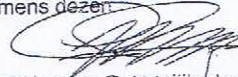


Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 2003/18908
Haarlem, 16-7-03
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen:



hoofd bureau Ruimtelijke Inrichting Zuid
en Wonen

ir. P.P.N.M. Horck

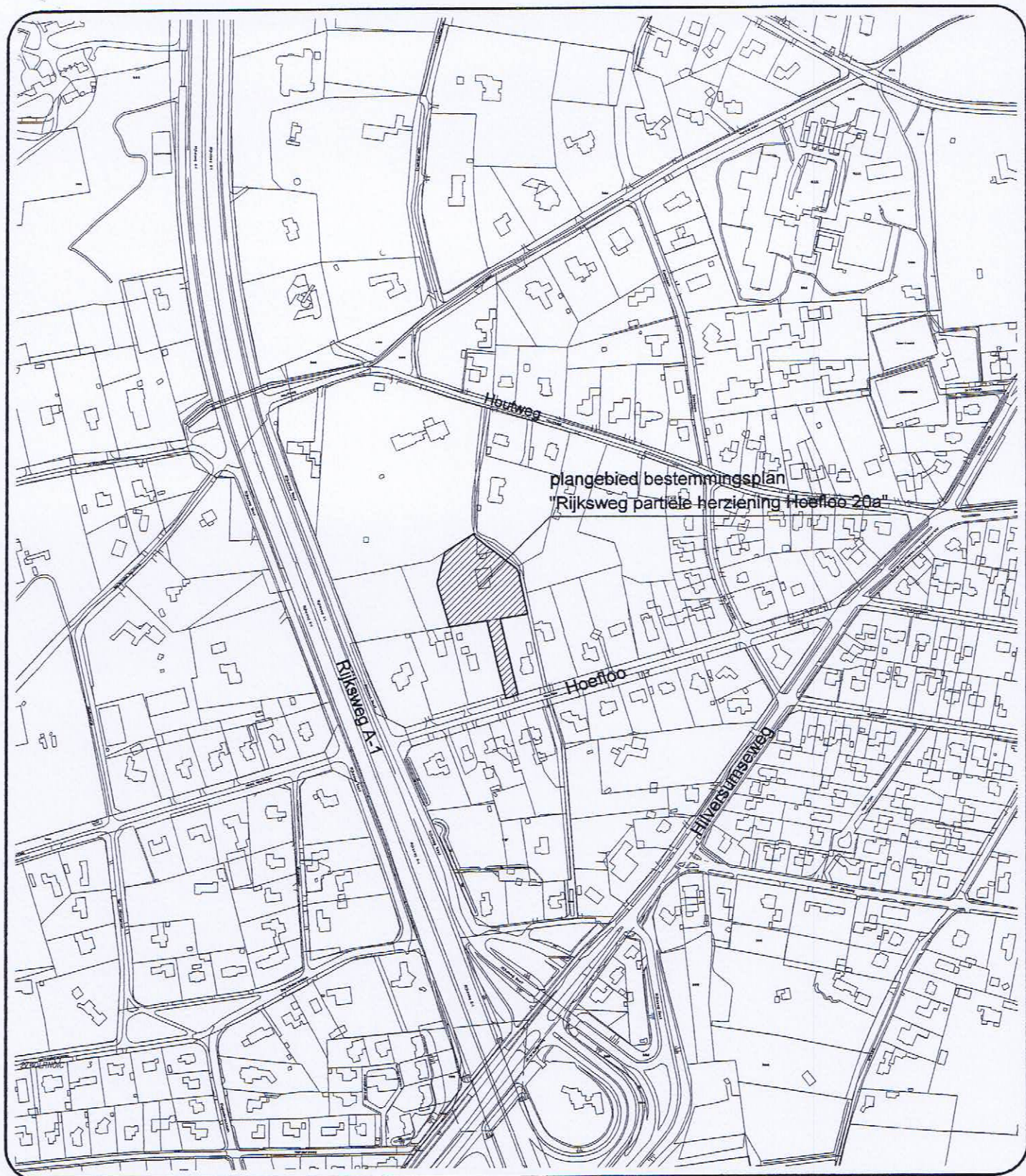
GEMEENTE LAREN

bestemmingsplan

Rijksweg 2000, partiële herziening Hoefloo 20a

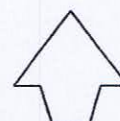
Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. De bij het plan behorende stukken	1
1.3. Situering van het plangebied	1
2. Het plan	2
2.1. Algemeen	2
2.2. Onderzoek.....	2
2.3. Juridische regeling	2
2.4. Uitvoerbaarheid	2
2.5. Inspraak en overleg.....	3



afbeelding 1

SITUERING PLANGEBIED



schaal 1 : 5000

1.1. Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan "Rijksweg 2000, partiële herziening Hoefloo 20a" betreft een herziening van het bestemmingsplan "Rijksweg 2000", zoals dat is vastgesteld door de Raad d.d. 24 januari 2001 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 5 juni 2002.

Aanleiding tot deze partiële herziening is een bezwaar van de eigenaar van de betreffende gronden tegen het bestemmingsplan "Rijksweg 2000". Door persoonlijke omstandigheden heeft de eigenaar niet van de inspraakmogelijkheid van het bestemmingsplan "Rijksweg" gebruik kunnen maken.

Het bezwaar heeft betrekking op een beperking van de bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan "Rijksweg 2000" ten aanzien van het voorgaande bestemmingsplan "Rijksweg 1987". In het nu geldende bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande situatie. Echter in het verleden zijn toezeggingen gedaan voor uitbreiding van de bestaande bebouwing op basis van het oude bestemmingsplan "Rijksweg 1987". Gelet op deze toezeggingen vanuit het verleden is een herstel van de oude bouwmogelijkheden gewenst. De wijziging is ondergeschikt van karakter en is niet strijdig met de essentie van het gemeentelijk planologisch beleid. De gemeente wil daarom graag haar medewerking verlenen door middel van onderhavige partiële herziening.

1.2. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Rijksweg 2000, partiële herziening Hoefloo 20a" bestaat uit de volgende stukken:

- ♦ *plankaart, schaal 1:1.000 (tek.no. LA0009AA);*
- ♦ *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plangebied opgenomen gronden weergegeven. In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen, teneinde de uitgangspunten van het plan veilig te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten beschreven en is een beschrijving van de planopzet gegeven. Tevens zullen in de toelichting te zijner tijd de resultaten van inspraak en overleg worden opgenomen.

1.3. Situering van het plangebied

De situering van het plangebied is weergegeven op afbeelding 1. Het plangebied betreft de percelen 489, 1738 en 173 behorende bij Hoefloo 20a, gelegen ten oosten van de Rijksweg A1. Het perceel 489, gelegen tussen de woningen Hoefloo 20 en 22 dient als ontsluiting van de woning en is volledigheidshalve in dit bestemmingsplan meegenomen.

2.1. Algemeen

Het bestemmingsplan is gering van omvang. Met de onderhavige herziening wordt slechts de situatie van het bestemmingsplan "Rijksweg 2000" ter plaatse van Hoefloo 20a vervangen door de regeling van het voorgaande plan "Rijksweg 1987", waarin de bebouwingsmogelijkheden ruimer zijn. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op onderzoek in het kader van artikel 9 van het Bro '85. Vervolgens komt de juridische regeling, de economische uitvoerbaarheid en inspraak- en overleg aan bod.

2.2. Onderzoek

Volgens artikel 9 van het Bro '85 dienen burgemeester en wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, een onderzoek in te stellen naar de bestaande situatie en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente of een gedeelte daarvan.

Aangezien het hier een bestaande situatie betreft is een dergelijk uitgebreid onderzoek niet noodzakelijk. Zo geeft de situatie bijvoorbeeld geen aanleiding tot een geluidsonderzoek. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe bouwmogelijkheden biedt, heeft ook geen onderzoek verricht te worden naar de mogelijke bodem- c.q. grondwaterverontreiniging. Er is sprake van uitbreidingsmogelijkheden binnen de bebouwingsvlakken, zoals die in het oude bestemmingsplan "Rijksweg 1987" ook aanwezig waren. Bodemonderzoek zal in het kader van de verlening van de bouwvergunning aan de orde komen.

Uiteraard is wel onderzoek gedaan naar de inhoud en de gegrondheid van het bezwaar. Aangezien de eigenaar niet in de mogelijkheid is geweest bezwaar te maken tegen het bestemmingsplan en de gemeente haar medewerking wil verlenen is onderhavige partiële herziening opgesteld. Hiermee worden de bebouwingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan "Rijksweg 1987" teruggegeven.

2.3. Juridische regeling

De voorschriften die deel uitmaken van het bestemmingsplan "Rijksweg 2000" van de gemeente Laren zijn op onderhavige planherziening van toepassing verklaard. De woning Hoefloo 20a heeft de bestemming "woningen" gekregen. Door middel van een aanduiding wordt de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte aangegeven. Het perceel heeft voor het overgrote deel de bestemming "tuin". Voor het overige geldt een bestemming "erf". De bestemmingsregeling van tuinen houdt verband met de functie en het beeld van de bebouwing. Het standpunt is dat die gebieden die uit ruimtelijke overwegingen onbebouwd moeten blijven en nu ook als zodanig in gebruik zijn, de bestemming "tuin" krijgen. Binnen de bestemming "erf" kunnen schuren, garages en dergelijke opgericht worden. Ook hier is met een aanduiding aangegeven wat de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte mag zijn. De voorschriften zoals deze op onderhavige planherziening van toepassing zijn, zijn als bijlage bij de voorschriften in dit plan opgenomen.

2.4. Uitvoerbaarheid

Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het hier gaat om de planologische regeling van een bestaande situatie. Aan de realisatie van deze planologische

regeling zijn voor de gemeente geen bijzondere kosten verbonden, behoudens de kosten van de opstelling van het voorliggende plan.

2.5. Inspraak en overleg

In het kader van de inspraak ex artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zal op de in de gemeente Laren gebruikelijke wijze de mogelijkheid tot inspraak met betrekking tot het onderhavige plan worden verleend. De resultaten van deze inspraakprocedure zullen te zijner tijd in deze toelichting worden opgenomen.

De raad heeft gemeend dat overleg ex artikel 10 van het Bro '85 gezien de zeer geringe planologische impact niet noodzakelijk is. Met de onderhavige herziening wordt slechts de situatie van het bestemmingsplan "Rijksweg 2000" ter plaatse van Hoefloo 20a vervangen door de regeling van het voorgaande plan "Rijksweg 1987".

september 2002,
gew.: april 2003.

Voorschriften

april 2003

Artikel 1.

Deze voorschriften en kaart (tek. no. LA0009AA) behorende bij het onderhavige plan geheten bestemmingsplan "**Rijksweg 2000, partiële herziening Hoefloo 20a**", worden geacht deel uit te maken van het bestemmingsplan "**Rijksweg 2000**" vastgesteld bij raadsbesluit van 24 januari 2001 en waarover Gedeputeerde Staten hun beslissing hebben kenbaar gemaakt bij besluit van 5 juni 2002 en zoals dat plan sedertdien is herzien.

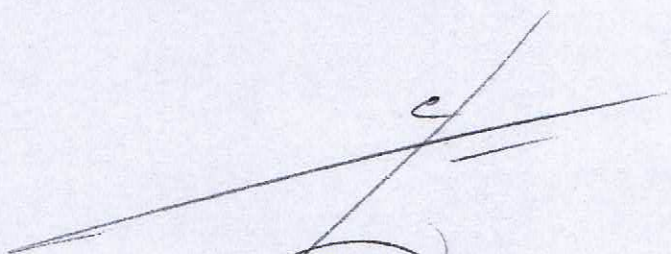
Artikel 2.

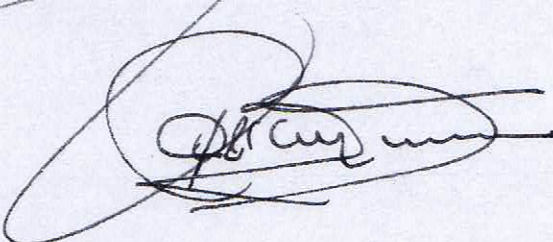
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

**"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN RIJKSWEG 2000, PARTIËLE HERZIENING
HOEFLOO 20A"**

september 2002,
gew.: april 2003.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 23 april 2003


, Voorzitter


, Griffier
plv.

Bijlage

Bij de voorschriften

1. Voorschrift zoals dat van toepassing is op het bestemmingsplan "Rijksweg 2000, partiële herziening Hoefloo 20a"

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

Artikel 3 Woningen (W)

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.

3.2. Doeleinden

Gronden die op de plankaart als "Woningen" zijn bestemd mogen gebruikt worden voor :

- a. woningen;
- b. praktijkruimten;
- c. bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. parkeerplaatsen ten dienste van de op hetzelfde bouwperceel gelegen woning en/of praktijkruimte;
- f. tuinen.

3.3. Bebouwingsvoorschriften voor gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. voor zover geen nadere aanduiding voorkomt mag ten hoogste één woning worden gebouwd; (zie *vrijstelling artikel 3.5. onder a*);
- b. op de gronden met de nadere aanduiding "t" mogen de woningen uitsluitend vrijstaand of tot ten hoogste twee aaneen worden gebouwd; (zie *vrijstelling artikel 3.5. onder a*);
- c. de inhoud van een woning mag niet minder bedragen dan 150 m³;
- d. de voorgevelbreedte van woningen mag niet minder bedragen dan 5 meter.
- e. de oppervlakte aan praktijkruimte mag ten hoogste 25% bedragen van het op het betreffende bouwperceel gelegen (deel van het) bouwvlak tot een maximum van 40 m²; (zie *vrijstelling artikel 3.5. onder b*);
- f. voor zover op de plankaart via een aanduiding een relatie is gelegd met een geluidwerende voorziening, dient eerst de geluidwerende voorziening te zijn gerealiseerd alvorens de woning kan worden gebouwd.

3.4. Bebouwingsvoorschriften voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag ten hoogste bedragen:
 1. 1 meter tussen een weg en de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of het verlengde daarvan; (zie *vrijstelling artikel 3.5. onder c*);
 2. 2 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of het verlengde daarvan;

- gebouw of het verlengde daarvan; (zie vrijstelling artikel 3.5. onder c);
2. 2 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of het verlengde daarvan;
 - b. de bouwhoogte van vrijstaande antennemasten mag ten hoogste 15 meter bedragen;
 - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,70 meter bedragen.

3.5. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 3.3. onder b voor het splitsen van één bestaande woning in ten hoogste drie woningen, mits:
 1. de te splitsen woning ouder is dan 25 jaren -te rekenen vanaf de datum waarop voor het hoofdgebouw een bouwvergunning is verleend- en een inhoud heeft van minimaal 800 m³;
 2. de inhoud van ieder af te splitsen deel tenminste 150 m³ zal bedragen.Voor splitsing komt alleen dat gedeelte van de woning in aanmerking dat binnen de bestemming "Woningen" is gelegen;
- b. artikel 3.3. onder g voor het vergroten van de daar bedoelde oppervlakte aan praktijkruimte tot ten hoogste 80 m², mits voor elke 40 m² (of gedeelte daarvan) aan praktijkruimte één parkeerplaats op het bouwperceel aanwezig is;
- c. artikel 3.4. onder a.1. voor het verhogen van de daar bedoelde bouwhoogte tot ten hoogste 2 meter bij uitsluitend visueel open terreinafscheidingen.

Artikel 4. Erf (E)

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor erf bij woningen op hetzelfde bouwperceel.

4.2. Doeleinden

Gronden die volgens de plankaart als "Erf" zijn bestemd mogen gebruikt worden voor :

- a. aan- en uitbouwen van de op hetzelfde bouwperceel gelegen woning;
- b. praktijkruimten;
- c. bijgebouwen ten dienste van de op hetzelfde bouwperceel gelegen woning; (*zie vrijstelling artikel 4.5. onder a*);
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. parkeerplaatsen ten dienste van de op hetzelfde bouwperceel gelegen woning en/of praktijkruimte;
- f. tuinen;
- g. geluidwerende voorzieningen, voor zover op de plankaart de nadere aanduiding "geluidwerende voorzieningen" is aangegeven.

4.3. Bebouwingsvoorschriften voor gebouwen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel mag de volgende oppervlakte worden bebouwd:
 - gronden met de bestemming "Erf", kleiner dan 100 m², mogen voor ten hoogste 50% worden bebouwd;
 - gronden met de bestemming "Erf", groter dan 100 m², mogen voor de eerste 100 m² voor 50% en voor het meerdere deel voor 10% worden bebouwd tot een maximaal bebouwde oppervlakte van 100 m².

De eventueel in de bestemming "Erf" aanwezige overkappingen (*zie artikel 4.4. onder a*) worden voor de berekening hiervan mede in aanmerking genomen;

- b. van de onder a. bedoelde oppervlakte mag de oppervlakte aan praktijkruimte ten hoogste 20 m² per woning bedragen. De eventueel in de bestemming "Woningen" aanwezige praktijkruimte wordt voor de berekening hiervan mede in aanmerking genomen; (*zie vrijstelling artikel 4.5. onder b*);
- c. op de gronden met de nadere aanduiding "z" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.4. Bebouwingsvoorschriften voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 20 m² bedragen; de eventueel in de bestemming "Erf" aanwezige andere bebouwing (*zie artikel 4.3.*) wordt voor de berekening hiervan mede in aanmerking genomen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag ten hoogste bedragen:
 1. 1 meter tussen een weg en de naar de weg gekeerde gevel(s) van een

- gebouw of het verlengde daarvan; (zie vrijstelling artikel 4.5. onder c.);
2. 2 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of het verlengde daarvan;
- c. de bouwhoogte van vrijstaande antennemasten mag ten hoogste 15 meter bedragen;
 - d. de hoogte van geluidwerende voorzieningen mag ten hoogste 5 meter bedragen, gemeten vanaf het aangrenzend maaiveld;
 - e. de hoogte van de overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,70 meter bedragen;
 - f. de oppervlakte van zwembassins mag ten hoogste 10% beslaan van de op het betreffende bouwperceel gelegen grond met de bestemming "Erf", tot een maximum van 200 m²;
 - g. op de gronden met de nadere aanduiding "z" mogen geen overkappingen worden gebouwd.

4.5. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. artikel 4.2. onder c voor de bouw van paardenstallen met in achtneming van de volgende bepalingen:
 1. de oppervlakte mag per woning ten hoogste 20 m² bedragen;
 2. de afstand tot een erfscheiding dient tenminste 15 meter te bedragen;
 3. de afstand tot een woning op een belendend perceel dient tenminste 50 meter te bedragen;
- b. artikel 4.3. onder b voor het vergroten van de daar bedoelde oppervlakte tot ten hoogste 80% van de in de bestemming "Erf" toelaatbare oppervlakte aan bebouwing mits voor elke 40 m² (of gedeelte daarvan) aan praktijkruimte één parkeerplaats op het bouwperceel aanwezig is;
- c. artikel 4.4. onder b.1 voor het verhogen van de daar bedoelde bouwhoogte tot ten hoogste 2 meter bij uitsluitend visueel open terreinafscheidingen.

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor tuin bij gebouwen op hetzelfde bouwperceel.

5.2. Doeleinden

Gronden die op de plankaart als "Tuin" zijn bestemd mogen gebruikt worden voor:

- a. tuinen;
- b. uitbouwen van gebouwen zoals erkers;
- c. bijgebouwen met uitzondering van paardenstallen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. verhardingen, als toegang of als tuininrichting;
- f. één zelfstandige parkeerplaats ten dienste van de op hetzelfde bouwperceel gelegen woning en/of praktijkruimte;
- g. geluidwerende voorzieningen, voor zover op de plankaart de nadere aanduiding "geluidwerende voorzieningen" is aangegeven.

5.3. Bebouwingsvoorschriften voor gebouwen

Gebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel mag niet meer dan 5 m² worden bebouwd (*zie vrijstelling artikel 5.5. onder a*); de eventueel in de tuinbestemming aanwezige overkappingen (*zie artikel 5.4. onder a*) worden voor de berekening hiervan mede in aanmerking genomen;
- b. de goothoogte van de onder artikel 5.2. onder b. vermelde uitbouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte daarvan mag ten hoogste gelijk zijn aan de maximaal toelaatbare goothoogte van het hoofdgebouw;
- c. voor de goot- en bouwhoogte van de onder artikel 5.2. onder c. vermelde bijgebouwen zijn de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogten van de op het bouwperceel aanwezige bestemming Erf van overeenkomstige toepassing. Indien op het bouwperceel geen bestemming Erf aanwezig is, zijn de op de plankaart aangegeven goot- en bouwhoogte van de op het bouwperceel aanwezige hoofdbestemming van overeenkomstige toepassing.

5.4. Bebouwingsvoorschriften voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 5 m² bedragen; de eventueel in de tuinbestemming aanwezige andere bebouwing (*zie artikel 5.3.*) wordt voor de berekening hiervan mede in aanmerking genomen;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag ten hoogste bedragen:
 - 1. 1 meter tussen een weg en de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of het verlengde daarvan; (*zie vrijstelling artikel 5.5. onder b.*);
 - 2. 2 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of het verlengde daarvan;

- c. de hoogte van geluidwerende voorzieningen mag ten hoogste 5 meter bedragen, gemeten vanaf het aangrenzend maaiveld;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,70 meter bedragen;
- e. zwembaden en tennisbanen zijn niet toegestaan.

5.5. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van :

- a. het bepaalde in artikel 5.3. onder a voor het vergroten van de bebouwingsoppervlakte tot ten hoogste 20 m² met dien verstande dat:
 - 1° de oppervlakte in mindering wordt gebracht op de op het bouwperceel toelaatbare oppervlakte aan bebouwing in de bestemming "Erf";
 - 2° de afstand tussen de gebouwen en de aangrenzende bestemmingen "Verkeersgebied" of "Verblijfsgebied" tenminste 5 meter bedraagt;
- b. het bepaalde in artikel 5.4. onder b.1 voor het verhogen van de daar bedoelde bouwhoogte tot ten hoogste 2 meter bij uitsluitend visueel open terreinafscheidingen.