

GEMEENTE LAREN
Wijzigingsplan Raboes 14, Laren-Noord

Oude Delft 205
2611 HD Delft

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

GEMEENTE LAREN
Wijzigingsplan Raboes 14, Laren-Noord

VASTGESTELD

25 september 2012
NL.IMRO.0417.L016WPRaboes14-1241
019-WP-01

TOELICHTING
PLANREGELS
VERBEELDING

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Wijzigingsprocedure	5
1.3	Opzet van het wijzigingsplan	5
2.	GEBIEDSVISIE	7
2.1	Vigerende planologische situatie	7
2.2	Voorgenomen bouwplan	7
3.	HAALBAARHEID	9
3.1	Beleidskader	9
3.2	Milieuaspecten	11
4.	JURIDISCHE PLANOPZET	15
5.	UITVOERBAARHEID	17
5.1	Economische uitvoerbaarheid	17
5.2	Maatschappelijke aanvaardbaarheid	17
	BIJLAGEN	19
	Bijlage 1 Quickscan natuurtoets	
	Bijlage 2 Overlegreactie Waternet	



ligging plangebied (bron: Google Earth)



situatie nieuw bouwplan (bron: BOS architecten)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Raboes 14 te Laren is voornemens een nieuwe woning te realiseren op zijn perceel, ter plaatse van de huidige woning. De voetprint van de nieuw te bouwen woning wijkt echter enigszins af van het bouwvlak, zoals dat gesitueerd is in het vigerende bestemmingsplan 'Laren-Noord' zoals dat op 23 november 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld.

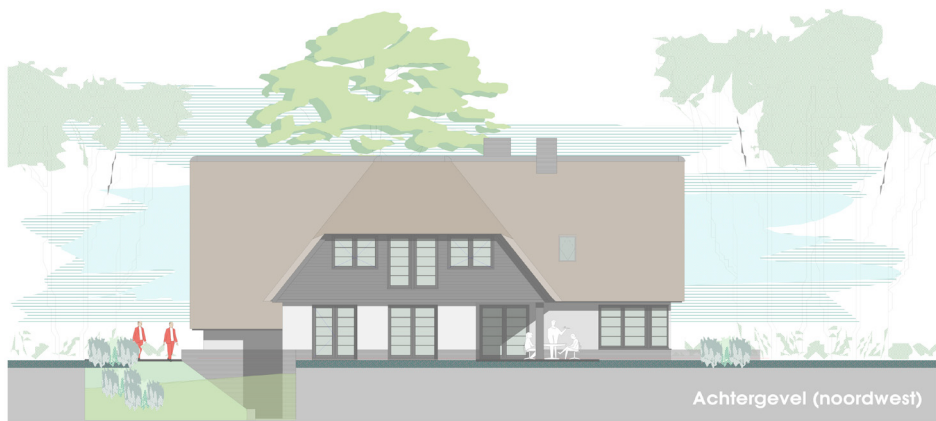
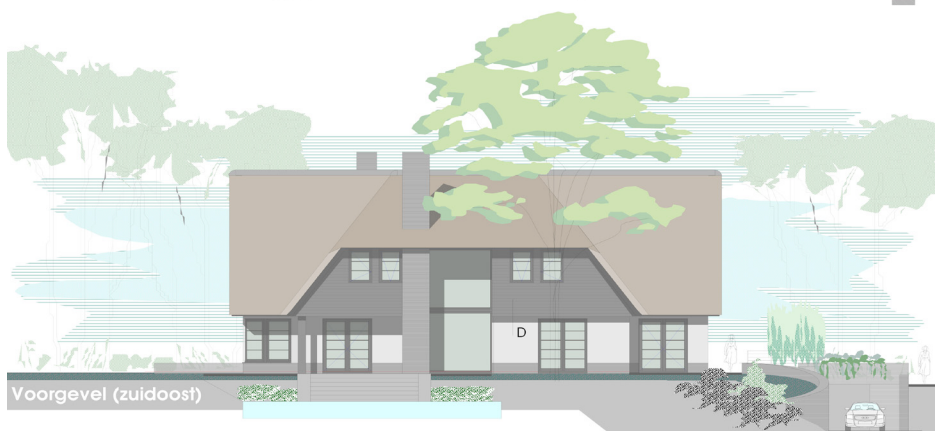
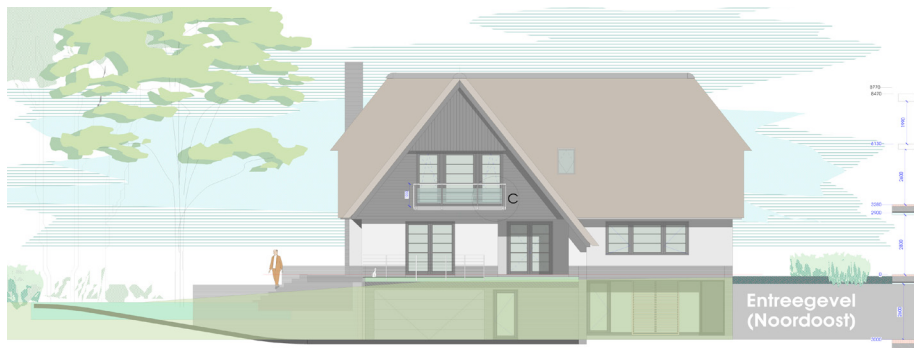
In dit bestemmingsplan 'Laren-Noord' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de verplaatsing van een bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' onder voorwaarden mogelijk is gemaakt. De voorgestane ontwikkeling op het perceel Raboes 14 valt binnen deze voorwaarden en wordt wenselijk gevonden door burgemeester en wethouders omdat hiermee uitvoering wordt gegeven aan het visiedocument Groene Vingers, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 april 2010. In dat document is de gemeentelijke visie op de groenstructuur van Laren in beeld gebracht en verwoord met het oog op minder regulering, conservering en flexibiliteit. De wijzigingsbevoegdheid waarvan gebruik wordt gemaakt door middel van dit wijzigingsplan, is een uitwerking van de 'algemene richtlijnen voor woonkavels' die staan in paragraaf 4.1.1 van het visiedocument Groene Vingers.

1.2 Wijzigingsprocedure

Op basis van artikel 3.9 Wro zal voor dit plan de procedure worden gevolgd conform artikel 3.4 Awb, met kennisgeving en beschikbaarstelling langs elektronische weg. Het ontwerp van onderhavig wijzigingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

1.3 Opzet van het wijzigingsplan

Voorliggend wijzigingsplan bevat een toelichting, regels en een verbeelding en zal conform artikel 3.6 Wro onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan 'Laren-Noord'. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het wijzigingsplan. De toelichting is als volgt opgebouwd: na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als beleid, milieu, etc. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de juridische planopzet. Hierin worden de bepalingen in de regels nader uitgelegd. Ten slotte komen in het vijfde hoofdstuk de financiële haalbaarheid en de resultaten van de procedure aan de orde.



impressie bouwplan (bron: BOS architecten)

2. GEBIEDSVISIE

2.1 Vigerende planologische situatie

In het vigerende bestemmingsplan 'Laren-Noord' is het perceel Raboes 14 bestemd voor 'Wonen' en 'Tuin' (voor de voortuin). Deze bestemmingen blijven hetzelfde en blijven ook op dezelfde wijze gesitueerd. Onderhavig wijzigingsplan wijzigt uitsluitend de ligging van het bouwvlak op het perceel.

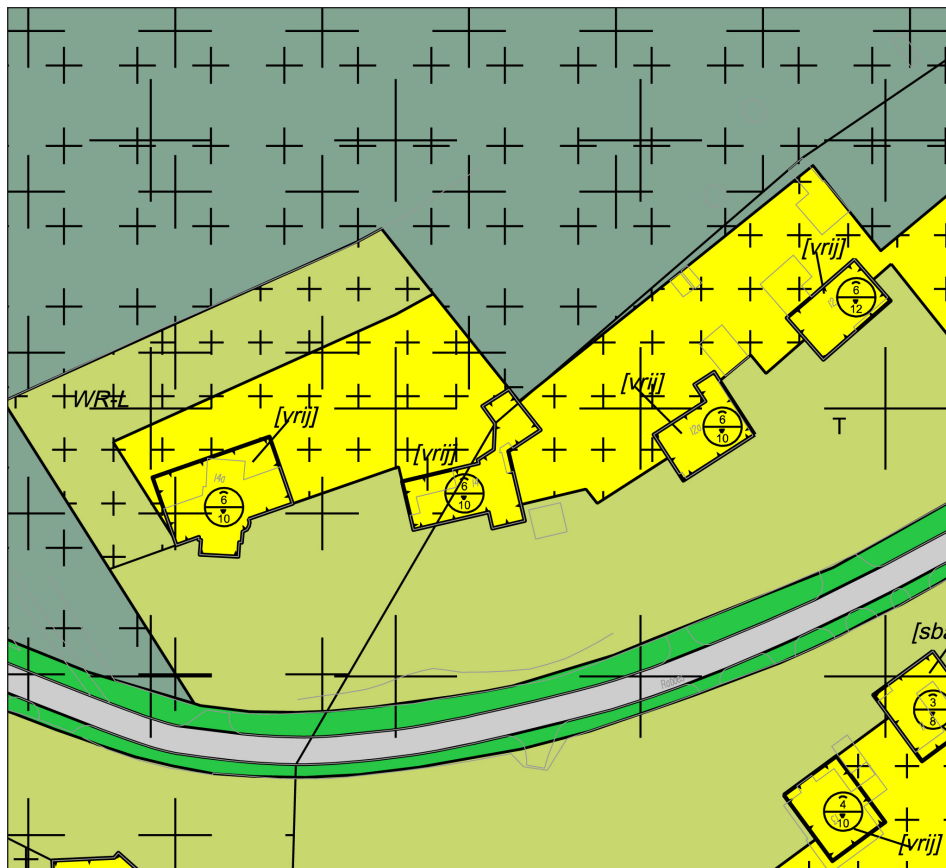
De maximale goot- en bouwhoogte op het perceel Raboes 14 bedragen respectievelijk 6 m en 10 m. Op (delen van) het perceel is daarnaast een drietal dubbelbestemmingen gelegen, te weten 'Waarde – Landschap' (op het achtererf), 'Waarde – Geomorfologie' (op het noordwestelijke deel van het perceel) en 'Waarde – Archeologie hoge verwachting' (op het gehele perceel).

In artikel 19, lid 7 van het bestemmingsplan 'Laren-Noord' is opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van een bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen', mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn de nodige voorwaarden verbonden, welke in paragraaf 3.1.1 nader worden toegelicht.

2.2 Voorgenomen bouwplan

Het voorgenomen bouwplan op de locatie Raboes 14 voorziet in een (onderkelderd) landhuis van één bouwlaag met een ruime kap. De maximale goothoogte bedraagt ca. 6 m en de bouwhoogte ca. 9 m. De oppervlakte van de voetprint bedraagt 276 m². De woning wordt gerealiseerd met een stenen/betonnen constructie met gestukte muren. De kozijnen zijn van hardhout en het huis wordt voorzien van een rieten kap. Het gehele huis wordt zeer goed geïsoleerd en wordt voorzien van een warmtepomp. Een impressie van de nieuwe woning is op nevenstaande pagina weergegeven.

Er is sprake van vervangende nieuwbouw. Ten aanzien van bijvoorbeeld verkeer en parkeren is derhalve geen sprake van een wijziging ter plaatse. Op eigen erf wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, in de vorm van een verdiepte garage.



uitsnede verbeelding moederplan; bestemmingsplan Laren-Noord

3. HAALBAARHEID

3.1 Beleidskader

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In het vigerende moederplan 'Laren-Noord' is het relevante beleid beschreven. Voor een beschrijving van het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt derhalve verwezen naar het moederplan.

3.1.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan 'Laren-Noord'

In het bestemmingsplan 'Laren-Noord' is, zoals reeds genoemd, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen van een bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan te wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van een bouwvlak met inachtneming van de volgende regels:

- a. bouwvlakken mogen uitsluitend verplaatst worden binnen de bestemming 'Wonen', waarbij bij verplaatsing van het bouwvlak de overige bestemmingen dienen te worden gehandhaafd;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- c. de voorkant van het bouwvlak dient gelijk te lopen met de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen of ten hoogste 3 meter achter de huidige voorgevelrooilijn te liggen;
- d. de achterzijde van het bouwvlak mag maximaal gelijk lopen met de achterzijde van de naastgelegen woningen;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 m te bedragen;
- f. van deze wijzigingsbevoegdheid kan geen gebruik worden gemaakt voor panden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijke monument', 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' en 'karakteristiek'.

Toets plan

De voorgevelrooilijn van de nieuwe woning ligt in dezelfde rooilijn als de voorgevel van de bestaande (te slopen) woning (punt c). De bestemmingsvlakken 'Wonen' en 'Tuin' blijven derhalve op dezelfde wijze gesitueerd: verplaatsing van het bouwvlak vindt plaats binnen de bestemming 'Wonen' (punt a). Het nieuwe bouwvlak is evenals het bestaande bouwvlak 276 m² groot (punt b). De achterzijde van het nieuwe bouwvlak ligt voor de achterzijde van het bouwvlak van Raboes 14a, en achter de achterzijde van het bouwvlak van Raboes 12. Dit is ook reeds in de bestaande situatie het geval en hangt samen met het gebogen straatprofiel van Raboes ter plaatse; de woning wordt op exact dezelfde locatie als de huidige woning gebouwd (punt d). De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt zowel oostelijk als westelijk ten minste 7 m (punt e). Het pand ten slotte is niet aangemerkt als zijnde monument of karakteristiek (punt f).

3.1.2 Overige bepalingen bestemmingsplan 'Laren-Noord'

Naast de wijzigingsbevoegdheid zijn voor onderhavig wijzigingsplan tevens de op het perceel gelegen dubbelbestemmingen relevant.

Waarde – Landschap

Deze dubbelbestemming, gelegen op het achtererf en de achtertuin van het perceel, dient ter bescherming, instandhouding, versterking en herstel van de ter plaatse voorkomende landschappelijke waarden, welke met name bestaan uit waardevolle bospercelen en –structuren. Binnen deze dubbelbestemming is bepaald dat bij gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid op grond van andere bepalingen uit het bestemmingsplan 'Laren-Noord', ten allen tijde schriftelijk advies dient te worden ingewonnen van een landschapsarchitect.

Onderhavig plan heeft geen betrekking op een afwijkingsbevoegdheid, maar op een wijzigingsbevoegdheid. Advies van een landschapsarchitect is strikt formeel derhalve niet vereist. Niettemin is vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid in het kader van onderhavig wijzigingsplan advies ingewonnen bij landschapsarchitect Hans van Liere (NVTL) van OD205^{SL}, zoals onderstaand weergegeven.

'De invloed van het voorgestane bouwplan op de bescherming en het behoud van de ter plaatse aanwezige waardevolle bospercelen en bosstructuren wordt verwaarloosbaar geacht. De nieuwbouw zal namelijk plaatsvinden ter plaatse van de bestaande bebouwing, het bouwvolume neemt niet significant toe en er worden - behoudens twee niet waardevolle naaldbomen grenzend aan het naburig perceel, ten behoeve van een betere doorloop - geen bomen gekapt ten behoeve van de nieuwbouw. De ruimtelijke impact van de voorgestane ontwikkeling is zeer beperkt; de bestaande bosstructuren ten noorden van de woning worden daarmee niet bedreigd dan wel aangetast.'

Waarde – Geomorfologie

De dubbelbestemming 'Waarde – Geomorfologie', gelegen op noordwestelijke deel van het perceel, dient ter bescherming en instandhouding van het ter plaatse aanwezige aardkundige monument. Voor een aantal bodemingrepen dient op grond van deze dubbelbestemming een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aangevraagd te worden. Op grond van artikel 26.2.2 van het bestemmingsplan 'Laren-Noord' zijn werken of werkzaamheden binnen de bestemming 'Wonen' hier echter van vrijgesteld.

Onderhavig plan heeft uitsluitend betrekking op werken of werkzaamheden binnen de bestemming 'Wonen'. Daarmee wordt voldaan aan de regeling ter bescherming en instandhouding van het ter plaatse aanwezige aardkundige monument.

Waarde – Archeologie hoge verwachting

Deze dubbelbestemming, welke over het gehele perceel ligt, dient ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden welke mogelijk ter plaatse aanwezig zijn. Bij bouwwerkzaamheden op gronden met deze dubbelbestemming dient bij de aanvraag voor een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen een archeologisch onderzoek verricht te worden om de mogelijk aanwezige waarden vast te stellen. Een dergelijk onderzoek hoeft niet verricht te worden indien er sprake is van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering of als het gaat om een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 200 m².

Onderhavig plan heeft betrekking op vervanging van een bestaande woning, waarbij grotendeels ter plaatse van de bestaande fundering en kelder wordt gebouwd. Het gedeelte van de nieuwbouw dat buiten de bestaande fundering en kelderruimte wordt gerealiseerd bedraagt ca. 60 m². Op grond van bovenstaande bepalingen wordt derhalve de invloed van de bouwwerkzaamheden op de mogelijk ter plaatse aanwezige archeologische waarden zeer gering geacht en wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Wel dient men bij bodemverstorende activiteiten ter plaatse alert te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (zoals vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden dient men hiervan melding te maken bij de Minister (in de praktijk de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

3.1.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid en de bestemmingsbepalingen van het bestemmingsplan 'Laren-Noord'. Het plan wordt daarmee tevens geacht in overeenstemming te zijn met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Milieuaspecten

Ten behoeve van het aantonen van de haalbaarheid van onderhavig plan dient gezien te worden welke invloed de voorgestane ontwikkeling heeft ten aanzien van diverse milieuaspecten. In voorliggende paragraaf wordt hier op ingegaan.

3.2.1 Bodem

Gezien het (historisch) gebruik van de gronden ter plaatse van het perceel Raboes 14, waar in het verleden geen bedrijfsmatige activiteiten zijn verricht en/of bodemverontreinigende activiteiten plaats hebben gevonden, kan de locatie als 'onverdacht' worden aangemerkt. De werkzaamheden vinden daarnaast grotendeels plaats ter plaatse van de bestaande bebouwing. De bodemkwaliteit vormt derhalve milieuhygiënisch gezien geen knelpunt voor de voorgenomen herinrichting. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

3.2.2 Geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en het zorgvuldigheidsbeginsel is verkeerslawaaï één van de aspecten die aan de orde moeten komen in het vast te stellen wijzigingsplan. Gezien het feit dat de nieuwe woning niet dicht bij de weg wordt gesitueerd en er geen nieuwe kwetsbare bestemming (geen extra woning) wordt toegevoegd, is er echter vanuit het oogpunt van de Wet geluidbeheer sprake van vervangende nieuwbouw en derhalve van een 'bestaande situatie'. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

3.2.3 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit staan normen (grenswaarden en plandrempels) voor onder andere de concentraties zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (fijn stof (PM₁₀), koolmonoxide (CO) en benzeen (C₆H₆) in de lucht. Daarnaast wordt in de Wet Luchtkwaliteit gestreefd naar meer flexibiliteit als het gaat om de koppeling van luchtkwaliteitseisen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze flexibiliteit is met name terug te vinden in een verdeling in projecten die wel of niet in betekenende mate ((N)IBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. NIBM projecten hoeven niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden.

Gezien het feit dat het in onderhavig plan gaat om vervangende nieuwbouw van één woning kan worden geconcludeerd dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het voorgenomen bouwplan is dan ook planologisch aanvaardbaar voor het aspect luchtkwaliteit.

3.2.4 Milieuzonering

Binnen het plangebied of in de omgeving van het plangebied zijn geen milieubelastende functies aanwezig. Gelet hierop kan vanuit milieuoogpunt binnen het voorgenomen plan een acceptabel woon- en leefklimaat gerealiseerd worden.

3.2.5 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden, legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In het plangebied en omgeving komen geen bedrijven voor, die vanwege veiligheidsaspecten belemmeringen (kunnen) opleveren voor de voorgestane ontwikkeling. Het voorgenomen plan is dan ook planologisch aanvaardbaar voor het aspect externe veiligheid.

3.2.6 Water

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en er geldt geen wateropgave voor het gebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor wat betreft het aspect water. Er wordt een siervijver gegraven aan de voorzijde van de nieuwe woning.

De afvoer van hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de nieuwbouw dient bij voorkeur niet op het rioolstelsel aangesloten te worden, maar in de bodem geïnfiltreerd te worden. Op deze wijze wordt bijgedragen aan het verlagen van het risico op overstorten bij piekbuien en kan het vastgehouden water worden benut voor bijvoorbeeld toilet, wasmachine en tuin.

3.2.7 Flora en fauna

De Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet hebben beide tot doel de Nederlandse natuur te beschermen. De Flora- en faunawet geldt daar waar beschermde soorten voorkomen, los van de vraag of dat specifieke gebied ook wettelijk beschermd wordt.

In het kader van onderhavig wijzigingsplan is een Quickscan Natuurtoets uitgevoerd door Ecogroen bv (zie bijlage 1). De planlocatie grenst weliswaar aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar aangezien geen werkzaamheden plaatsvinden in de EHS, is in deze situatie geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Het nemen van vervolgstappen in het kader van het EHS-beleid, is in deze situatie niet nodig. Op basis van de ligging en de aard van de ruimtelijke ingrepen wordt ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten of weidevogelgebieden.

Op basis van een veldbezoek blijkt daarnaast onder meer dat geen verblijfplaatsen van beschermde soorten zijn aangetroffen en geen aanwijzingen zijn gevonden voor de aanwezigheid van jaar rond beschermde broedvogelnesten. Als gevolg van de plannen zijn derhalve geen effecten te verwachten op de

functionele leefomgeving van strikt beschermde soorten van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet. Het aanvragen van een ontheffing is in deze situatie dan ook niet aan de orde. Werkzaamheden die potentiële broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels te worden gestart. Indien op een locatie geen broedende/nestelende vogels aanwezig zijn, mag het aanwezige potentiële broedbiotoop ook tijdens het broedseizoen verwijderd worden.

Voor de mogelijk voorkomende laag beschermde zoogdieren en amfibieën wordt als belangrijkste mitigerende maatregel fasering in tijd genoemd. Schade is – indien de planning van activiteiten dit toelaat - te minimaliseren door grondwerkzaamheden en het eventueel verwijderen van beplanting, zoveel mogelijk uit te voeren in de periode september - oktober. Dit is buiten de voortplantings- en overwinteringsperiode van veel dieren, dus buiten de periode waarin dieren extra kwetsbaar zijn.

3.2.8 Archeologie

Zoals in paragraaf 3.1.2 reeds uiteengezet wordt gezien de beperkte impact van de voorgenomen ontwikkeling een archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk geacht.

4. JURIDISCHE PLANOPZET

De grondslag voor dit wijzigingsplan wordt gevormd door het bestemmingsplan 'Laren-Noord'. De regels van dit wijzigingsplan maken in juridische zin onderdeel uit van het bestemmingsplan. Artikel 3.6 lid 1 onder a Wro bepaalt immers, dat wijzigingen worden geacht deel uit te maken van het (bestemmings)plan, met dien verstande, dat zij, zolang en voor zover de bestemming nog niet is verwerkelijkt, kunnen worden herzien op dezelfde wijze als waarop zij tot stand zijn gekomen. Het wijzigingsplan is dus onderdeel van en vormt een aanvulling op het bestemmingsplan.

Een en ander betekent, onder meer, dat de algemene regels van het bestemmingsplan - het 'moederplan' - niet opnieuw behoeven te worden opgenomen, maar op dit plan van toepassing worden verklaard. Wel bevatten de regels bij dit wijzigingsplan onder andere een afzonderlijke begripsbepaling van dit plan. Ook is een slotregel opgenomen, waarin de titel van dit plan is aangegeven.

Voor een inhoudelijke beschrijving van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' en de op het plangebied gelegen dubbelbestemmingen wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan 'Laren-Noord'.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met deze wijziging en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het plangebied komen voor rekening van initiatiefnemer. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

5.2 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

In het kader van het wettelijk vooroverleg is een overlegreactie ontvangen van Waternet, d.d. 25 september 2012, waarin zij aangeeft geen op- of aanmerkingen op het ontwerp-wijzigingsplan te hebben (zie bijlage 2).

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4 heeft het wijzigingsplan Raboes 14, Laren-Noord vanaf 10 augustus 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen tegen het wijzigingsplan ingebracht.

BIJLAGE 1

Quickscan natuurtoets

Quickscan natuurtoets Raboes 14, Laren

Veldonderzoek: Ing. J.G. (Janneke) Lindenholz
Auteur: Ing. J.G. Lindenholz. Redactie: Ing. M. (Marco) van der Sluis
Project: 12-294
Datum: 17 juli 2012
Status: Definitief



Aanleiding en doelstelling

In opdracht van OD205sl (contactpersoon dhr. A. Stam) heeft EcoGroen Advies BV een quickscan natuurtoets uitgevoerd. De quickscan is noodzakelijk in verband met de sloop van de huidige woning inclusief bijgebouwen, de kap van 2 bomen en de bouw van een nieuwe woning met bijgebouwen aan Raboes 14 in Laren (zie ook bijlage I). Het onderzoek is voor een belangrijk deel gebaseerd op een veldbezoek op 13 juli 2012, waarbij specifiek is gelet op de potenties voor vleermuizen en broedvogels waarvan de nestplaatsen jaarrond beschermd zijn. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora- en faunawet (FFW). Ook is gekeken naar de relatie van de plannen met de vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming.

Gebiedsgerichte natuurbescherming

De planlocatie grenst aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zie ook inzet in bijlage I. Aangezien geen werkzaamheden plaatsvinden in de EHS, is in deze situatie geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Het nemen van vervolgstappen in het kader van het EHS-beleid, is in deze situatie niet nodig.

Op basis van de ligging en de aard van de ruimtelijke ingrepen wordt ingeschat dat de beoogde plannen geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten of weidevogelgebieden.

Flora- en faunawet: aangetroffen en te verwachten soorten

- In de bebouwing/bomen zijn geen ruimten aangetroffen die in potentie geschikt zijn als vaste verblijfplaats voor vleermuizen;
- Op het erf zijn vraatsporen aangetroffen van de zwaar beschermde Eekhoorn (FFW tabel 2). Aangezien van de soort geen verblijfplaatsen zijn waargenomen, wordt aangenomen dat Eekhoorn de tuin als foerageergebied gebruikt;
- Onder struiken, strooisellaag en ruigte (in de tuin) zijn verblijfplaatsen van laag beschermde kleine grondgebonden zoogdieren en zijn overwinterende laag beschermde amfibieën te verwachten. Verblijfplaatsen van zwaar beschermde grondgebonden zoogdieren (anders dan Eekhoorn) zijn evenals verblijfplaatsen van zwaarder beschermde amfibieën niet aangetroffen en te verwachten binnen de invloedssfeer van de plannen;
- Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van jaarrond beschermde broedvogelnesten. Wel zijn in de bomen en de omringende struiken enkele algemeen voorkomende broedvogels (zoals Winterkoning, Groenling, Houtduif, Vink en Merel) broedend te verwachten;
- Mogelijk komt de zwaar beschermde reptiel Hazelworm (FFW tabel 3) voor in de overgangszone van de (achter)tuin en het omliggende bos (waar overigens geen werkzaamheden worden uitgevoerd). Andere reptielen zijn niet te verwachten;
- Beschermde flora, vissen, libellen, dagvlinders en andere ongewervelden zijn niet aangetroffen en worden op basis van biotoopkenmerken en bekende verspreidingsgegevens ook niet op de onderzoekslocatie verwacht.

Flora- en faunawet: vervolgstappen en mitigerende maatregelen

- Als gevolg van de plannen zijn geen effecten te verwachten op de functionele leefomgeving van strikt beschermde soorten van tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet. Het aanvragen van een ontheffing is in deze situatie dan ook niet aan de orde;
- Werkzaamheden die potentiële broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels te worden gestart. De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar en in het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste van de aanwezige soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Een soort als Houtduif kan echter tot half november broedend aangetroffen worden. Indien op een locatie geen broedende/nestelende vogels aanwezig zijn, mag het aanwezige potentiële broedbiotoop ook tijdens het broedseizoen verwijderd worden;
- Voor de mogelijk voorkomende laag beschermde zoogdieren en amfibieën wordt als belangrijkste mitigerende maatregel fasering in tijd genoemd. Schade is - indien de planning van activiteiten dit toelaat - te minimaliseren door grondwerkzaamheden en het eventueel verwijderen van beplanting, zoveel mogelijk uit te voeren in de periode september - oktober. Dit is buiten de voortplantings- en overwinteringsperiode van veel dieren, dus buiten de periode waarin dieren extra kwetsbaar zijn.

Bijlage 1: Ligging planlocatie (inzet; ligging t.o.v. EHS)



© EcoGroen Advies (2012)

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt mits onder bronvermelding.

EcoGroen Advies is lid van het Netwerk Groene Bureaus (www.netwerkgroenebureaus.nl), de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en conformeert zich tevens aan de door het netwerk opgestelde gedragscode. EcoGroen Advies heeft tevens van het Ministerie van EL&I een volledige ontheffing in gevolge artikel 75A van de Flora- en faunawet, voor de inventarisatie van beschermde planten en dieren in Nederland en het bezit en gebruik van diverse vangmiddelen (registratienummer FF/75A/2011/007). In overleg bestaat de mogelijkheid om voorliggende samenvatting uit te breiden tot een uitgeschreven rapportage. Neem daarvoor contact op met de auteur.

BIJLAGE 2

Overlegreactie Waternet

Blaricum	Eemnes	Laren	BEL Comb.
Datum: 26 SEP 2012 VG - 17.00.20			
Reg.nr.: 2012-013265/1a			

Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam

~~BEL combinatie~~

T.a.v. de heer H. van Berkel
Postbus 71
3755 ZH EEMNES



Onderwerp

Vooroverleg ontwerp wijzigingsplan Raboes 14 te Laren

Geachte heer Van Berkel,

Via uw email van 6 augustus 2012 heeft u Waternet geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan 'Raboes 14' in Laren.

Zoals u in de inleiding aangeeft gaat het om een nieuwe woning op de plaats van de (te slopen) oude woning, waarbij alleen sprake is van de verplaatsing van het bouwvak 'wonen'. Ik sluit mij aan bij de conclusie die u in de waterparagraaf 3.2.6. trekt, namelijk dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishoudkundige situatie.

Ik heb dan ook geen op- of aanmerkingen op dit ontwerp wijzigingsplan en wens u succes met de nadere uitwerking ervan. Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
namens het Dagelijks bestuur van AGV,

Ö. van Drongelen
teamleider planadvies

Datum

25 september 2012

Ons kenmerk

12.099269

Contactpersoon

T. Mosselman

Doorkiesnummer

020 608 53 60

E-mail

tanja.mosselman@waternet.nl

Korte Ouderkerkerdijk 7
Amsterdam
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam
T 0900 93 94 (lokaal tarief)
F 020 608 39 00
KvK 41216593

www.waternet.nl

1/1