

Wijzigingsplan,

Lange Wijnen 4, Laren



projectnummer	21.0701
status	definitief
versie	1
aantal pagina's	35
datum	30 november 2022
auteur	M. Hartgerink

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	BELEIDSKADER	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	Milieueffectrapportage	18
4.2	Bodem	19
4.3	Geluid	20
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Externe veiligheid	22
4.6	Bedrijven en milieuzonering	25
4.7	Water	26
4.8	Ecologie	29
4.9	Stikstof	31
4.10	Verkeer en parkeren	31
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	31
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	33
5.1	Algemeen	33
5.2	Wijzigingsplan	33
6	UITVOERBAARHEID	35
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Ecologisch onderzoek
- Bijlage 4: stikstof onderzoek
- Bijlage 5: Archeologisch bureauonderzoek en verkennen booronderzoek

PLANGEGEVENS

Plan:	Lange Wijnen 4, Laren
Status:	30 november 2022
Plantype:	Wijzigingsplan
IMRO-idn:	NL.IMRO.0417.LRNWPLWijnen4-Va01



Plangebied in de directe omgeving. Plangebied rood omlijnd

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het initiatief geldt op het moment het bestemmingsplan 'Laren West', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2013. Aanvullend geldt het 'Vorbereidingsbesluit Laren Centrum, Noord en West' (vastgesteld op 18 december 2017) en het bestemmingsplan 'Correctieve herziening, Laren' (vastgesteld op 26 september 2018).

Ter plaatse van het perceel Lange Wijnen 4 gelden de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Ter plaatse van de huidige woning is in de bestemming 'Wonen' een bouwvlak opgenomen. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep- of bedrijf. Binnen de bestemming mogen als hoofdgebouwen ten dienste van deze bestemming uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen en in- en uitritten. Binnen deze bestemming mogen slechts erkers en uitbouwen bij een op het bouwperceel aanwezig hoofdgebouw en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming 'Tuin' gebouwd worden.

Ter plaatse van de woning gelden de bouwaanduiding 'vrijstaand', en een maatvoering 'maximum bouwhoogte: 7 meter; maximum goothoogte: 6 meter'.

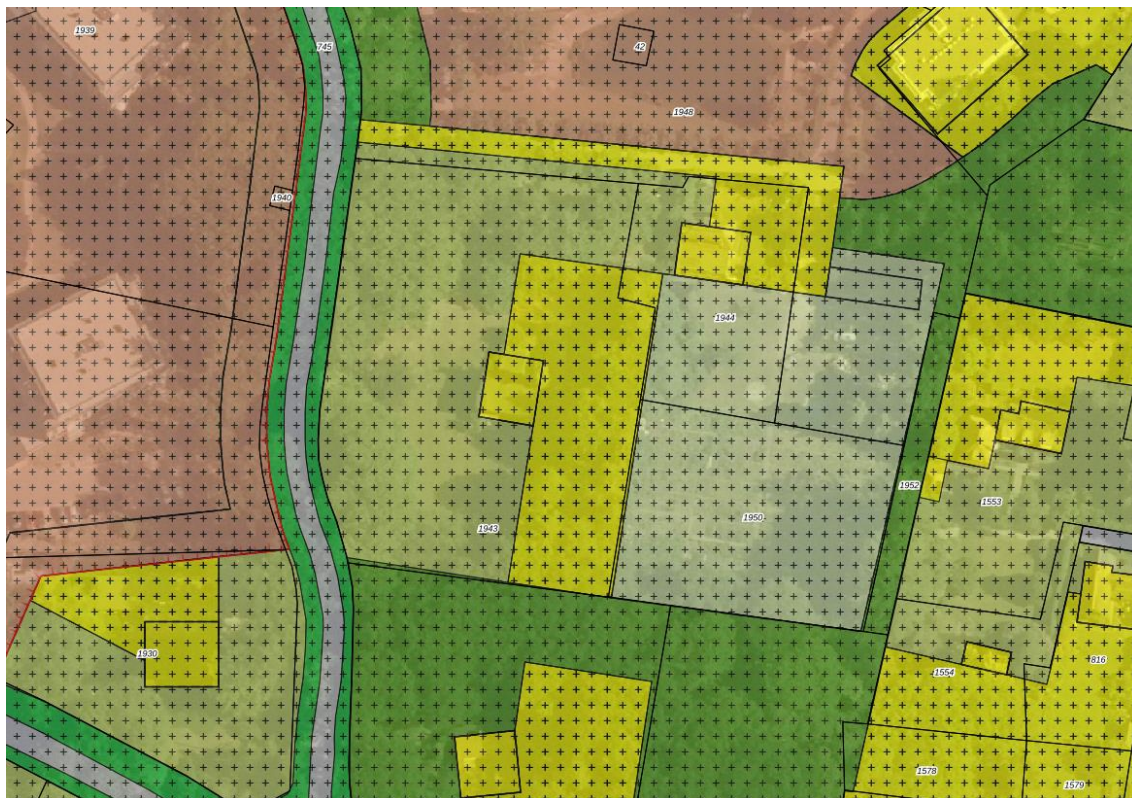
Verder gelden op het perceel de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting'. Daarnaast geldt op basis van de 'Correctieve herziening, Laren' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

Op de voor 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangeduide gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, enkel bouwwerken worden gebouwd indien de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening gewaarborgd blijft en de regels van de Provinciale Milieuverordening Noord-Holland dienaangaande in acht worden genomen.

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Voor een bodemingreep die dieper dan 0,40 m beneden maaiveld plaatsvindt en een oppervlakte groter dan 250 m² omvat dient archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden.

Op basis van de correctieve herziening zijn de drempelwaarden bijgesteld en geldt dat voor een bodemingreep die dieper dan 0,30 m beneden maaiveld plaatsvindt en een oppervlakte groter dan 200 m² omvat er een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd dient te worden.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven.



1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit ontwerpwijzigingsplan is op de volgende wijze opgebouwd. In hoofdstuk 2 zijn de huidige en de toekomstige situatie op het plangebied weergegeven. Daarbij is ook het vigerende bestemmingsplan weergegeven. In hoofdstuk 3 is het plan getoetst aan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid welke in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen. Hoofdstuk 4 beschrijft de randvoorwaarden en de conclusies van de onderzoeken die rondom het voorliggende initiatief zijn uitgevoerd. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de regels van dit bestemmingsplan. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie

Op het moment is op het perceel Lange Wijnen 4 één villa aanwezig met daaromheen een tuin. De omgeving van het perceel wordt gekenmerkt door veel bomen en andere begroeiing. De woningen aan de Lange Wijnen bevinden zich allemaal min of meer verstopt tussen deze begroeiing. Vanaf de Lange Wijnen is het plangebied nauwelijks te zien aangezien zich ter hoogte van de weg een aarden wal met begroeiing bevindt.

Op onderstaande afbeeldingen zijn enkele impressies van het plangebied weergegeven.



Huidige villa



Zicht op plangebied gezien vanuit de Lange Wijnen

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande villa te slopen en vanaf de weg gezien achter de locatie van de bestaande villa een nieuwe villa terug te bouwen. De villa is van ongeveer gelijke grootte als de bestaande villa. Echter om de gewenste eigentijdse villa te kunnen realiseren is een wijziging van de footprint/het bouwvlak noodzakelijk. In het ontwerp is sprake van verschillen in de goot- en noklijnen. De naaste omgeving van het perceel bestaat uit zeer uitlopende architectuur en functies.

In de voorlopige architectonische uitwerking wordt de villa gekenmerkt door de relatieve lage en oplopende dak cq goot lijnen, waardoor het ontwerp opgaat in zijn omgeving en mooi ingebed wordt in het bestaande groen. De daken van het hoofdgebouw en bijgebouwen zijn integraal ontworpen tot een fraai geheel. De schoorstenen geven een verticale tegen hanger aan het horizontale lijnenspel van de daken.

De houten wand nabij de entree zorgt voor subtiele accentuering van de toegang van het woonhuis en vormt tevens een afscherming van de geparkeerde auto's ten opzichte van de straatzijde. Aan de achterzijde is een verlaging (patio) toegepast voor de nodige daglicht in de kelder.

De vormgeving bestaat uit natuurlijke, eigentijdse, robuuste, sobere materialen waardoor het ontwerp nog meer opgaat in zijn natuurlijke omgeving.

Navolgende afbeeldingen tonen de situering, enkele impressies en de plattegrond van de nieuwe villa.



Verskillende gevelaanzichten van de villa

Wijzigingsbevoegdheid

In de regels van het bestemmingsplan 'Laren West' is binnen de bestemming 'Wonen' een wijzigingsbevoegdheid (artikel 18.7) opgenomen die een verplaatsing van het bouwvlak mogelijk maakt, mits cf de algemene wijzigingsregels (artikel 30.2) geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de aanwezige natuurwaarden. Mochten hier geen belemmeringen uit naar voren komen, kan met inachtneming van de volgende regels het bouwvlak worden verplaatst:

1. bouwvlakken mogen uitsluitend verplaatst worden binnen de bestemming 'Wonen', waarbij bij verplaatsing van het bouwvlak de overige bestemmingen dienen te worden gehandhaafd;
2. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot;
3. de voorkant van het bouwvlak dient gelijk te lopen met de voorgevellijn van de naastgelegen woningen of ten hoogste 3 meter achter de huidige voorgevellijn te liggen;
4. de achterzijde van het bouwvlak mag maximaal gelijk lopen met de achterzijde van de hoofdbebouwing van naastgelegen woningen;
5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen.

Naast voornoemde wijzigingsbevoegdheid is relevant dat de locatie is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'. De voor 'Waarde-Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding, versterking en herstel van de ter plaatse voorkomende landschappelijke waarden, welke met name bestaan uit waardevolle bospercelen en -structuren. Verantwoord dient te worden dat de ontwikkeling ter plaatse voorkomende landschappelijke waarden niet aantast.

Doorwerking plangebied

Navolgend wordt toegelicht dat er wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Met de beoogde ontwikkeling wordt het bestaande bouwvlak voor een klein deel naar de oostzijde verplaatst binnen de bestemming 'Wonen'. Het aantal woningen en het gebruik blijven gelijk. De nieuwe woning wordt ontsloten via de bestaande uitrit.

Omdat sprake is van een groot perceel en het bouwvlak in het midden van het bouwperceel is gesitueerd blijft de afstand tot omliggende woningen in het bestaande stedelijk gebied groot (ca 35 m). Daarnaast is sprake van een bestaande en volgroeide landschappelijk inpassing rondom het perceel, waardoor de bebouwing wordt afgeschermd van de omgeving. Deze groene afschermdende zoom wordt gehandhaafd. De beoogde ontwikkeling zal dan ook geen gevolgen hebben, of afbreuk doen aan, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruikersmogelijkheden van de aangrenzende gronden. In Hoofdstuk 4 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten, waarbij wordt ingegaan op de milieusituatie en de aanwezige natuurwaarden.

Met de regels uit de wijzigingsbevoegdheid wordt op de volgende manier rekening gehouden:

Bouwvlakken mogen uitsluitend verplaatst worden binnen de bestemming 'Wonen', waarbij bij verplaatsing van het bouwvlak de overige bestemmingen dienen te worden gehandhaafd.

Het bouwvlak wordt gedeeltelijk richting het oosten binnen de bestemming 'Wonen' verplaatst. De bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' alsmede de dubbelbestemming zoals deze zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan (zie paragraaf 1.3) blijven gelijk aan het geldende bestemmingsplan.

De oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot.

De omvang van het bouwvlak blijft in de toekomstige situatie gelijk aan de omvang van de huidige situatie, namelijk ca 170 m².

De voorkant van het bouwvlak dient gelijk te lopen met de voorgevellijn van de naastgelegen woningen of ten hoogste 3 meter achter de huidige voorgevellijn te liggen.

In het gebied is niet een éénduidige rooilijn aan te wijzen. Deze verspringt op veel plaatsen aangezien de woningen ook op een organische manier geplaatst zijn. De woning wordt echter op een dusdanige manier geplaatst dat deze grotendeels wordt gesitueerd binnen het huidige bouwvlak.

Tot slot zal de welstandscommissie pas bij de bouwaanvraag oordelen over de precieze vormgeving van het bouwwerk.

De achterzijde van het bouwvlak mag maximaal gelijk lopen met de achterzijde van de hoofdbebouwing van naastgelegen woningen.

In het gebied is niet een éénduidige achterzijde lijnstructuur aan te wijzen. Deze verspringt op veel plaatsen aangezien de woningen ook op een organische manier geplaatst zijn. De woning wordt echter op een dusdanige manier geplaatst dat er geen afbreuk plaatsvindt aan de ruimtelijke structuur van het gebied. Tot slot zal de welstandscommissie pas bij de bouwaanvraag oordelen over de precieze vormgeving van het bouwwerk.

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen.

In de beoogde situatie wordt de afstand van 3 meter aan alle zijden van het perceel gewaarborgd. Er kan geconcludeerd worden de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met de regels uit de wijzigingsbevoegdheid.

Waarde - Landschap

De gronden rondom de woning bestaan in hoofdzaak uit gazon in combinatie met een vegetatiestrook / bosstructuur rondom het perceel. De ontwikkeling van de nieuwe woning is voorzien op enkele meter buiten deze vegetatiestrook / bosstructuur. De vegetatie aan de randen van het plangebied blijven ongemoeid. Dit is tevens geborgd in het bestemmingsplan door enerzijds het bouwvlak buiten de vegetatie aan de randen van het plangebied te situeren en anderzijds door de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' om de instandhouding van deze vegetatiestrook (bosstructuur) te borgen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Doorwerking plangebied

De aard en kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling maakt dat er, los van de ladder voor duurzame verstedelijking, geen raakvlak is met het Rijksbeleid. In navolgende paragraaf wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan valt niet binnen een van de projecten aangewezen in het Barro. Vanuit het Barro vloeien dan ook geen specifieke randvoorwaarden voort voor onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' die op 1 juli 2017 in werking is getreden.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

- De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Doorwerking plangebied

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt bij 12 woningen. Bij het voorliggende initiatief is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, omdat er slechts één woning wordt verplaatst. Er wordt ten opzichte van de huidige planologische situatie, waarin één woning is toegestaan, geen extra woning mogelijk gemaakt. Kortom, de voorgenomen ontwikkeling hoeft niet nader getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

De hoofddambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

- a. Klimaatverandering: een klimaat bestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- b. Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- c. Biodiversiteit en natuur: de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

Gebruik van de leefomgeving

- a. Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- b. Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- c. Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
- d. Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

- a. De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

1. Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst
2. Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging
3. Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem
4. Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal
5. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie
6. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Doorwerking plangebied

In de omgevingsvisie worden ambities gesteld voor het grondgebied van de gemeente. Onderstaand aspect uit de omgevingsvisie is van toepassing voor het plangebied.

Sterke kernen, sterke regio's

De beweging 'Sterke kernen, sterke regio's' beoogt handvatten te geven om de werkgelegenheid, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid op peil te houden. En om dorpen, steden en regio's de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden of te ontwikkelen. In het regionale netwerk zijnde verschillende typen kernen complementair aan elkaar. Nieuwe ontwikkelingen van woningbouw en voorzieningen worden geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk. Kortom, het onderhavige plan past binnen de kaders van de omgevingsvisie NH2050.

Provinciale Omgevingsverordening

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Ze zoeken naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Op donderdag 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

De Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. Met deze omgevingsverordening loopt de provincie bewust vooruit op de Omgevingswet, omdat ze door 21 verordeningen samen te voegen alvast werken in de geest van de Omgevingswet. Er is bewust niet

gewacht op invoering van de Omgevingswet, omdat ze op deze manier kunnen nagaan of de regels lokaal en regionaal maatwerk mogelijk maken en of er genoeg bestuurlijke afwegingsruimte is. In de omgevingsregeling staat uitgelegd welke overheid gaat over welke regels (welke partij welke bevoegdheid heeft).

Provincie Noord-Holland wil dat er meer ruimte komt voor woningbouw in Noord-Holland Noord. De nieuwe omgevingsverordening regelt dat in landelijk gebied woningbouwprojecten tot 11 woningen gebouwd kunnen worden aan de rand van kernen en dorpslinten. Grootschalige woningbouw (meer dan 11 woningen) was onder voorwaarden altijd al mogelijk in landelijk gebied. De plannen moeten wel worden opgenomen in een woonakkoord, gemeenten moeten aantonen waarom woningbouw op die locatie nodig is en het goed inpassen in het landschap.

Doorwerking plangebied

Ten aanzien van het planvoornemen geldt dat het voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Omgevingsverordening NH2020 geeft in artikel 6.3 aan dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Aangezien in voorliggend plan sprake is van de vervangende nieuwbouw van een bestaande woning, neemt het aantal woningen als gevolg van de voorliggende ontwikkeling niet toe. Daarmee is dit planvoornemen in overeenstemming met de regionale afspraken met betrekking tot hoeveelheid en type woningen bespreekt subparagraaf 3.3.1 (Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016 - 2030) en dus daarmee ook voldoet aan de Omgevingsverordening NH2020. Om deze reden komt dit planvoornemen overeen met de Omgevingsverordening NH2020.

Provinciale Woonvisie 2010-2020

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Provinciale Woonvisie 2010-2020 'Goed Wonen in Noord-Holland' vastgesteld. De woonvisie is een verdere uitwerking van de structuurvisie, waarin de kwaliteit van wonen centraal staat.

De doelstelling voor 2020 is dat de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Om hiertoe te komen zijn de volgende drie speerpunten benoemd:

1. betere afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten en vooral voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
2. betere afstemming van voorzieningen in de woonomgeving op de vraag van bewoners;
3. verbetering van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

De provincie zet zich hierbij vooral in op de rol van procesleider, aanjager en expert. Vanuit deze rol stuurt de provincie aan op het maken van bestuurlijke afspraken in de Regionale Actie Programma's. In deze actieprogramma's worden de speerpunten en opgaven uit de woonvisie nader uitgewerkt.

Doorwerking plangebied

Omdat het voorliggende ontwerpwijzigingsplan slechts de verplaatsing van een bouwvlak mogelijk maakt en geen extra woning mogelijk gemaakt wordt, is het niet relevant de ontwikkeling te toetsen aan de Provinciale Woonvisie 2010-2020.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke structuurvisie 2008 - 2023

De Ruimtelijke Structuurvisie Gemeente Laren 2008-2023 (25 juni 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 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 al het beleid gericht moet zijn op een kwalitatieve verbetering van het dorp en geen kwantitatieve.

Doorwerking plangebied

Met de beoogde ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit van het perceel aan de Lange Wijnen 4 (beperkt) verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. De wijziging is van een dermate kleine omvang dat er geconcludeerd kan worden de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Doorwerking plangebied

Uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het voorgenomen plan vergeleken met de huidige situatie niet toe. De sloop van de bestaande woning en de realisatie van één nieuwe woning betreft een wijziging die naar aard en omvang zeer beperkt is. Bovendien nemen de gebruiksmogelijkheden niet toe, omdat de gronden reeds voor wonen en tuin zijn bestemd. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.2 Bodem

Bij nieuwe ontwikkelingen moet de bodemgesteldheid in kaart worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe functie mag pas worden toegelaten als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het ontwerpwijzigingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Dit ontwerpwijzigingsplan maakt een verplaatsing van een woning mogelijk. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning is bodemonderzoek benodigd.

Doorwerking plangebied

Om de bodemgesteldheid in kaart te brengen is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 16620.001, Versienummer D1, datum 9 augustus 2021).

Uit het onderzoek blijkt, dat de bodem licht is verontreinigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Met betrekking tot het aspect asbest wordt vooralsnog een verkennend onderzoek asbest in puin niet noodzakelijk geacht daar er geen grondroerende werkzaamheden in het puinpad plaatsvinden. Indien het puin geroerd wordt zal voorafgaand een verkennend onderzoek asbest in puin (conform de NEN 5897) plaats moeten vinden. Met de huidige informatie kan niet worden uitgesloten of er asbest in het puin aanwezig is. Indien het puinpad wordt geroerd en afgevoerd wordt het geldende handelingskader asbest gehanteerd.

Kortom, het aspect bodem vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief. Verder geldt in algemene zin, dat indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt, die niet op de locatie kan worden hergebruikt, de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing zijn.

4.3 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaaï. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen.

Doorwerking plangebied

Het ontwerp wijzigingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk. Een woning is in het kader van de Wet geluidhinder aangemerkt als een gevoelig object. De locatie ligt binnen de onderzoekszone van de A1. Voor het overige zijn er in de directe omgeving van de woning geen 50 km/h wegen aanwezig, enkel wegen waar maximaal 30 km/h is toegestaan. Verder is de locatie niet binnen de zone van een spoorweg of industrieterrein gelegen.

Om de akoestische situatie met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaï inzichtelijk te maken, is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (referentie: 20211110.v01, datum: 3 augustus 2021).

Conclusie uit het onderzoek is, dat een hogere waarde niet nodig is, omdat de berekende geluidsniveaus komend van de A1 onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen.

Met betrekking tot de benodigde geluidwering (wegverkeerslawaaï) bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting ten hoogste 52 dB aan de westzijde van het plangebied. De vereiste karakteristieke

geluidwering bedraagt 20 dB (standaardeis uit het Bouwbesluit) en is toereikend om een binnenwaarde van 35 dB te garanderen. Een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet nodig.

Met betrekking tot het aspect woon- en leefklimaat wordt de milieukwaliteit geclassificeerd als 'Zeer goed' tot 'Redelijk'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woning wordt als acceptabel aangemerkt.

Kortom, het aspect geluid vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt.

Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen

50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan deconcentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Doorwerking plangebied

Het voorgestelde bouwplan kan gezien worden als een 'nibm' project. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Laren West' is in het plangebied reeds een woning toegestaan. Daarom hoeft er niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is daarom ook niet nodig.

Kortom, het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶-contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵-contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisiebuisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

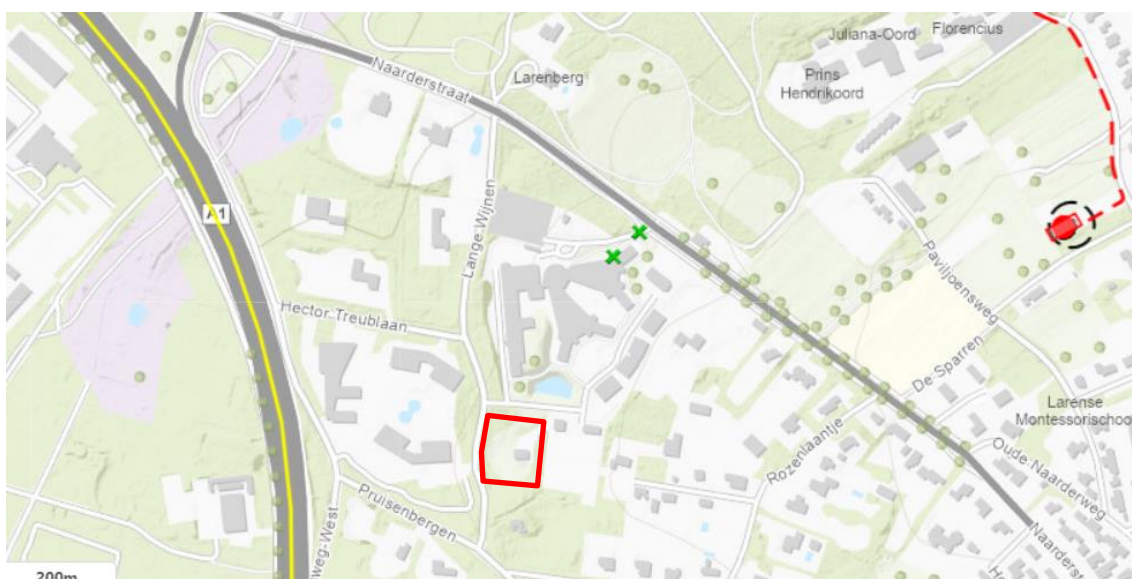
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Doorwerking plangebied

Hieronder is een uitsnede van de risicokaart (www.risicokaart.nl) opgenomen. Het meest nabij betreft het transport van gevaarlijke stoffen over de A1. De plaatsgebonden risicocontour reikt niet tot aan het plangebied. De (veiligheids)situatie in het plangebied in relatie tot de A1 wijzigt verder niet als gevolg van deze ontwikkeling. Een motivatie rondom het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

Kortom, het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.



Uitsnede risicokaart. Plangebied rood omlijnd

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Doorwerking plangebied

Met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in de realisatie van een woning. Daarmee is sprake van een gevoelige bestemming. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven of andere milieubelastende activiteiten. In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gevestigd. Bovendien is in het plangebied reeds een woning toegestaan. Kortom, het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.7 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Generiek beleid

Op Rijksniveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes(drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Water Programma 2022-2027

De Rijksoverheid staat voor grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;

- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven hoe we omgaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn:

- de stroomgebiedbeheerplannen;
- het overstromingsrisicobeheerplan;
- het Programma Noordzee.

Beleid Amstel, Gooi en Vecht

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV).

Waternet zorgt namens het waterschap voor schoon oppervlaktewater, veilige dijken en het waterpeil in de sloten en vaarten. Het verzorgingsgebied van Waternet omvat de gemeente Amsterdam en een groot gebied in de provincie Utrecht en Noord-Holland. Het beleid van AGV is verwoord in het Waterbeheerplan en diverse beleidsnota's. In de Keur van het waterschap zijn geboden en verboden opgenomen voor de bescherming van de functionaliteit van waterlopen en waterkeringen. Met de Keur wil het waterschap de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veilig stellen en de dijken sterk houden. Bij de Keur horen Keurkaarten met informatie over wateren en waterkeringen.

In de legger van het waterschap worden gegevens vastgelegd over de locatie van wateren, dijken en kunstwerken, aan welke eisen deze moeten voldoen (diepte, hoogte, sterkte etc.) en de onderhoudsverplichtingen. De legger dient als basis voor de vergunningverlening door de waterbeheerder.

Het waterschap hanteert het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1.000 m² verharding in stedelijk gebied of meer dan 5.000 m² in landelijk gebied 10 % daarvan gecompenseerd moet worden in de vorm van oppervlaktewater voor waterberging. Door compensatie wordt voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Om de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de

beoogde ontwikkeling vroegtijdig in het ruimtelijk planproces uit te kunnen werken, is de watertoets gebruikt om eventuele kansen of knelpunten reeds in dit stadium te signaleren. Om dit te bereiken, is in de watertoets een drietal (deel)vragen beantwoord:

1. Wat zijn de kenmerken van het huidige watersysteem en welke mogelijkheden bestaan er voor de toekomstige inrichting van het gebied
2. Welke uitgangspunten/ eisen worden er vanuit het beleid aan de toekomstige inrichting van de waterhuishouding en riolering gesteld?
3. Wat is het effect van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem en moeten er negatieve effecten worden gecompenseerd?

Doorwerking plangebied

Watercompensatie

Een ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: het 'standstill beginsel'. Dit beginsel houdt in dat, als gevolg van een ontwikkeling, geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. Op grond van de Algemene regels bij de Keur geldt dat bij het aanbrengen van meer dan 1.000 m² verharding in stedelijk gebied of meer dan 5.000 m² in landelijk gebied 10 % daarvan gecompenseerd moet worden in de vorm van oppervlaktewater voor waterberging. Met het voorgenomen plan wordt de bestaande woning gesloopt en binnen het perceel een nieuwe woning gebouwd welke qua bouwvlak niet groter is dan de huidige woning. Hierbij treedt er niet of nauwelijks een verhardingstoename op. In dit geval is watercompensatie niet vereist.

Waterafvoer

De bebouwing dient te voldoen aan het beleid van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht over de afvoer van hemelwater en vuilwater. Dit houdt in dat het hemelwater wordt afgekoppeld en het vuilwater via het riool afgevoerd wordt. De voordelen van het afkoppelen van hemelwater zijn:

- de riolering wordt ontlast waardoor minder overstorten van ongezuiverd rioolwater optreden;
- de zuivering krijgt minder schoon water te verwerken waardoor het zuiveringsrendement verbetert;
- schoon hemelwater wordt geloosd in het gebied waar het valt, zodat er in droge tijden geen gebiedsvreemd water ingelaten hoeft te worden.

Het hemelwater wordt afgekoppeld en afgevoerd door het te laten infiltreren in de bodem. De afvoer van afvalwater vindt plaats via het gemeentelijk rioolstelsel.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN vormt een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd.

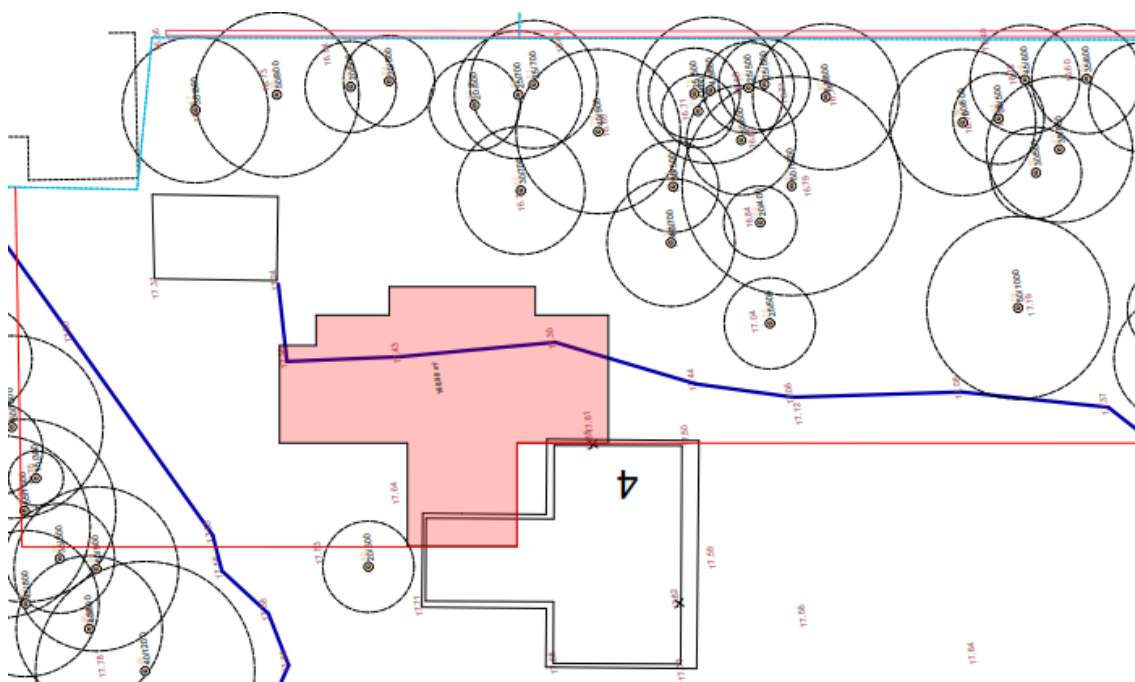
Doorwerking plangebied

Voor het plan is door Econsultancy een quick scan flora en fauna uitgevoerd (rapportnummer 16620.003, datum 24 augustus 2021). De volledige toets is opgenomen in de bijlage. Uit de inventarisatie blijkt dat beschermde soorten mogelijk te vinden in de vegetatie aan de randen van de onderzoekslocatie.

Omdat de beoordeelde ontwikkeling uitsluitend toeziet op de huidige woning en aansluitende tuin/gazon en de vegetatie aan de randen van het plangebied ongemoeid laat, is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Sinds de uitvoering van het onderzoek is het ontwerp van de woning in geringe mate aangepast. De situering van de woning is enkele meters verschoven. Deze zeer geringe verschuiving is niet van invloed op de uitkomst van de quick scan van 24 augustus 2021. Ook de iets verschoven ontwikkeling ziet uitsluitend toe op de huidige woning en aansluitende tuin/gazon.

Onderstaande afbeelding toont de inmeting van de bomen, zijnde de bestaande vegetatiestrook ter hoogte van de woning waarbij tevens de contour van het nieuwe bouwvlak is aangegeven.



Afbeelding inmeting vegetatiestrook

De ontwikkeling van de nieuwe woning is voorzien op enkele meter buiten de vegetatiestrook.

De vegetatie aan de randen van het plangebied blijven ongemoeid. Dit is tevens geborgd in het bestemmingsplan door enerzijds het bouwvlak buiten de vegetatie aan de randen van het plangebied te situeren en anderzijds door de dubbelbestemming ‘Waarde - Landschap’ om de instandhouding van deze vegetatiestrook (bosstructuur) te borgen. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Verder wordt in algemene zin aanbevolen om rekening te houden met het broedseizoen van vogels.

Kortom, het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

4.9 Stikstof

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering is per 1 juli 2021 in werking getreden. De wet maakt een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. De bouwvrijstelling geldt voor de aanleg of bouw van onder andere woningen, utiliteitsbouw, energieprojecten en activiteiten in de grond-, weg- en waterbouw en de sloop van bouwwerken. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd.

De initiatiefnemer is voornemens één nieuwe vrijstaande woning te realiseren aan de Lange Wijnen 4 te Laren. In het kader van deze ontwikkeling is door De Roever Milieuadvies een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (referentie 20211111.v01, datum 5 oktober 2021)

Uit de resultaten van het stikstofonderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen invloed (stikstofdepositie < 0,00 mol/ha/jaar) heeft op de stikstofdepositie ter plaatse van de omliggende Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteit.

4.10 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf wordt getoetst of het plan de verkeer- en parkeersituatie niet nadelig beïnvloed. Dit plan maakt de realisatie van een woning aan Lange Wijnen 4 mogelijk. De huidige woning op het perceel wordt hierbij gesloopt. Netto worden er geen extra woningen in het plangebied toegevoegd. Er wordt geen ander typologie woning gebouwd welke voorziet in een extra verkeersgeneratie ten opzichte van de huidige woning. De realisatie van de woning leidt zodoende niet tot extra verkeersbewegingen. Aanpassing van de huidige infrastructuur is dan ook niet nodig.

Parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Bij de nieuw te bouwen woning worden voldoende parkeerplaatsen gecreëerd.

Kortom, het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het plan.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Doorwerking plangebied

De gronden in het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting'. Voor deze gronden dient een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden indien een bodemingreep dieper dan 0,3 m beneden maaiveld plaatsvindt en een oppervlakte groter dan 200 m² omvat. Met het voorgenomen plan zal er sprake zijn van een bodemingreep met een groter oppervlak dan 200 m². Derhalve is een door Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd (Rapportnummer 16620.002, datum 3 september 2021).

Op grond van de resultaten van het bureau- en verkennend booronderzoek is door Econsultancy de aanbeveling gedaan om binnen het plangebied een vervolgonderzoek te laten uitvoeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Tijdens het uitvoeren van het proefsleuvenonderzoek op 4 mei 2022 is in werkput 1 dierlijk bot aangetroffen, het betreft waarschijnlijk een kip (metalenringetje zat nog om een botje heen). In werkput 2 zijn keramische scherven natuursteen aangetroffen uit een spoor. Het betreffen mogelijk scherven uit de prehistorie. Ook hier waren wat diepploegsporen zichtbaar, maar was het vlak minder verstoord. Op basis van de aangetroffen archeologie wordt een vervolgonderzoek uitgevoerd, in de vorm van een opgraving of een opgraving - variant archeologische begeleiding.

Omdat het vervolgonderzoek nog in uitvoering is en niet kan worden uitgesloten of als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling mogelijk archeologische waarden worden aangetast is in het voorliggende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' gehandhaafd conform de 'Correctieve herziening, Laren' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Het aspect archeologie is, rekening houdend met eventuele kosten van vervolgonderzoek en het nemen van maatregelen in de uitvoering, financieel uitvoerbaar en vormt verder geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Doorwerking plangebied

In of nabij het plangebied zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig.

Ter plaatse van de nieuwe woning gelden in het geldende bestemmingsplan nadere aanduidingen en/of dubbelbestemmingen in relatie tot bijvoorbeeld geomorfologische, cultuurhistorische en/of landschapswaarden. Door de afwezigheid van deze waarden, zal de beoogde ontwikkeling geen invloed hebben op aspect cultuurhistorie.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Algemeen

Voor het ontwerpwijzigingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit ontwerpwijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het ontwerpwijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit ontwerpwijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het ontwerpwijzigingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het ontwerpwijzigingsplan.

Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het ontwerpwijzigingsplan.

5.2 Wijzigingsplan

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het voorliggende ontwerpwijzigingsplan zijn afgestemd op de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Laren West' (vastgesteld op 26 juni 2013) en het bestemmingsplan 'Correctieve herziening, Laren' (vastgesteld op 26 september 2018).

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan en het Bouwbesluit.

Hieronder volgt per toegepaste bestemming een korte toelichting:

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen en in- en uitritten met daarbij behorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en terreinen. Bij het bepalen van de grens tussen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' wordt aangesloten op de begrenzingen op de aangrenzende percelen.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Het bouwvlak heeft dezelfde omvang als het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan. Ook de maximale goot- en bouwhoogten (resp. 6 en 7 meter) zijn uit het geldende bestemmingsplan overgenomen.

Waarde - Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een ruimtelijk plan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Doorwerking plangebied

Dit ontwerpwijzigingsplan heeft gelet op artikel 6.2.1 Bro geen betrekking op een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan. De beoogde woning is reeds toegestaan in het geldende bestemmingsplan. Het voorliggende ontwerpwijzigingsplan maakt geen extra woning mogelijk en wordt om die reden niet aangemerkt als een bouwplan. Er hoeft daarmee geen exploitatieplan vastgesteld te worden of voorzien te worden in het anderszins verhalen van kosten van de grondexploitatie. De gemeentelijke kosten kunnen via leges op de initiatiefnemer verhaald worden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 11 oktober 2022 tot en met 22 november 2022 gedurende zes weken ter inzage bij de balie Vergunningen in het kantoor van de BEL Combinatie aan de Zuidersingel 5 in Eemnes. Het ontwerpwijzigingsplan was ook raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van ter visie legging zijn er bij de gemeente Laren geen zienswijzen ontvangen op het plan. Het college van burgemeester en wethouders heeft het wijzigingsplan ongewijzigd vastgesteld in de collegevergadering van 6 december 2022.

