aan archeologische resten uit de Steentijd is zeldzaam. De inhoudelijke en fysieke kwaliteit van de vindplaats is dan ook zeer hoog. Het onderzoeksgebied biedt de mogelijkheid tot een studie naar het landgebruik van een compleet bewoningssysteem met een grote tijdsdiepte. De lager gelegen zone biedt bovendien de mogelijkheid tot het nemen van (veen) monsters voor een paleoecologische reconstructie. Onderzoek naar vergelijkbare vindplaatsen heeft slechts op zeer beperkte schaal plaatsgevonden. Op basis van deze bevindingen is de vindplaats vanuit wetenschappelijk oogpunt behoudenswaardig. Behoudenswaardig wil zeggen dat er naar gestreefd dient te worden de archeologische resten *in situ* te bewaren. Indien behoud niet mogelijk is, komt de vindplaats of delen ervan in aanmerking voor een archeologische vervolgonderzoek in de vorm van boringen of proefsleuven, al dan niet gevolgd door een archeologische opgraving.

Om de vindplaats te behouden, dient gestreefd te worden naar inpassing in de inrichting. Hiervoor dienen maatregelen genomen te worden op het gebied van fysieke inrichting en planologische bestemming. Uitgaande van volledig behoud (100%) betekent dit in het geval van het plangebied dat er geen grondingrepen plaats mogen vinden die tot in het pleistocene dekzand reiken. Omdat het dekzand reliëf vertoont, dient voor de veiligheid een marge van 0,5 meter boven het dekzand vrij van ingrepen te blijven.

Om een indruk te krijgen van de effecten van de geplande bodemingrepen op de behoudenswaardige delen van het plangebied is het plan voor de ontwikkeling van de locatie bestudeerd. Het model is gebaseerd op het idee in het noordelijke, lager gelegen deel het water naar binnen te trekken en hier een soort delta met wooneilanden te realiseren.

Het water sluit in het zuidelijke deel als rivier aan op de Bijvanck. In totaal zullen circa 750 woningen gerealiseerd worden in voornamelijk het zuidelijke deel van het plangebied. Langs de A27 is 18,5 hectare gereserveerd voor een regionaal bedrijvenpark. Alle bebouwing dient onderheid te worden tot circa 9,0 meter -Mv.

Het zuidwesten van het plangebied is reeds na de eerste fase van het karterend onderzoek vrijgegeven. Voor de zone gelden geen beperkingen met betrekking tot de archeologische waarden.

Het plan leidt tot vijf verschillende bodemingrepen. Het betreft het graven van een rivier/delta, het onderheien van de bebouwing, het onderkelderen van de huizen, het aanleggen van groenstroken en infrastructuur en het maken van kademuren en aanlegsteigers. Om de archeologische vindplaats te behouden, is een aantal aanpassingen in de planvorming noodzakelijk. Afgezien van het onderheien van de bebouwing zijn de aanpassingen vrij eenvoudig te realiseren. Voor het onderheien dienen schroefpalen gebruikt te worden om de verstoring zoveel mogelijk te beperken. Het onderheien van bebouwing of verspreide heipalen is acceptabel zolang de verstoring minder dan 5% van het bebouwde oppervlak betreft. Verstoring tussen 5% en 10% zal in zones waar grotere vindplaatstypen verwacht worden, zoals op de dekzandrug, al een substantieel deel van een vindplaats verstoren. In de lager gelegen zones, waar meer kleine kampementen of lokale archeologische fenomenen te verwachten zijn, is een verstoring van 5% tot 10% minder ernstig. Door het kleinere oppervlak van dergelijke vindplaatstypen worden ze waarschijnlijk hooguit deels verstoord.

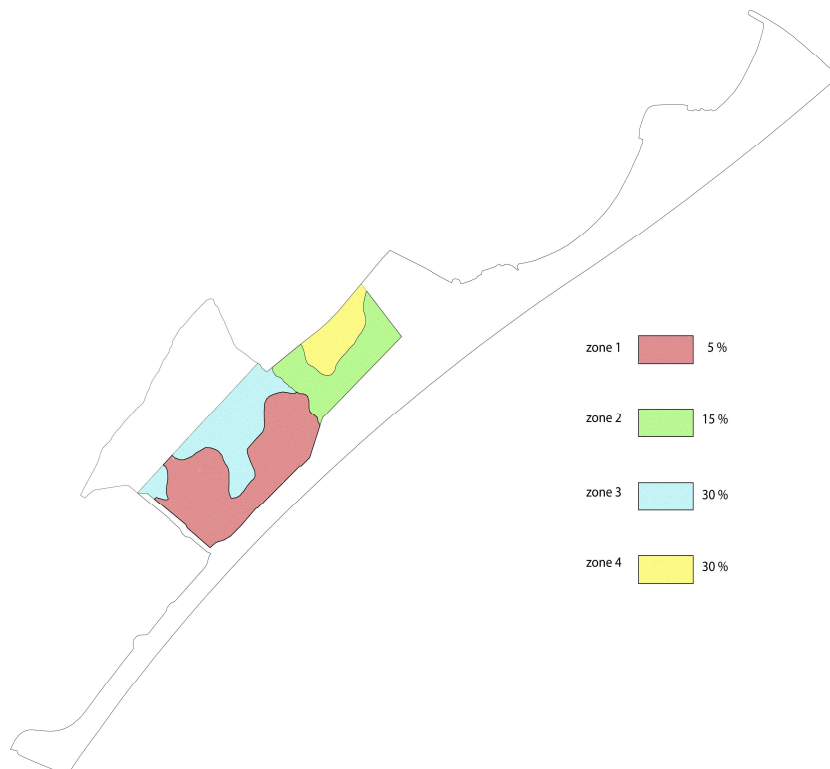
5.10.4 Aanbevelingen

Aanbevolen wordt om door middel van planaanpassing in een zo groot mogelijk deel van het onderzoeksgebied de top van het pleistocene dekzand (incl. een marge van 0,5 meter hierboven) onberoerd te laten. Langs de zuidoostelijke rand van het onderzoeksgebied bevindt zich een zone die zeer geschikt is voor het nemen van veenmonsters voor paleoecologisch onderzoek. Het wordt aanbevolen hier een aantal groenstroken te realiseren waardoor het veen intact bewaard blijft.

Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek is in overleg met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en de provinciaal archeoloog van Noord-Holland een Programma van Eisen (PvE) ten behoeve van behoud opgesteld. Dit PvE wordt toegepast bij de verdere uitwerking van het 'Masterplan voor De Blaricummermeent'.

5.10.5 Programma van Eisen voor inrichtingsplan

Naar aanleiding van het archeologisch onderzoek dat in 2004 en 2005 is uitgevoerd heeft de gemeente een Programma van Eisen (PvE) op laten stellen voor de inrichting van De Blaricummermeent als woonwijk en bedrijventerrein²⁵. In het PvE zijn de inrichtingseisen geformuleerd om te komen tot een dubbel grondgebruik binnen het plangebied: enerzijds de woonwijk en het bedrijvenpark, anderzijds de archeologische vindplaats. De meeste grondingrepen in het kader van de aanleg van de woonwijk en het bedrijvenpark leveren geen gevaar op voor de archeologische vindplaats. Enkele gebieden kunnen echter gevolgen ondervinden door onderheiding van de bebouwing. Er zijn daarom richtlijnen opgesteld hoeveel procent verstoord kan worden zonder dat de vindplaats teveel aan waarde verliest (voor het plangebied uitgewerkt in onderstaande figuur).



Verstoringspercentages

²⁵ RAAP Archeologisch Adviesbureau, concept oktober 2005

Zoals uit de figuur op de vorige pagina is af te lezen, zijn de percentages gekoppeld aan een verdeling van het plangebied in verschillende verwachtingszones gebaseerd op de verwachte vondst- of sitedichtheid. De percentages variëren van 5% in de zones waar grotere nederzettingen verwacht worden tot 30% in zones waar kleine vindplaatstypes met een lage vondstdichtheid verwacht worden. De verstoringspercentages hebben betrekking op het oppervlak van de respectievelijke zones, dus niet op het hele gebied en ook niet op een individueel kavel. Het uitgangspunt hierbij is wel dat er sprake is van 'gespreid bouwen'. In de figuur op de volgende pagina zijn de verstoringspercentages ingetekend in het plangebied.

5.10.6 Aanpassingen in het plangebied

Om de vindplaats te behouden wordt gestreefd naar inpassing in de inrichting. Er zullen geen grondingrepen plaatsvinden die tot in het pleistocene dekzand reiken. Er zal een veiligheidsmarge van 0,5 meter boven de dekzandlaag gehanteerd worden, omdat de laag reliëf vertoont.

In overleg met de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) is het behoudenswaardige dekzandgebied verdeeld in een viertal zones. Voor elke zone zijn afzonderlijke afspraken gemaakt over de mate waarin het pleistocene dekzand verstoord mag worden, uitgedrukt in een percentage van het oppervlak van de betreffende zone.

De belangrijkste voor de archeologie bedreigende ingrepen zijn:

- De aanleg van de rivier en het deltagebied;
- De heipalen onder gebouwde voorzieningen;
- Onderkeldering en kruipruimtes;
- Groenstroken (worteldiepte) en infrastructuur;
- Funderingen ten behoeve van kademuren en aanlegsteigers.

Voor de genoemde ingrepen zijn de volgende oplossingen gevonden. In het noordelijke deel van het plangebied zal de rivierdelta minder diep uitgegraven worden om minimaal 0,5 meter boven het dekzand te blijven. Daarnaast wordt het maaiveld iets verder opgehoogd ten opzichte van de geplande 1,0 à 1,5 meter +NAP. Het onderheien van gebouwde voorzieningen is acceptabel zolang de verstoring lager is dan het gehanteerde percentage per zone. Daar waar overschrijding van de percentages dreigt worden holle of schroefpalen gebruikt om de verstoring zoveel mogelijk te beperken. Alle woningen in het deelgebied 'Delta' worden zonder kruipruimtes gebouwd. In het zuidwesten van het plangebied kan wel met kruipruimtes worden gebouwd, met uitzondering van de delen waar archeologische waarden in de grond zitten.

5.10.7 Afsprakenkader

De gemeente Blaricum heeft op 14 oktober 2005 afspraken schriftelijk vastgelegd met de ROB. Daarin zijn afspraken gemaakt over de voorwaarden waaronder de ROB instemt met de ontwikkeling van De Blaricummermeent. De gemeente moet de zonering van het plangebied en de per zone toegestane verstoringspercentages in acht nemen en alle noodzakelijke maatregelen treffen om binnen deze percentages te blijven. (Daarnaast moet de gemeente de ROB actief betrekken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan en bij het bepalen van de meest wenselijke wijze waarop de bescherming van de archeologische vindplaats in het bestemmingsplan wordt vastgelegd.)

Indien dat naar het oordeel van de ROB nodig is, dan zal tijdens de uitvoering van het project, in het bijzonder bij het bouwrijp maken door ROB worden zorg gedragen voor een Programma van Eisen voor de archeologische begeleiding van de werkzaamheden. Indien er sprake is van zogenaamde toevalsvondsten zal overleg plaatsvinden over de vraag hoe hiermee bij de verdere planontwikkeling en planuitvoering moet worden omgegaan.

5.11 Geurhinder

Het milieuaspect 'geur' is moeilijk te kwantificeren. De beleving van geur en geurhinder is subjectief en verschilt van persoon tot persoon. In het vigerende geurbeleid zijn geen uniforme en kwantitatieve geurconcentratienormen opgenomen, die de grens tussen acceptabele en niet-acceptabele geurbelasting markeren. De centrale doelstelling van het landelijke beleid is het voorkomen van nieuwe hinder.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen objecten aanwezig die kunnen leiden tot geurhinder.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en de voorschriften. De voorschriften bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De plankaart heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de voorschriften alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De plankaart vormt samen met de voorschriften het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan dient ter realisering van het gebied De Blaricummermeent. In voorgaande hoofdstukken is uitvoerig beschreven welke ontwikkelingen in het gebied gaan plaatsvinden. In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke juridisch-planologische instrumenten daarbij worden ingezet.

6.2 Opzet van de regeling

Het bestemmingsplan is te karakteriseren als een globaal bestemmingsplan met voor het grootste gedeelte een uitwerkingsplicht. De globaliteit zit met name in het globale karakter van de plankaart. Daarop zijn geen bouwvlakken aangegeven waarbinnen de gebouwen gerealiseerd moeten worden. De bouwvoorschriften zijn om die reden met name in de voorschriften te vinden en staan niet aangegeven op de plankaart.

Het plan kent een uit te werken bestemming Woongebied en een uit te werken bestemming Bedrijven. Dit betekent dat Burgemeester en Wethouders de verplichting hebben het plan, op basis van de in de voorschriften opgenomen regels, uit te werken.

6.2.1 Opzet werkdorp

Het bestemmingsplan is erop gericht om 18,5 hectare netto bedrijvigheid te realiseren. In het stedenbouwkundig plan wordt uitgegaan van een basisvariant en van een optimalisatievariant. De basisvariant is vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit in de vorm van het bestemmen van de benodigde hectares als bedrijvenpark. Voor het woon-werkgebied zijn rekenregels opgesteld aan de hand waarvan moet worden bepaald of een perceel al dan niet tot de 18,5 hectare netto bedrijvigheid moet worden gerekend.

Via een wijzigingsbevoegdheid is de zogenoemde optimalisatieregel vastgelegd. Anders dan bij de basisvariant wordt de minimaal te realiseren bedrijvigheid in een oppervlak bedrijfsruimte 'in m² BVO' berekend. In dat geval kan een kleiner gebied worden aangewezen voor 'traditioneel' bedrijvenpark. Het gebied dat overblijft komt beschikbaar voor het werkdorp.

De wijze waarop een en ander is vastgelegd is als volgt. In de beschrijving in hoofdlijnen van het bestemmingsplan is vastgelegd dat het plangebied mede wordt ontwikkeld voor het realiseren van minimaal 18,5 hectare netto uit te geven bedrijvenpark dan wel het realiseren van 129.500 m² bruto bedrijfsvloeroppervlak. Daarbij is opgenomen dat het streven is om in het plangebied te komen tot een optimale menging van wonen en werken.

In het bestemmingsplan zijn het bedrijvenpark en het werkdorp als een uit te werken bestemming opgenomen. In de beschrijving in hoofdlijnen met betrekking tot de uit te werken woongebieden is opgenomen dat in dit gebied functiemenging plaats vindt van wonen met de combinatie wonen-werken, waarbij minimaal 6,20 hectare netto aan bedrijvigheid wordt gerealiseerd. Voor het uit te werken bedrijvenpark is opgenomen dat binnen dit gebied minimaal 12,30 hectare netto bedrijvenpark (basisvariant) gerealiseerd moet worden, dan wel minimaal 96.250 m² bruto bedrijfsvloeroppervlak (optimalisatievariant).

In de voorschriften en op de plankaart is dit als volgt geregeld.

Op de plankaart is voor het bedrijvenpark de zogenoemde basisvariant bestemd. Dit gebied vertegenwoordigt 12,30 hectare netto bedrijvenpark en is daarmee juridisch-planologisch verzekerd.

Via een wijzigingsbevoegdheid kan dit gebied worden verkleind tot de strook binnen de ontsluitingsweg en de groenstrook langs de A27. Dit is de optimalisatievariant. In dit gebied dient dan minimaal 96.250 m² bruto bedrijfsvloeroppervlak te worden gerealiseerd.

Op deze wijze wordt, hetzij via een netto oppervlaktemaat (in hectares) hetzij via het systeem van de bedrijfsvloeroppervlakte (in m²), het gewenste aantal hectaren bedrijvenpark (12,3 hectare) veiliggesteld.

Voor het wonen en woon-werken is het volgende geregeld.

In de uit te werken gebieden dient minimaal 6,2 hectare netto aan bedrijvigheid te worden gerealiseerd, waarbij voor de berekening van dit oppervlak geldt dat uitsluitend als bedrijventpark in aanmerking worden genomen die terreinen, waarbij ten minste 50 % van de kavel in gebruik zal zijn voor bedrijfsdoeleinden en waarbij het bedrijfsgebouw afzonderlijk herkenbaar is. Deze laatste eis vloeit voort uit de handhaafbaarheid. Door de eis te stellen van afzonderlijke herkenbaarheid is relatief eenvoudig vast te stellen of het bedrijvigheid betreft. Daarnaast is het relatief eenvoudiger om te handhaven in het geval de bedrijvigheid in strijd met het bestemmingsplan wordt omgezet in wonen.

6.2.2 Flexibiliteit: uit te werken bestemming

Naast het rechtsreeks bestemmen van gronden kent de WRO een aantal flexibiliteitsinstrumenten. Het gaat dan om uitwerkingsverplichtingen, wijzigingsbevoegdheden, vrijstellingen, nadere eisen en voorlopige bestemmingen. Met uitzondering van deze laatste hebben deze flexibiliteitsinstrumenten allen een plaats in dit bestemmingsplan.

De flexibiliteitsbepalingen zorgen ervoor dat het plan de op termijn benodigde ruimte heeft voor ontwikkelingen. Ook zorgen deze bepalingen ervoor dat bepaalde keuzen pas op termijn moeten worden gemaakt, zonder dat dit het planproces vertraagd.

In deze paragraaf wordt verder ingegaan op het uitwerkingsplan.

Een veel gebruikt instrument om een bestemmingsplan de nodige flexibiliteit te geven is het opnemen van een globale bestemming die op een later tijdstip door het college zal moeten worden uitgewerkt. Het gaat hier dus om een verplichting tot uitwerking. Deze flexibiliteitsbepaling is tezamen met de mogelijkheid om wijzigingsbevoegdheden in het plan op te nemen, geregeld in artikel 11 van de WRO.

Het opnemen van een uitwerkingsverplichting heeft als voordeel dat bestemmingen, voorschriften ten aanzien van het bouwen en het gebruik in een uitwerkingsplan op een later tijdstip meer gedetailleerde kunnen worden vastgesteld. Op die manier kan het maken van gedetailleerde alternatieven langer open worden gehouden. Het op te stellen uitwerkingsplan maakt onderdeel uit van het moederplan.

De wetgever stelt wel als eis dat een uit te werken bestemming, zoals ook opgenomen in dit bestemmingsplan, op zodanige wijze de doelstellingen voor het uit te werken plan aangeeft, dat voldoende inzicht wordt verkregen in de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling van het plangebied. Met onderhavig bestemmingsplan wordt dat inzicht in voldoende mate verkregen. Het is echter geenszins nodig dat uit het uit te werken bestemmingsplan al kan worden opgemaakt hoe het uiteindelijke resultaat in het te ontwikkelen gebied zal zijn.

6.3 Voorschriften

De planvoorschriften vallen in drie hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk I bevat de algemene voor het gehele plangebied geldende bepalingen, de inleidende voorschriften. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III bevat de algemene voorschriften zoals overgangsbepalingen en procedurebepalingen. Hierna worden alle voorschriften nader toegelicht.

Hoofdstuk I Inleidende voorschriften

Begripsbepalingen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de voorschriften worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Werking wettelijke regelingen (artikel 3)

In het kader van de rechtszekerheid wordt, wellicht ten overvloede, opgemerkt dat als de wettelijke regelingen waarnaar in de voorschriften van dit plan wordt verwezen, de regelingen gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van dit plan.

Overige toepassingen (artikel 4)

Dit artikel is het sluitstuk van de inleidende bepalingen en regelt een aantal belangrijke zaken voor het bestemmingsplan. Een voorbeeld daarvan is de anti-dubbeltelbepaling. Daarin wordt geregeld hoe voorkomen kan worden dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaars verschillen en wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet meegenomen worden met de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere bouwvergunning. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een bouwvergunning te verkrijgen.

Daarnaast voorziet dit artikel in een regeling voor ondergeschikte bouwdelen, ondergrondse werken en ondergronds bouwen. Ondergronds bouwen is niet toegestaan binnen de op de kaart aangegeven zone 'ondergronds bouwen niet toegestaan/archeologische waarden'. Dit heeft een relatie met zowel de grondwaterstand als de archeologische waarden in het gebied.

Hoofdstuk II Bestemmingsvoorschriften

Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 5)

De wetgever biedt de mogelijkheid in een bestemmingsplan een beschrijving in hoofdlijnen op te nemen. De bedoeling is om met een beschrijving in hoofdlijnen de mogelijkheden voor het scheppen van meer globale en/of flexibele plannen te versterken. Daarmee is het een uitermate geschikt instrument bij een globaal, deels uit te werken bestemmingsplan als het onderhavige.

In de beschrijving in hoofdlijnen zijn bepalingen opgenomen waarmee richting wordt gegeven aan de ontwikkelingen van het plan. Zo worden de verschillende deelgebieden beschreven en wordt de richting bepaald waarin deze deelgebieden zich dienen te ontwikkelen. Omdat het vanuit de rechtszekerheidgedachte niet wenselijk is om rechtstreeks toetsbare normen in een beschrijving in hoofdlijnen op te nemen geeft de beschrijving in hoofdlijnen zelf aan welke functie deze heeft.

In het onderhavige geval betreft het een toetsingsfunctie en een uitvoeringsfunctie. De toetsingsfunctie houdt in dat de beschrijving in hoofdlijnen normen bevat met toetsingsaspecten voor de toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, alsmede de toepassing van een uitwerkingsverplichting en een wijzigingsbevoegdheid. De uitvoeringsfunctie stelt dat de beschrijving in hoofdlijnen uitvoeringsaspecten bevat als uitdrukking van inspanningsverplichtingen van de gemeente in het kader van de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen beleidsdoelstellingen. De beschrijving in hoofdlijnen richt zich daarmee uitdrukkelijk en in eerste instantie op de gemeente.

Bedrijfsdoeleinden uit te werken (artikel 6)

In dit artikel worden de gronden die grenzen aan de A27 bestemd als (uit te werken) bedrijvenpark. Op deze gronden mogen bedrijven worden gerealiseerd uit de ICT en (multi)media-branche die in de Gooi- en Vechtstreek sterk vertegenwoordigd is. Daarbij kan worden gedacht aan reclamebureaus, advertentiebemiddelingsbureaus, makelaars en verzekeraars, bedrijven met een bescheiden etalagefunctie, starterbedrijfjes in de multimediabranche. Wat betreft milieutechnische categorisering zal maximaal categorie 3.2 rechtstreeks worden toegelaten. Uitgangspunt daarbij is de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'²⁶

Binnen de bestemming is naast bedrijven en kantoren ook een geluidsscherm toegestaan. Dit geluidsscherm kan nodig zijn om te waarborgen dat de te ontwikkelen woningen in de Blaricummermeent aan de geldende geluidnormering voldoen.

De gemeente onderzoekt of het mogelijk is om aan de geluidnormering te voldoen door het positioneren van afschermende bebouwing langs de A27 of langs een deel van de A27.

Binnen deze bestemming is (in artikel 6 lid 9) nog een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de vestiging van lokale bedrijven onder een aantal voorwaarden. Het gaat om bedrijven die niet passen in het vastgestelde profiel voor de Blaricummer-

²⁶ VNG, *Bedrijven en milieuzonering*, tweede druk 2001

meent, maar die de gemeente desondanks een plek wil geven op de Blaricummermeent, omdat zij planologisch gezien op de “verkeerde plaats” zitten binnen de gemeente.

Het gaat dan uitsluitend om bedrijven die op de huidige locatie buiten de Blaricummermeent maar binnen de gemeente Blaricum redelijkerwijze niet kunnen starten, noch kunnen uitbreiden vanwege ruimtegebrek, en /of milieuhygiënische eisen en/ of verkeersoverlast voor en nabij de betrokken locatie. Deze bedrijven mogen uitsluitend gevestigd worden binnen het plangebied aangewezen locatie, een en ander met in achtneming van bepaalde milieueisen en passend binnen het stedenbouwkundig profiel van de Blaricummermeent.

Bedrijfsdoeleinden (artikel 7)

Deze bestemming regelt het bestaande gebruik van de gronden van het takel- en bergingsbedrijf. De gronden mogen worden gebruikt overeenkomstig het huidige gebruik. Tevens is op de plankaart de huidige bedrijfswoning aangeduid.

Groenvoorzieningen (artikel 8)

Deze bestemming is opgenomen voor de structureel in het gebied te realiseren groenstroken. Ook in andere bestemmingen is het mogelijk om ‘groen’ te realiseren, maar in deze bestemming is dat de primaire functie. Daarnaast is het ook mogelijk om water te realiseren en voet- en fietspaden.

Voor de aanleg van de toekomstige HOV-lijn is opgenomen dat de gronden tevens de functie hebben om de benodigde ruimte te reserveren.

Maatschappelijke doeleinden (artikel 9)

Binnen deze bestemming wordt een woondienstenzone gerealiseerd. Hiertoe behoren in ieder geval het zorggerelateerd wonen. Hieronder wordt verstaan een woonvorm waarbij de woningen bestemd zijn voor huishoudens waarbij ten minste één van de leden van dat huishouden een zorgbehoefte heeft.

Verkeersdoeleinden (artikel 10)

Binnen deze bestemming liggen de hoofdwegen. Voor de Stichtseweg is een breed profiel genomen, om zo de nodige flexibiliteit aan het plan te geven. Binnen deze bestemming is ook ruimte gereserveerd voor de toekomstige HOV-lijn. In de ‘oksel’ van de aansluiting Stichtseweg – Randweg Oost bevinden zich de carpoolplaats en het overstapstation voor de regionale buslijnen.

Water (artikel 11)

Het op de plankaart aangeduide water betreft het Gooimeer. Binnen deze bestemming is een uitwerkingsplicht opgenomen voor maximaal 20 drijvende woningen. Er is gekozen voor een uit te werken bestemming ten behoeve van de woningen, om ook daar de nodige flexibiliteit te krijgen.

Woongebied uit te werken (artikel 12)

Dit betreft de uit te werken bestemming voor het woonwerk dorp. Bij de uitleg hierboven over de opzet van het plan is al uitvoerig ingegaan op de planopzet. In de in dit voorschrift opgenomen uitwerkingsregels zijn de randvoorwaarden vastgelegd waarbinnen burgemeester en wethouders het plan moeten uitwerken.

Net als bij de uit te werken bedrijfsdoeleinden is in dit artikel ook een bouwverbod opgenomen. Dat betekent dat het verboden is te bouwen voordat een uitwerkingsplan van kracht is geworden. Het voorlopig bouwverbod dient ertoe om de gewenste beleidsvrijheid voor de gemeente tegen initiatiefnemers die niet willen of kunnen wachten op de uitwerking van het bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders.

Archeologische waarden (dubbelbestemming) (artikel 13)

Deze bestemming betreft een dubbelbestemming, evenals de hierna te bespreken twee bestemmingen. De voorschriften richten zich op het beschermen van de archeologische waarden in het gebied. Daartoe is onder meer een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Voor deze bestemming geldt dat daar waar de dubbelbestemming samenvalt met de hoofdbestemming primair de regels van de dubbelbestemming gelden.

Watergang (dubbelbestemming) (artikel 14)

Voor de bescherming van de watergangen is expliciet deze dubbelbestemming opgenomen. Ook hier geldt dat daar waar de dubbelbestemming samenvalt met de hoofdbestemming primair de regels van de dubbelbestemming gelden.

Waterkering (dubbelbestemming) (artikel 15)

Binnen het plangebied ligt een waterkering, die in een afzonderlijke dubbelbestemming is opgenomen. Binnen deze bestemming is het slechts toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bouwen die ten dienste staan van deze bestemming. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), zijn uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk III Algemene voorschriften

Algemene bepalingen (artikel 16)

Het betreft een algemene gebruiksbepaling die toeziet op alle gronden en alle bestemmingen van het bestemmingsplan.

Overgangsbepalingen (artikel 17)

In dit artikel is het overgangsecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet.

Een beroep op het overgangsrecht is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 18)

Ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is voorzien in vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden. Met de vrijstellingsbevoegdheid kan het dagelijks bestuur een afwijking van de maatvoering van bouwwerken toestaan met ten hoogste 10%.

Wijzigingsbevoegdheden (artikel 19)

In het bestemmingsplan zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het betreft zowel algemene als specifieke wijzigingsbevoegdheden.

De algemene bevoegdheid betreft het aanpassen van de bestemmingsgrenzen indien dit voor het uitvoeren van het stedenbouwkundig plan noodzakelijk mocht zijn.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om aan het gebied ter plaatse van het huidige takel- en bergingsbedrijf verder te ontwikkelen.

Ook de optimalisatievariant is in dit artikel vastgelegd.

Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijvenlijst aan te passen.

Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen (artikel 20)

In deze bepalingen zijn, naast de beschrijving in hoofdlijnen, algemene regels opgenomen waar bij het toepassen van de flexibiliteitsbepalingen rekening mee moet worden gehouden.

Procedurevoorschriften (artikel 21)

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheden, de uitwerkingsverplichting en de vrijstellingsbevoegdheden is een algemeen procedurevoorschrift opgenomen. In dit artikel is een voorbereidingsprocedure opgenomen die afwijkt van de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) opgenomen uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Het ontwerpbesluit bij een wijzigings- en uitwerkingsplan dient vier weken ter inzage te worden gelegd, en een ontwerpbesluit bij een vrijstelling en andere eisen twee weken. De uniforme voorbereidingsprocedure uit de Awb gaat uit van een termijn van zes weken.

Strafbepaling (artikel 22)

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is een overtreding zoals bedoeld in de Wet op de economische delicten.

Slotbepaling (artikel 23)

Het laatste artikel van de voorschriften betreft de citeertitel van het onderliggende bestemmingsplan.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De financieel-economische uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is gedurende het gehele locatieontwikkelingsproces een belangrijk thema. Bij elk onderdeel van het planproces en het afsluiten van iedere planfase wordt de financieel-economische haalbaarheid dan ook getoetst. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt een zelfde verantwoording gevraagd.

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan is het Masterplan voor De Blaricummeermeent vastgesteld. Onderdeel van het Masterplan is *Het Financieel Raamwerk De Blaricummeermeent*; het document met de financiële onderbouwing van het stedenbouwkundig plan. Naast een cijfermatige vertaling van het plan in de vorm van een grondexploitatie maakt ook de ontwikkelingsstrategie deel uit van dit Financieel Raamwerk. De ontwikkelingsstrategie geeft aan hoe vanuit financieel-economische optiek de ontwikkeling ter hand dient te worden genomen om ook gedurende de verdere planuitwerking de financieel-economische uitvoerbaarheid te kunnen waarborgen.

De grondexploitatie behorende bij het Masterplan geeft het financiële resultaat van de ontwikkeling van De Blaricummeermeent bij de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan en een invulling van de financiële parameters.

De uitgangspunten bestaan uit vier hoofdonderdelen:

- Het stedenbouwkundig plan waaruit het ruimtegebruik en het bouwprogramma volgt;
- De grondwaarden bepaling bij de verschillende te realiseren programmaonderdelen;
- De kosten om tot de realisatie te komen;
- De faseringsuitgangspunten: planning en parameters

Het plandeel De Meent is in totaal 77,5 hectare groot. Van de totale oppervlakte wordt bijna 54 hectare ingezet voor de realisatie van het woningprogramma; in het overige deel wordt bedrijvigheid gerealiseerd.

De opbrengsten in de grondexploitatie bestaan voor het over grote deel uit grondopbrengsten per woning en per m² uitgeefbare kavel voor het bedrijvenpark. De grondwaarden van de woningen en de bedrijfsmatige functies zijn aan de hand van de residuele grondwaarde methodiek bepaald.

Bij bepaling van de kosten zijn alle relevante grondproductiekosten opgenomen, betrekking hebbende op verwerving, bouw- en woonrijp maken, alsook alle benodigde planvoorbereidingskosten. Tevens is voor deze fase op een adequate wijze invulling gegeven aan de vorming van voldoende risicodekking, welke als kostenpost in de exploitatie is opgenomen.

Voor wat betreft de fasering wordt rekening gehouden met de eerste gronduitgifte voor woningbouw eind 2008 met een doorlooptijd tot eind 2012. Voor het bedrijvenpark langs de A27 wordt gerekend met een bescheiden, gemiddelde uitgifte van circa 2 hectare per jaar gedurende de totale planperiode.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten kan gesteld worden dat de gehele ontwikkeling De Blaricummermeent financieel-economisch uitvoerbaar is. Ook op deelgebiedniveau (woningbouw en bedrijvenpark) kan gesteld worden dat de deelgebieden financieel-economisch uitvoerbaar zijn.

Met de fase van het maken van een Masterplan en bijbehorende grondexploitatie is een groot aantal zaken verder uitgewerkt en meer gedetailleerd in beeld gebracht. Dit betekent, dat de Masterplan grondexploitatie De Blaricummermeent een adequaat financieel kader biedt voor verdere planontwikkeling en uitvoering. De financiële onderbouwing bij het Masterplan sluit dan ook meer dan ruim voldoende aan bij de gevraagde financiële onderbouwing voor het bestemmingsplan.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 10 Bro 1985 geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de waterschappen en waar nodig met andere besturen van gemeenten, Rijk en provincie wier belangen rechtstreeks in het geding zijn. De gemeente Blaricum heeft op 1 februari 2006 het voorontwerp bestemmingsplan Blaricummeermeent Werkdorp ten behoeve van dit overleg in het kader van artikel 10 Bro verstuurd aan de betreffende partijen. Voor zover de reacties daartoe aanleiding gaven zijn deze in dit plan verwerkt.

8.3 Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV)²⁷ in werking getreden. Artikel 6a van de Wet ruimtelijke ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen worden voorbereid met toepassing van de Wet UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure.

²⁷ Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320).

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen volgens de inspraakverordening van de gemeente Blaricum in de periode van 10 februari tot en met 23 februari 2006. Tevens heeft de gemeente Blaricum op 21 februari 2006 een inloopavond georganiseerd. In totaal zijn er 137 inspraakreacties ingediend.

Het resultaat van de inspraak is verwoord in een inspraakverslag. Voor zover de reacties daartoe aanleiding gaven zijn deze in het plan verwerkt.

Bijlagen

Bijlage 1
resultaten luchtkwaliteitonderzoek

Stikstofdioxide (NO₂)

Straatnaam	Huidige situatie (2003)				2015 exclusief Blaricummermeent				2015 inclusief Blaricummermeent			
	Jaar gemiddelde	Achtergrond concentr.	Overschr. grenswaarde	Overschr. plandrem-pel	Jaar gemiddelde	Achtergrond concentr.	Overschr. grenswaarde	Overschr. plandrem-pel	Jaar gemiddelde	Achtergrond concentr.	Overschr. grenswaarde	Overschr. plandrem-pel
Roland Holstlaan	31.2	29.4	0	0	22.4	21.6	0	0	22.5	21.6	0	0
Blaricummermeent noordwest	-	-	-	-	-	-	-	-	22.0	21.6	0	0
Aristoteleslaan	32.9	29.4	0	0	23.2	21.6	0	0	22.9	21.6	0	0
Blaricummermeent midden	-	-	-	-	-	-	-	-	22.0	21.6	0	0
Blaricummermeent zuid	-	-	-	-	-	-	-	-	23.6	22.4	0	0
Blaricummermeent zuidwest	-	-	-	-	-	-	-	-	24.2	22.4	0	0
Verlengde Aristoteleslaan	-	-	-	-	-	-	-	-	21.7	21.6	0	0
Aristoteleslaan	33.1		0	0	23.4	21.8	0	0	24.3	21.8	0	0
Bovenmaatweg	42.4		0	0	28.8	21.8	0	0	27.7	21.8	0	0
't Merk	45.0		0	0	29.7	22.5	0	0	29.5	22.5	0	0
Rondweg Oost	48.5		0	0	32.4	22.5	0	0	32.7	22.5	0	0
Stichtseweg Zuid	34.4		0	0	24.1	22.4	0	0	26.3	22.4	0	0
De Noord	34.4		0	0	24.1	22.4	0	0	24.3	22.4	0	0
Stichtseweg noord	-	-	-	-	-	-	-	-	25.1	22.4	0	0
Grenswaarde:	40.0		18	18	40.0		18	18	40.0		18	18
Plandrem-pelwaarde:	54.0		18	18	40.0		18	18	40.0		18	18

Fijn stof (PM₁₀) na zeezoutcorrectie

Straatnaam	Huidige situatie (2003)				2015 exclusief Blaricummermeent				2015 inclusief Blaricummermeent			
	Jaar gemiddel- de	Achter- grond concentr.	Overschr. grens- waarde	Overschr. plandrem- pel	Jaar gemiddel- de	Achter- grond concentr.	Overschr. grens- waarde	Overschr. plandrem- pel	Jaar gemiddel- de	Achter- grond concentr.	Overschr. grens- waarde	Overschr. plandrem- pel
Roland Holstlaan	29.7	29.2	48	24	19.4	19.4	13	13	19.4	19.2	13	13
Blaricummermeent noordwest	-	-	-	-	-	-	-	-	19.3	19.2	13	13
Aristoteleslaan	30.5	29.2	52	28	19.6	19.6	13	13	19.5	19.2	13	13
Blaricummermeent midden	-	-	-	-	-	-	-	-	19.3	19.2	13	13
Blaricummermeent zuid	-	-	-	-	-	-	-	-	19.7	19.4	13	13
Blaricummermeent zuidwest	-	-	-	-	-	-	-	-	19.9	19.4	14	14
Verlengde Aristoteleslaan	-	-	-	-	-	-	-	-	19.2	19.2	12	12
Aristoteleslaan	30.5	29.2	52	28	19.6	19.6	13	13	19.9	19.2	14	14
Bovenmaatweg	35.6	29.2	80	49	21.4	21.4	16	16	21.0	19.2	16	16
't Merk	36.9	29.4	86	54	21.7	21.7	17	17	21.6	19.4	17	17
Rondweg Oost	39.8	29.4	102	66	22.8	22.8	20	20	22.9	19.4	20	20
Stichtseweg Zuid	30.7	29.4	53	28	19.8	19.8	13	13	20.5	19.4	15	15
De Noord	30.7	29.4	53	28	19.8	19.8	13	13	19.9	19.4	14	14
Stichtseweg noord	-	-	-	-	-	-	-	-	20.1	19.4	14	14
Grenswaarde:	40.0		35	35	40.0		35	35	40.0		35	35
Plandrempelwaarde:	43.0		35	35	40.0		35	35	40.0		35	35