

GEMEENTE LAREN
Beheersverordening Hoefloo 20a

vastgesteld

datum: 28 mei 2014
IDN: NL.IMRO.0417.BVOHoefloo20a-Va01
werknr: 032-BV-01



Oude Delft 205
2611 HD Delft

tel 015 2131915
mail@od205sl.nl
www.od205sl.nl

TOELICHTING BEHEERSVERORDENING HOEFLOO 20A

status: vastgesteld
datum: 28 mei 2014
IDN: NL.IMRO.0417.BVOHoefloo20a-Va01
werknr.: 032-BV-01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding tot beheersverordening	6
1.2	Geldende bestemmingsplannen.....	6
1.3	Plangebied	7
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	De beheersverordening	9
2.1	Algemeen.....	9
2.2	Inhoudelijk	9
2.3	Bestanddelen beheersverordening	10
2.4	Procedureel.....	10
2.5	Uitgangspunten beheersverordening Hoefloo 20a.....	11
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleid	13
3.1	Planologische kaders	13
3.2	Europees- en rijksbeleid.....	13
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten.....	19
4.1	Inleiding.....	19
4.2	Waterparagraaf	19
4.3	Geluid	20
4.4	Bodem.....	20
4.5	Luchtkwaliteit.....	20
4.6	Externe veiligheid	21
4.7	Bedrijven en milieuzonering	21
4.8	Flora en fauna	21
4.9	Cultuurhistorie	22
4.10	Archeologie	22
Hoofdstuk 5	Juridische opzet	23
5.1	Inleiding.....	23
5.2	De verbeelding.....	23
5.3	Opbouw van de regels	23
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid.....	25
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	25
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot beheersverordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Op grond van deze wet moeten 'verouderde' bestemmingsplannen (dat wil zeggen plannen die op het tijdstip van inwerkingtreding van de wet - 1 juli 2008 - ouder waren dan 5 jaar) binnen 5 jaar na inwerkingtreding van de wet worden geactualiseerd. De wet legt een sanctie op het niet tijdig actualiseren: in gebieden waarvoor na 1 juli 2013 een verouderd plan geldt, mogen geen leges worden geheven voor omgevingsvergunningen.

Het vigerende bestemmingsplan voor Hoefloo 20a, bestemmingsplan Rijksweg 2000, partiële herziening Hoefloo 20a, is in 2003 vastgesteld. De gemeente Laren is voornemens dit bestemmingsplan conserverend en consoliderend te bestemmen.

Naast het bestemmingsplan beschouwt de Wet ruimtelijke ordening ook de beheersverordening als een volwaardig actualisatie instrument voor gebieden waar geen nieuwe ontwikkelingen zijn te verwachten. In de Handreiking Beheersverordening Wro (september 2011) van de VNG wordt gesteld: 'bij een beheersverordening zal het veelal gaan om gebieden die 'af' zijn, zoals bestaande woonwijken, bedrijventerreinen, recreatieterreinen, natuurgebieden en meren.' De locatie Hoefloo 20a kan als een gebied worden beschouwd waarbinnen geen nieuwe planologische ontwikkelingen worden voorgestaan. Om aan de actualisatieverplichting uit de Wro te voldoen is besloten om voor dit perceel gebruik te maken van het instrument beheersverordening

1.2 Geldende bestemmingsplannen

Voor Hoefloo 20a is tot de inwerkingtreding van deze beheersverordening het hierna genoemde bestemmingsplan van de gemeente Laren van kracht. Middels deze beheersverordening wordt feitelijk de werking van dit bestemmingsplan, inclusief verleende vrijstellingen, 'verlengd'.

Plannaam	Vastgesteld	Goedkeuring
Rijksweg 2000, partiële herziening Hoefloo 20a	23-04-2003	16-07-2003

1.3 Plangebied

Het plangebied omvat het perceel Hoefloo 20a, gelegen aan de westzijde van de kern Laren, even ten oosten van de Rijksweg A1.



Globale ligging plangebied beheersverordening Hoefloo 20a

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidend hoofdstuk volgt een beschrijving van het instrument beheersverordening. Vervolgens komen de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau aan bod. Vervolgens worden de uitgangspunten van de beheersverordening Hoefloo 20a behandeld. In een hoofdstuk over de juridische opzet wordt de systematiek van de beheersverordening behandeld. Tot slot komt de uitvoerbaarheid (financieel en maatschappelijk) van de verordening aan bod.

Hoofdstuk 2 De beheersverordening

2.1 Algemeen

Een beheersverordening kan door de gemeenteraad worden vastgesteld voor gebieden van de gemeente waar géén ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Naast het aspect ruimtelijke ontwikkelingen, is er nog een aantal andere aspecten die een rol kunnen spelen bij de keuze voor een beheersverordening. Er kan gekozen worden voor een beheersverordening indien:

- er geen structuurvisie of ander beleidsdocument is waarin bepaald wordt dat er voor het betreffende gebied ontwikkelingen wenselijk worden geacht en voorzien;
- er niet in een wettelijke regeling, provinciale verordening of AMvB aangegeven is dat er voor het betreffende gebied of onderwerp een bestemmingsplan moet worden gemaakt;
- er geen aanwijzing is van provincie of rijk dat er voor het betreffende gebied of onderwerp een bestemmingsplan moet worden gemaakt;
- het niet gewenst en/of nodig is om binnen het betreffende gebied te werken met wijzigingsbevoegdheden en/of uitwerkingsplichten;
- het niet nodig is om functies te wijzigen als gevolg van aanpalende wet- of regelgeving, dan wel omgevingsaspecten;
- het niet nodig is om kostenverhaal via het exploitatieplan mogelijk te maken.

Voor Hoefloo 20a worden binnen de planperiode geen ontwikkelingen voorzien, die niet reeds mogelijk zijn gemaakt. Ook aan de overige voorwaarden zoals bovenstaand genoemd, wordt voldaan. Het instrument beheersverordening wordt daarmee voor Hoefloo 20a toepasbaar geacht.

2.2 Inhoudelijk

Een beheersverordening is een beheerregeling en heeft betrekking op een gebied waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Van een ruimtelijke ontwikkeling is sprake als het gaat om ruimtelijk relevante veranderingen in het planologische toegestane gebruik (incl. bouwen) van gronden en opstallen.

Een beheersverordening legt de bestaande situatie vast. Uit de parlementaire geschiedenis van het instrument 'beheersverordening' blijkt dat de raad twee mogelijkheden heeft: ofwel het feitelijk gebruik vastleggen ofwel het planologisch-juridisch gebruik conform vigerende bestemmingsplannen overnemen.

Het begrip 'bestaand' kan zowel 'eng' als 'ruim' worden uitgelegd. Bij bestaand gebruik in enge zin worden alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing vastgelegd met eventuele ruimte voor kleine uitbreidingsmogelijkheden. Het gaat dan bijvoorbeeld om de erfbebouwing en beperkte uitbreidingen van de hoofdbebouwing. Bij gebruik in ruime zin worden het vigerende bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunningen voor bouwen en planologisch afwijkend gebruik als uitgangspunt genomen. Dit kunnen dus ook ontwikkelingen zijn die ten tijde van het vaststellen van de beheersverordening nog niet zijn gerealiseerd.

Met onderhavige beheersverordening wordt de bestaande situatie in 'ruime' zin – conform het vigerende bestemmingsplan – bestendigd.

2.3 Bestanddelen beheersverordening

Afgezien van een aantal wettelijke vereisten (vastlegging langs elektronische weg, volledige verbeelding op papier, geometrische plaatsbepaling van het verordeningengebied), heeft de gemeenteraad de vrijheid om de beheersverordening naar eigen inzicht in te richten. De Wro bepaalt wel dat de beheersverordening de volgende elementen kan bevatten:

- een verbod om bepaalde werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning;
- een verbod om bouwwerken te slopen zonder omgevingsvergunning;
- regels die de mogelijkheid bieden om af te wijken van de beheersverordening (qua bouwen en/of gebruik);
- overgangsrecht.

Daarnaast moet een beheersverordening digitaal beschikbaar worden gesteld en moet volledig, toegankelijk en begrijpelijk worden verbeeld. Een beheersverordening wordt digitaal vastgelegd en vastgesteld. Een volledige verbeelding daarvan op papier wordt gelijktijdig vastgesteld. Indien de analoge verbeelding afwijkt van de digitale vastgestelde verordening, dan is de inhoud van de digitale informatie beslissend.

Een beheersverordening bestaat dan ook uit de volgende bestanddelen:

- een object (verbeelding) dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft (het verordeningengebied);
- regels die gekoppeld zijn aan het gebied en/of de objecten en die kunnen gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en eventueel overgangsrecht;
- tot slot is het noodzakelijk om de beheersverordening vergezeld te laten gaan van een toelichting waarin de gemaakte keuzen zijn onderbouwd.

2.4 Procedureel

De beheersverordening is een gemeentelijk verordening. De Wro bevat geen procedurevoorschriften voor de vaststelling van een beheersverordening. Er is voor gekozen om - vanwege het volledig conserverende karakter van de beheersverordening - de ontwerp-verordening niet ter visie te leggen.

Tegen de vaststelling van een beheersverordening kan, in tegenstelling tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning, geen bestuurlijk rechtsmiddel worden aangewend. De vaststelling van de verordening kan slechts indirect (door middel van de op basis van de verordening afgegeven vergunningen of in het kader van planschadeclaims) door de bestuursrechter worden getoetst. De achterliggende gedachte van de wetgever is hierbij geweest dat slechts de bestaande (planologische dan wel feitelijke situatie) wordt vastgelegd zodat de bewoners en gebruikers van het gebied waarop de beheersverordening van toepassing is, (planologisch) niet in een slechtere toestand kunnen komen. Bestaande rechten blijven immers zoveel mogelijk gehandhaafd.

2.5 Uitgangspunten beheersverordening Hoefloo 20a

2.5.1 Overnemen bestaande planologische rechten

Uitgangspunt is dat bestaande (planologische) rechten worden overgenomen in de beheersverordening. Door de vaststelling van de beheersverordening mogen eigenaren en gebruikers van de gronden niet in hun bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden worden beperkt. Door dit als uitgangspunt te hanteren wordt tevens het risico op planschade beperkt.

De bestaande planologische situatie is vertaald door vanuit de regels een rechtstreekse koppeling te leggen naar de voorschriften en plankaat van het ter plaatse reeds vigerende bestemmingsplan. Dit plan is één op één van toepassing verklaart.

De (bestaande) planologische situatie kan worden gedefinieerd als: de situatie die planologisch, of anderszins, rechtens is vergund, ongeacht of deze situatie ook daadwerkelijk is gerealiseerd. In de planologische situatie is er dus altijd sprake van een legale situatie: de rechten zijn planologisch of anderszins rechtens vergund maar er hoeft niet altijd gebruik te zijn gemaakt van deze rechten.

Mochten zich na verloop van tijd toch nieuwe ontwikkelingen voordoen die niet passend zijn binnen het geldend planologisch kader, dan zal hiervoor een aparte planologische procedure gevoerd moeten worden.

2.5.2 Beheer bestaande situatie

Met de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan en het verlenen van omgevingsvergunningen voor bouwen en planologisch afwijkend gebruik, zijn rechten ontstaan. Om deze rechten zoveel mogelijk te handhaven (en daarmee tegelijkertijd het risico op planschade zoveel mogelijk te beperken) wordt de ruime uitleg van het begrip 'bestaand' als uitgangspunt voor de beheersverordening genomen. Dit betekent dat een ontwikkeling waarvoor wel een bestemmingsplanprocedure is doorlopen maar die nog niet is gerealiseerd wordt beschouwd als bestaand recht.

De bestaande situatie is in de begripsbepalingen van de verordening gedefinieerd waarbij een onderscheid is gemaakt tussen bouwwerken en gebruik:

- Bestaande legale bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening:
 - aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn gebouwd;
 - nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- bestaand legaal gebruik: het (al dan niet aanwezige) gebruik van de gronden en bouwwerken zoals toegestaan conform:
 - een in werking getreden bestemmingsplan;
 - een omgevingsvergunning voor het gebruik.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

3.1 Planologische kaders

In de keuze van het te voeren beleid dient een gemeente rekening te houden met het opgestelde beleid op diverse overheidsniveaus. In dit hoofdstuk wordt, voor zover het beleid van toepassing is op het plangebied of doorwerkt in het gemeentelijke beleid, hieraan de nodige aandacht besteed.

3.2 Europees- en rijksbeleid

Als lid van de Europese Unie heeft Nederland een verplichting om het Europese beleid (inclusief de Europese richtlijnen) te laten doorwerken in nationaal beleid. Het belangrijkste Europese beleid met ruimtelijke consequenties voor het plangebied is opgenomen in Natura 2000, met de bijbehorende Vogel- en Habitatrichtlijn, het Verdrag van Malta en de Kaderrichtlijn Water. Bij nieuwe ruimtelijke initiatieven dient (via het nationaal beleid) aan dit beleid gehoor te worden gegeven en te worden getoetst.

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft een nieuwe structuurvisie opgesteld: de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Deze is in samenhang met het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro/ AmvB Ruimte) in werking getreden op 17 december 2011. Hierna wordt kort de doelstelling van dit nieuwe beleid samengevat.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om die nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De forse bezuinigingsopgave maakt dat er scherp geprioriteerd moet worden. De financiële middelen zijn de komende jaren beperkt en private investeerders zijn terughoudender. Hierdoor vertragen projecten, worden deze heroverwogen of zelfs gestopt. Daarnaast werkt de huidige wijze van financiering van gebiedsontwikkeling niet meer. Nieuwe verdienmodellen en andere kostendragers zijn nodig om gebiedsontwikkeling weer van de grond te krijgen. Tegelijkertijd vragen grote opgaven op het gebied van concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid & veiligheid om rijksbetrokkenheid.

De AmvB ruimte (Barro) bevat algemene regels voor ruimtelijke plannen. Zo bepaalt het Barro onder meer dat ruimtelijke plannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren als in het plan zich een vrijwaringszone van een rijksvaarweg bevindt. Verder staat eveneens in dit besluit dat ruimtelijke plannen binnen reserveringsgebieden geen plannen mogen bevatten die uitbreidingen van het spoor belemmeren. Een bestemmingsplanwijziging mag ook geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductieinstallaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.

3.2.2 Conclusie

De beheersverordening Hoefloo 20a voorziet in het vastleggen van de bestaande planologische situatie in het plangebied. Binnen het plangebied zijn geen (grootschalige) veranderingen of nieuwe ontwikkelingen voorzien. Er wordt niet afgeweken van het hierboven beschreven rijksbeleid

3.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid van de provincie Utrecht is hoofdzakelijk vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie.

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

De 'Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid' is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. De provincie zet de komende dertig jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringd door aantrekkelijk recreatief groen. In de Structuurvisie geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Hierbij gaat het om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. Het perceel Hoefloo 20a is in de Structuurvisie aangeduid als Bestaand Bebouwd Gebied. Voor de toekomstige vraag naar ruimte, woningen en woonmilieus verwacht de Provincie Noord-Holland dat binnen Bestaand Bebouwd Gebied voldoende capaciteit beschikbaar is. Mocht bij de toepassing van de principes van de SER-ladder blijken dat tekorten ontstaan, zullen nieuwe woonmilieus ontwikkeld worden buiten Bestaand Bebouwd Gebied.

3.3.2 Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (2010)

De Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) schrijft voor waaraan bestemmingsplannen en beheersverordeningen moeten voldoen. Hierdoor heeft de provincie meer invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

De Prvs is een van de instrumenten vanuit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De provincie kan gemeenten via de verordening verplichten om hun bestemmingsplannen aan te passen. Gemeenten kunnen op hun beurt ontheffing aanvragen.

Provinciale Staten hebben de Prvs van Noord-Holland op 21 juni 2010 vastgesteld. Op 1 november 2010 is de verordening in werking getreden. De regels van de Prvs vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. De verordening geldt alleen

voor plannen en besluiten die na 1 november 2010 zijn ingediend. Er zijn geen directe voorschriften uit de Prvs van toepassing op onderhavig verordeningsgebied.

3.3.3 *Conclusie*

De beheersverordening Hoefloo 20a voorziet in het vastleggen van de bestaande planologische situatie voor het perceel. Binnen het plangebied zijn geen (grootschalige) veranderingen of nieuwe ontwikkelingen voorzien. Er wordt niet afgeweken van het hierboven beschreven provinciaal beleid

3.4 **Gemeentelijk beleid**

In deze paragraaf worden kort de voor deze beheersverordening meest relevante gemeentelijke beleidsnota's belicht.

3.4.1 *Ruimtelijke structuurvisie*

De Ruimtelijke Structuurvisie Gemeente Laren 2008-2023 (24 april 2008) bevat de algemene gemeentelijke beleidsuitgangspunten op het gebied van de ruimtelijke ordening. Doel van de structuurvisie is om de geambieerde toekomst van het dorp Laren te kunnen vormgeven aan de hand van een integraal afgewogen richtinggevend beleidskader. De visie functioneert daarbij als beoogd instrument van de nieuwe wet ruimtelijke ordening (Wro).

In hoofdlijnen ziet de gemeente als gewenste ontwikkeling voor het brinkdorp Laren het 'behouden en versterken van de beeldkwaliteit van Laren, van haar karakter en identiteit als fraai, groen en kleinschalig dorp'. Maatregelen en ingrepen moeten deze kernwaarden behouden en versterken. Concreet houdt dat in, dat alle beleid gericht moet zijn op een kwalitatieve verbetering van het dorp en geen kwantitatieve.

Als onverkort uitgangspunt geldt verder dat de groenkwaliteit in het dorp behouden en waar nodig versterkt moet worden. Dit betekent dat:

- Bij elke ontwikkeling die raakt aan de beeldkwaliteit van het dorp, groenontwikkeling en beheer integraal meegenomen moeten worden;
- Bij eventuele bebouwing en herinrichting van openbare ruimt bescherming van het aanwezige groen / de bomen een bijna heilig uitgangspunt is;
- Extra parkeerplaatsen (dus naast bestaande) op particulier terrein niet in het zicht mogen worden aangelegd: dus niet in de voortuin maar 'achter de voorgevel' en bij voorkeur ondergronds.

Hiermee wordt het groene karakter van het dorp versterkt en de verstening tegengegaan.

3.4.2 *Groenbeleidsplan*

Het Groenbeleidsplan uit mei 1998 bevat een voorgestelde groenstructuur en beheersvisie voor het dorp Laren. Het plan dient als leidraad voor een verdere, meer gedetailleerde uitwerking van het groenbeleid. De hoofddoelstelling van het rapport is het maken van keuzes op hoofdlijnen met betrekking tot het openbaar groen, waarmee het groenbeleid van Laren voor de langere termijn wordt vastgelegd. De karakteristieke ruimtelijke, functionele, landschappelijke en ecologische kwaliteitskenmerken van het groen in het bebouwde gebied moeten daarbij behouden en versterkt worden. De samenhang met het omliggende landschap wordt in deze nota van bijzonder belang geacht.

3.4.3 Visiedocument 'Groene Vingers' Laren

Als vervolg op het voorgenoemde Groenbeleidsplan en om een goede afweging te kunnen maken tussen particuliere belangen (bouwaanvragen) die mogelijk invloed hebben op de groenstructuur van Laren en het algemene belang (algemene groenbeleving van Laren), is het wenselijk gebleken een document te vervaardigen waarin de visie op de groenstructuur van Laren en omgeving op een duidelijke manier in beeld is gebracht en is verwoord.

In april 2010 heeft de gemeente met het oog op de herziening van bestemmingsplannen voor het gehele gemeentelijk grondgebied van Laren het Visiedocument 'Groene Vingers' Laren vastgesteld waarin de verschillende groenstructuren en hun waarde voor de groenbeleving van Laren inzichtelijk wordt maakt. Het visiedocument geldt als onderlegger voor alle (toekomstige) bestemmingsplannen. Tevens biedt de visie een instrumentarium om het beeld van de (geschetste) gewenste groenstructuur van Laren in bestemmingsplannen te bewaken.

Op basis van een groeninventarisatie en analyse is de visie opgesteld waarbinnen de verschillende groenaspecten worden benoemd. Ook is per aspect bepaald op welke manier en in welke mate deze bijdraagt aan het groene karakter van Laren. Op basis hiervan is de methodiek ontwikkeld die richtlijnen geeft per gedefinieerde groenzone, aangevuld met een aantal algemene principes.

In de zone van de Groene Vingers die aan de hand van de inventarisatie en analyse is bepaald, is een tweetal stappen in de methodiek te onderscheiden. Allereerst dient de grens van de Groene Vingers uit de visie per plangebied of bestemmingsplan op een lager schaalniveau gedefinieerd en verfijnd te worden. Vervolgens wordt binnen de particuliere gronden in deze zone onderscheid gemaakt tussen de categorieën; Boskavels, Engkavels en Landgoederen. Onderhavig plangebied valt binnen de Boskavels. Per categorie worden in de methodiek richtlijnen gegeven alsook voor de kavels die door hun uitzonderlijke en voor Laren kenmerkende verkavelingsstructuur bijdragen aan de beeldwaarde van Laren.

3.4.4 Nota Archeologiebeleid

De Nota Archeologiebeleid BEL-combinatie (2011) dient ter onderbouwing van de totstandkoming van de archeologische beleidskaart voor de gemeente Laren. Doel van de beleidskaart en de daaraan gekoppelde voorschriften is om een transparant afwegingskader te bieden ten aanzien van de noodzaak tot archeologisch onderzoek binnen de drie gemeenten.

Aan het opleggen van een archeologische onderzoeksplicht bij bodemverstoringen lagen tot voor kort de door de provincies en het Rijk ontwikkelde Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumentenkaart (AMK) ten grondslag. In die opzet liet de gemeente Eemnes, geadviseerd door de provinciaal archeoloog en het Steunpunt Archeologie en Monumenten Utrecht (STAMU) een archeologisch onderzoek verrichten in het geval van een (mogelijke) verstoring van het bodemarchief.

Met de vernieuwde Monumentenwet en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het archeologisch beleid bij de gemeenten komen te liggen. De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) en de Wro verlangen namelijk van

gemeenten dat zij archeologische waarden volwaardig meewegen in de ruimtelijke planvorming.

De gemeente Laren heeft het wenselijk geacht een eigen archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een beleidskaart te laten opstellen, gekoppeld aan een archeologisch onderzoeksregime in de vorm van voorschriften. Deze beheersverordening heeft een volledig conserverend karakter. De regelingen uit dit beleidsdocument zijn derhalve nog niet verwerkt, maar zullen worden meegenomen indien in de toekomst een nieuw bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beheersverordening getoetst aan de omgevingsaspecten. Bij deze toets kunnen onderzoeksverplichtingen uit sectorale wetten noodzakelijk zijn. Dit zijn dezelfde onderzoeksverplichtingen die ook worden uitgevoerd bij het opstellen van een conserverend bestemmingsplan.

4.2 Waterparagraaf

4.2.1 Inleiding

De hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland is vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding: 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Sinds de vaststelling van de Vierde Nota Waterhuishouding vindt er een kentering plaats in het accent dat op deze uitgangspunten wordt gelegd. De gevolgen van de klimaatverandering nemen een steeds prominenter rol in bij het concretiseren van de uitgangspunten. In 1999 werd in de beleidsstukken aandacht gevraagd voor het "ordenend karakter" van water bij de ruimtelijke inrichting; in het beleidsprogramma van het kabinet Balkenende IV staat dat het klimaatbestendig maken van Nederland één van de grootste ruimtelijke opgaven en de grootste opgave voor het waterbeheer voor de komende eeuw is.

Naast eerder genoemde stukken waarin beleid is geformuleerd, zijn er ook diverse wetten die verantwoordelijkheden en bevoegdheden over water regelen. Deze verschillende wetten zijn samengebracht in één wet, de Waterwet. Net als een bestemmingsplan legt een beheersverordening ruimteclaims en functies vast. Ook de bijbehorende gebruiksbepalingen zijn in de beheersverordening opgenomen. Dat geldt ook voor het onderdeel water. Op de verbeelding en in de bijbehorende regels wordt, indien nodig, een nadere typering van water aangegeven. In de toelichting bij de beheersverordening wordt onderbouwd hoe tot de ligging en typering van het water is gekomen. Zo ontstaat de vereiste waterparagraaf.

Binnen onderhavig plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

4.2.2 Beleid ten aanzien van waterhuishouding

In het kader van het waterbeheer zijn de volgende beleidsdocumenten van kracht:

- Waterwet (Rijk);
- Waterbeheer in de 21^e eeuw (Rijk);
- Waterbeheersplan Waterschap Vallei en Eem 2010-2015 (Waterschap);
- Keur van het Waterschap Vallei en Eem (Waterschap);
- Gemeentelijk RioleringsPlan Eemnes 2009-2013 (Gemeente).

4.2.3 Invloed op de waterhuishoudkundige situatie

Voorliggende beheersverordening is conserverend van aard en maakt geen ontwikkelingen mogelijk, tenzij reeds bestaand op grond van bestaande planologische mogelijkheden. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen op kavelniveau dienen de consequenties ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie inzichtelijk gemaakt te worden.

Aangegeven wordt hoe in de nieuwe situatie met water en riolering zal worden omgegaan. Uitgangspunt daarbij is dat de voorgenomen ontwikkeling geen verslechtering van de waterhuishouding mag veroorzaken en indien nodig een verbetering tot stand moet brengen, indien zich in de huidige situatie problemen voordoen met betrekking tot de waterhuishouding.

4.2.4 Grondwaterbeschermingsgebied I en II

Het plangebied bevindt zich in een grondwaterbeschermingsgebied II. De ligging van het plangebied in dit grondwaterbeschermingsgebied stelt daarbij bijzondere eisen. Ernstige bedreigingen voor de drinkwaterwinning moeten hier worden geweerd en voor andere activiteiten moet een voldoende beschermingsniveau worden bereikt. Dit houdt onder andere in dat bij wijziging en uitbreiding van de bebouwing met bijhorende riolering en parkeerplaatsen een melding moet worden gedaan bij de provincie Noord-Holland. In sommige gevallen moet een ontheffing in het kader van de Provinciale Milieuverordening worden aangevraagd.

4.3 Geluid

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder van toepassing. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in: wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï. Ten aanzien van wegverkeerslawaaï kan gesteld worden dat een aantal in de nabijheid van het plangebied gelegen wegen zoneplichtig zijn in het kader van de Wet geluidhinder. Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de A1, welke 600 m bedraagt. Deze beheersverordening biedt echter geen mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten, waarvan de haalbaarheid niet reeds is aangetoond. Uitsluitend de bestaande planologische situatie wordt vastgelegd en geregeld. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï voor deze beheersverordening niet aan de orde. De Wet geluidhinder is voor dit aspect niet van toepassing op deze beheersverordening.

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen of geluidgezoneerde industrieterreinen aanwezig. De aspecten spoorweglawaaï en industrielawaaï zijn dus niet aan de orde in onderhavige beheersverordening. Nader onderzoek is voor deze beheersverordening niet aan de orde.

4.4 Bodem

In het kader van het aspect bodem moet rekening worden gehouden met de milieukwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Dit betreft ondermeer de bodemkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

In deze beheersverordening wordt uitsluitend de bestaande planologische situatie qua gebruik en bouwen vastgelegd. Binnen het besluitgebied zijn geen verandering nieuwe ontwikkelingen voorzien. Verkennend bodemonderzoek voor deze beheersverordening is dan ook niet aan de orde. De Wet bodembescherming is niet van toepassing op deze beheersverordening.

4.5 Luchtkwaliteit

In voorliggende beheersverordening wordt uitsluitend de bestaande planologische situatie vastgelegd en geregeld. Er zijn geen (nieuwe) verkeersaantrekkende functies

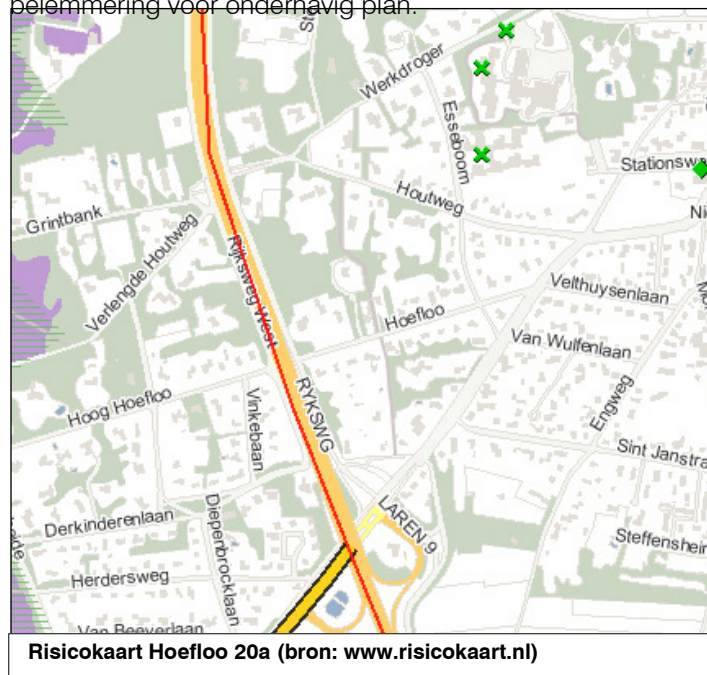
binnen het besluitgebied voorzien. Ook zijn er geen verkeerskundige wijzigingen binnen het besluitgebied voorzien die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Door het vastleggen van de bestaande situatie blijft het aandeel verkeer ongewijzigd. Derhalve is onderzoek naar luchtkwaliteit voor deze beheersverordening niet aan de orde.

4.6 Externe veiligheid

Binnen het plangebied en in haar directe omgeving zijn geen Bevi inrichtingen gelegen.

De nabij het plangebied gelegen rijksweg A1 is een bekende route voor gevaarlijke stoffen. Rond deze weg is een risicocontour te berekenen voor groepsrisico. Binnen deze contour mogen geen nieuwe gevoelige functies worden toegevoegd.

De beheersverordening voor Hoefloo 20a is conserverend van aard. Binnen het plangebied zullen geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, waarvan de haalbaarheid niet reeds is aangetoond. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.



4.7 Bedrijven en milieuzonering

Binnen het plangebied en in de directe nabijheid ervan bevinden zich geen bedrijven, die vanuit milieuoogpunt een belemmering vormen voor onderhavige beheersverordening.

4.8 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en

gebiedsbescherming. Soortbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet, de gebiedsbescherming gebeurt via de Vogel- en Habitatrichtlijn.

4.8.1 Gebiedsbescherming

Onderhavig verordeninggebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. Gezien het feit dat onderhavige beheersverordening een conserverend plan betreft, waarbinnen geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn ook geen significant negatieve effecten te verwachten op 'wezenlijke kenmerken en waarden' van de EHS (op enige afstand van het plangebied) en op de aanwezige natuurwaarden buiten de EHS.

4.8.2 Soortenbescherming

Gezien de conserverende werking van voorliggende beheersverordening is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een verstoring voor beschermde flora- en faunasoorten zouden kunnen vormen. Het plangebied is in gebruik als terrein, erf of tuin bij de aanwezige bebouwing. Binnen het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die nader onderzoek naar flora en fauna-aspecten noodzakelijk maken.

4.9 Cultuurhistorie

Binnen het verordeninggebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig.

4.10 Archeologie

In de beheersverordening wordt de bestaande planologische situatie vastgelegd en zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien waarvan de haalbaarheid niet reeds is aangetoond. Archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

In hoofdstuk 2 is reeds aangegeven wat de gehanteerde uitgangpunten zijn geweest bij het opstellen van deze beheersverordening. In dit hoofdstuk worden - voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht - de van deze beheersverordening deel uitmakende regels van een nadere toelichting voorzien. Het juridische gedeelte van de beheersverordening bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en in welke vorm er gebouwd mag worden.

5.2 De verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het besluitgebied;
- een besluitvlak.

De gronden gelegen binnen de grens van het besluitgebied zijn geregeld binnen de beheersverordening. Het besluitgebied is dan ook niets anders dan het plangebied bij een bestemmingsplan.

Middels een besluitvlak is in deze beheersverordening de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Door middel van een koppeling naar de bijlagen bij de regels zijn op basis van dit besluitvlak de plankaart en voorschriften van dit vigerende bestemmingsplan één op één vastgelegd.

5.3 Opbouw van de regels

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

In artikel 1 zijn de inleidende regels opgenomen: een omschrijving van de in de regels gebruikte begrippen die om een nadere omschrijving vragen.

Vervolgens zijn in artikel 2 de bouw- en gebruiksregels opgenomen. In dit artikel is de koppeling gelegd naar het vigerende plan, dat als bijlage bij de regels is opgenomen. Ook is vastgelegd dat bestaand legaal gebruik mag worden voortgezet en is de vertaalslag gemaakt van 'oude' bestemmingsplantermen (onder meer 'vrijstelling') naar huidige standaarden.

In artikel 3 is overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens dit plan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

In artikel 4 en 5 tenslotte worden het overgangsrecht en de slotregel, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De beheersverordening voorziet in een actuele regeling voor de bestaande planologische situatie op het perceel Hoefloo 20a. De beheersverordening voorziet niet in de realisering van nieuwe zaken van gemeentewege. Voor de gemeente Laren zijn aan het planvoornemen dan ook geen noemenswaardige kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De beheersverordening voorziet, gelet op het karakter van dit instrument, niet in grote c.q. ingrijpende veranderingen, waarbij particuliere belangen geschaad zouden kunnen worden. Het vigerende plan vormt de basis voor deze beheersverordening.

Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen wezenlijke veranderingen voor de planperiode van deze beheersverordening worden verwacht.