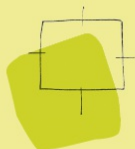


bestemmingsplan Ligweide

vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Ligweide

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	23
4.1 Archeologie	23
4.2 Cultuurhistorie	23
4.3 Bodem	24
4.4 Ecologie	24
4.5 Externe veiligheid	25
4.6 Geluid	26
4.7 Luchtkwaliteit	27
4.8 Milieuzonering	28
4.9 Verkeer & Parkeren	31
4.10 Water	31
4.11 Milieueffectrapportage	35
Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving	39
5.1 Algemeen	39
5.2 Opzet van de regels	39
5.3 Beschrijving van de regels	39
5.4 Verbeelding	40
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	41
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

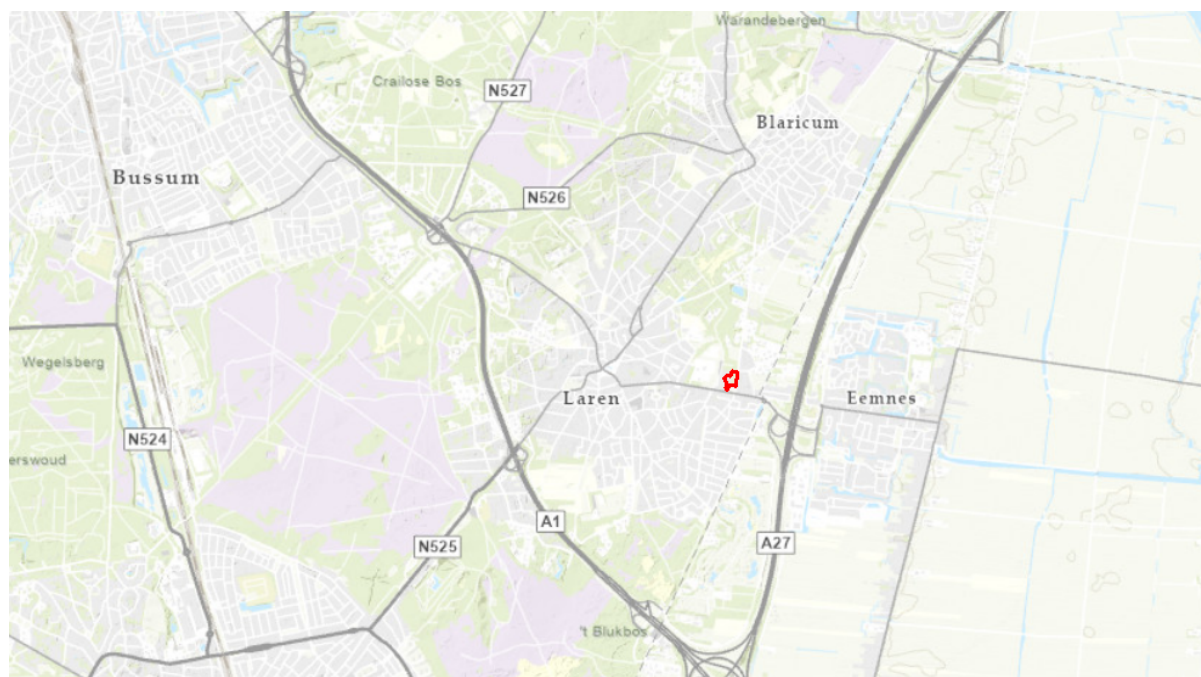
De gemeente Laren is voornemens ter plaatse van de voormalige ligweide van het zwembad De Biezem in Laren 12 nieuwe woningen te realiseren. Deze locatie is in de Woningbouwnota 'Laren, behoud door ontwikkeling' opgenomen, waarbij is voorgesteld om een hofje met betaalbare woningen voor starters en/of senioren, en vrije kavels te ontwikkelen. Hiervoor is een stedenbouwkundig plan opgesteld, mede op basis van interactie met de omwonenden. Op 16 december 2020 heeft de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan vastgesteld.

Op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Laren Noord' is het niet mogelijk de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Om deze reden is een bestemmingsplanwijziging ter plaatse noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordoostzijde van de kern, aan de rand van het dorp Laren. Het plangebied ligt aan de Blaricummertollaan, direct naast de huidige lig-/speelweide van het zwembad 'De Biezem'. Laren ligt op enkele kilometers afstand van Huizen, Eemnes, Baarn, Hilversum en Bussum. De directere omgeving van het plangebied bestaat uit de wijk Laren-Noord.

Op onderstaande afbeeldingen zijn de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied Ligweide in Laren



Begrenzing plangebied Ligweide

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 10.800 m². Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een bosje. Aan de oostzijde bevindt zich de Blaricummertolleen. Aan de zuidzijde bevinden zich een burgerwoning en de Eemnesserweg. Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich het zwembad De Biezem. In het bestemmingsplan wordt tevens een deel van de nog in gebruik zijnde ligweide meegenomen, om ongewenste ontwikkelingen in de toekomst te voorkomen.

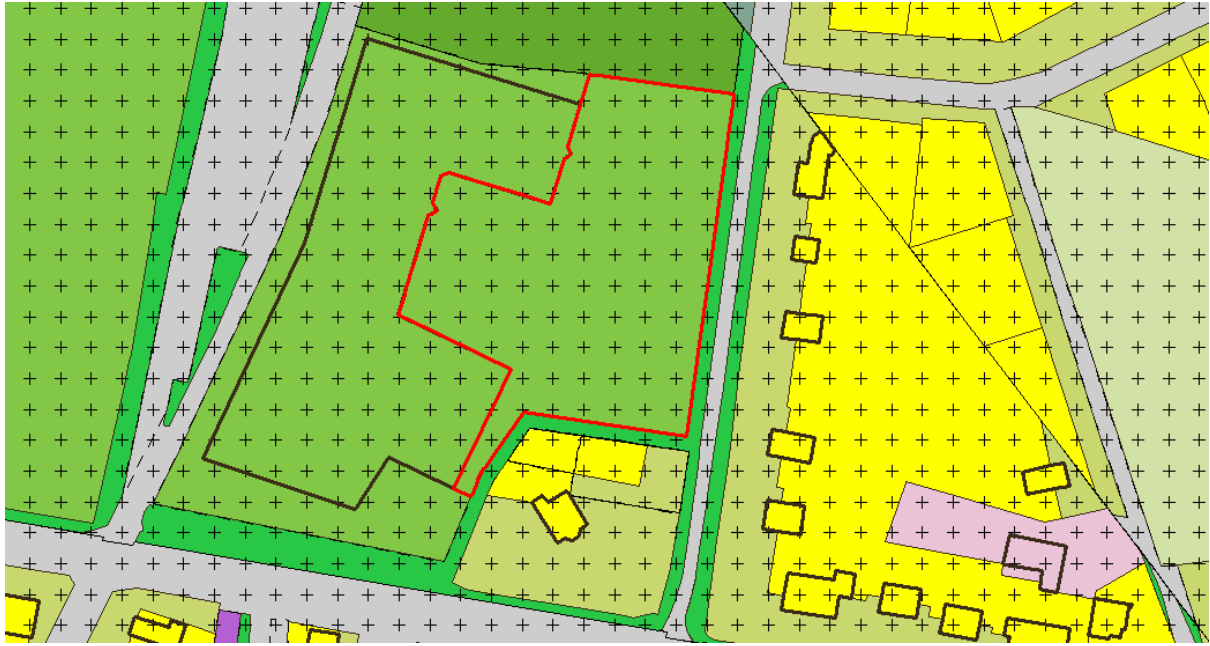
1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied gelden op het moment de volgende bestemmingsplannen:

- BP Laren Noord;
- 1e partiële herziening bestemmingsplan Laren-Noord;
- Correctieve herziening Laren.

Ter plaatse van het initiatief geldt de bestemming 'Sport', en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Tevens geldt ter plaatse de functieaanduiding 'zwembad'.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven.



Geldend bestemmingsplan 'Laren Noord'

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie van het plangebied omschreven. Vervolgens komt in Hoofdstuk 3 het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en gemeente Laren aan de orde. De resultaten van diverse onderzoeken komen in Hoofdstuk 4 aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische vormgeving van het plan. Ten slotte gaat Hoofdstuk 6 kort in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het moment is het voorgenomen plangebied onbebouwd. Ter plaatse van het plangebied is op het moment wat laagopgaande begroeiing aanwezig en enkele bomen. Aan de noordzijde wordt het plangebied omsloten door een bosje, en aan de oostzijde door de Blaricummertolleen. De Blaricummertolleen is een met bomen beklede laan en heeft een groene uitstraling. Aan de zuidzijde van het plangebied is een burgerwoning aanwezig. Deze woning wordt van het plangebied afgeschermd door een rij bomen. Aan de westzijde van het plangebied zijn de sportcomplexen aanwezig. In de eerste plaats het zwembad De Biezem. Dit betreft een indoor zwembad. Wel zijn een paar faciliteiten buiten gelegen. Zo zijn er nog een speelweide met waterspuiten en een volleybalveld aan de buitenzijde van het zwembad gelegen. De speelweide is onderdeel van het voorgenomen plangebied, de overige faciliteiten liggen aan de westzijde naast het plangebied. Naast het zwembad is de overdekte tennishal Sprokkelenburg gelegen.

Op onderstaande afbeeldingen zijn enkele beelden van het plangebied weergegeven.



Zicht over plangebied richting sporthal/zwembad



Noordzijde van plangebied



Blaricummertolleen



Naastgelegen sporthal en zwembad

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om ter plaatse van de voorgenomen locatie een woningbouwlocatie te realiseren. Hiertoe is een variantenstudie gedaan waarbij twee varianten zijn uitgewerkt. De onderstaande variant is de definitieve variant welke op 16 december 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld.



Stedenbouwkundig plan Ligweide

Het ontwerp voor dit plan bestaat uit een tweetal villa's en tien rijwoningen, via de bergingen geschakeld in een hofvorm. De ontsluiting en het parkeren vindt hier tussenin plaats, haaks op de Blaricummertolleen. Met name langs de randen van het plangebied zijn de waardevolle bomen en groenopstanden behouden. Daarnaast wordt een wandelpad vanaf het plangebied naar de Eemnesserweg aangelegd.

De ligweide van het zwembad blijft in de bestaande vorm aanwezig. Door de komst van deze ontwikkeling is het niet wenselijk de inrichting van de ligweide te veranderen ten aanzien van de huidige situatie. Dit bestemmingsplan voorziet daarom tevens in een duidelijkere vastlegging van de huidige situatie.

In het kader van dit initiatief is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is opgenomen in Bijlage 8. In het beeldkwaliteitsplan wordt het stedenbouwkundig plan beschreven in relatie tot de omgeving. Ook wordt hierin uitgewerkt welke elementen ter plaatse versterkt kunnen worden en welke elementen toegepast moeten worden om het plan goed te laten passen in de omgeving.

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI, 2020), geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI wordt ingegaan op urgente opgaven die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Deze opgaven omvatten onder andere klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Het uitgangspunt in de aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Nationale belangen en vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Er zijn 21 nationale belangen beschreven waarop de nationale overheid zich in de NOVI richt. Nationale belangen zijn de inhoudelijke belangen bij de fysieke leefomgeving waarbij het Rijk een rol voor zichzelf ziet en waarvoor het kabinet in politieke zin aanspreekbaar is. De behartiging van de nationale belangen en de realisatie van de daaruit voortvloeiende beleidsdoelen en opgaven gebeurt niet alleen door het Rijk.

Er zijn vier prioriteiten waar het Rijk op wil sturen en richting geven:

- Prioriteit 1: Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Prioriteit 2: Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Prioriteit 3: Sterke en gezonde steden en regio's.
- Prioriteit 4: Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Uitvoering

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda vindt u onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen de uitgangspunten van de NOVI. Het initiatief heeft geen effecten op specifieke gebieden in de NOVI. Voor het overige is de ontwikkeling niet strijdig met de NOVI.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde rijksdoelen zijn dertien nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's.

Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Bro. Paragraaf '3.1.3' van deze toelichting gaat hier verder op in.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het opstellen van dit bestemmingsplan past in die lijn.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen de uitgangspunten van de SVIR. Het initiatief heeft geen effecten op specifieke gebieden in de SVIR. Voor het overige is de ontwikkeling niet strijdig met de SVIR.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op ontwikkelingen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Afweging

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De nieuwe handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. In dit geval betreft het de functie 'wonen'. Als een plan met overige functies wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de Ladder worden toegepast. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt men door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van acht woningen in Laren. Op basis van jurisprudentie is een ontwikkeling van dergelijke aard als een stedelijke ontwikkeling aan te merken wanneer er sprake is van de realisatie van 12 of meer woningen.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 12 woningen. Er is daarmee sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de hand van de ladder is noodzakelijk.

2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

In de tweede plaats moet beoordeeld worden of de stedelijke ontwikkeling nieuw is. Of een ontwikkeling nieuw is wordt in het geval van woningen beoordeeld aan de hand van hoeveel woningen er gebouwd worden. Op basis van jurisprudentie is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er 12 of meer woningen gebouwd worden. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van 12 woningen en is daarmee dus een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de hand van de ladder is noodzakelijk.

3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Het initiatief voorziet in de ontwikkeling van een woonhofje voor starters en/of senioren, en 2 vrijstaande woningen. Zoals ook de subparagrafen 3.4.2 (Woonvisie Laren 2017-2022) en 3.3.1 (Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016 - 2030) bespreken, bestaat in de gemeente en in de regio een behoefte aan dergelijke woningen. Voorliggende ontwikkeling voorziet daarmee in een regionale behoefte.

4. Behoeft aan de voorgenomen ontwikkeling

Voorts moet de behoefte aan de ontwikkeling worden beschreven. Daarbij moet inzichtelijk worden gemaakt dat het plan geen zodanige leegstand tot gevolg heeft en dat dit niet tot een onaanvaardbare situatie leidt uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Zoals ook de subparagrafen 3.4.2 (Woonvisie Laren 2017-2022) en 3.3.1 (Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016 - 2030) bespreken, bestaat in de gemeente en in de regio een behoefte aan woningen en in het specifiek aan sociale huurwoningen. In totaal is in de regio een behoefte aan 9.250 woningen. Voor de kern Laren wordt een uitbreidingscapaciteit van 169 woningen voorzien. Dit planvoornemen voorziet in het realiseren van tien hofwoningen en twee vrijstaande woningen. Het planvoornemen past in de gewenste behoefte die aanwezig is in de gemeente Laren zelf en van de behoefte van de gehele regio Gooi en Vechtstreek. Zeker nu inbreidingslocaties voor nieuwbouw in Laren schaars zijn en dit planvoornemen in een inbreidingslocatie voorziet.

5. Ligt de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied?

Als laatste dient getoetst te worden of het plan binnen bestaand stedelijk gebied ligt. Het initiatief is gelegen binnen de rode contouren van de kern Laren. Het initiatief ligt daarmee binnen bestaand stedelijk gebied. De laddertoets is hiermee tevens afgerond. Een verdere toetsing of motivering is niet noodzakelijk.

Conclusie

Zoals uit de bovenstaande bespreking volgt, is het onderhavige plan in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Uit de bovenstaande uiteenzetting is in voldoende mate de behoefte voor de locatie binnen bestaand stedelijk gebied gemotiveerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking levert dus geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 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 hoofddoelstelling 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 hoofddoelstelling is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

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

Gebruik van de leefomgeving

1. Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
2. 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.
3. Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
4. Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

1. 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:

- Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst;
- Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging;
- Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem;
- Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal;
- Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie;
- 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.

Planspecifiek

In de omgevingsvisie worden ambities gesteld voor het grondgebied van de gemeente en de regio Gooi en Vechtstreek. In deze streek komen de bewegingen Dynamisch schiereiland, Metropool in ontwikkeling,

Sterke kernen, sterkte regio's en Natuurlijk vitaal landelijke omgeving bij elkaar. De grote leefomgevingskwaliteit met diverse landschappen, recreatieve en toeristische mogelijkheden, topwoonmilieus in combinatie met mobiliteitsopgaven, economisch vitaal blijven en opgaven in het veenweidegebied, brengen een complex aan vraagstukken met zich mee. Onderstaand aspect uit de omgevingsvisie is van toepassing voor het plangebied.

Leefomgevingskwaliteit

De ambitie van de provincie Noord-Holland ten aanzien van de leefomgevingskwaliteit houdt onder andere in dat ontwikkelingen en beheer passend moeten zijn bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap. Noord-Holland beschikt immers over een unieke en rijke variatie aan (open) landschappen, ruimtelijke structuren, aardkundige en archeologische waarden, cultuurhistorie en gebouwd (wereld)erfgoed. De provincie onderscheidt zich door haar openheid, de grote afwisseling en de contrasten in het landschap. Deze karakteristieken reflecteren de rijke ontstaansgeschiedenis en maken het aantrekkelijk voor mensen om hier te wonen, voor bedrijven om zich hier te vestigen en voor recreanten en toeristen om hier te verblijven.

Dit planvoornemen houdt rekening met deze ambitie. Het planvoornemen voorziet niet in een onnodig ruimtebeslag maar realiseert in een binnenstedelijk gebied de realisatie van twaalf woningen. Het geheel is landschappelijk ingepast en houdt rekening met de aanwezige landschappelijke waarden.

Metropool in ontwikkeling

De provincie Noord-Holland geeft aan zoveel mogelijk te streven naar wonen en werken zoveel mogelijk binnenstedelijk te realiseren en te concentreren. De metropool ontwikkelt zich immers snel. De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven houdt aan, evenals de ruimtevraag voor recreatie en andere functies. Tegelijkertijd willen we de landschappen in de metropool sparen. De bebouwingsopgave moet dan ook zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen plaatsvinden, met een voorkeur voor knooppunten van openbaar vervoer. Verdichting vraagt steeds meer inventiviteit en bestuurskracht. De bebouwde omgeving wordt steeds intensiever gebruikt, de plancapaciteit binnenstedelijk blijkt door een andere kijk op stad en stedelijkheid een stuk groter te zijn dan we lang hebben gedacht. En zowel bij bestaande bouw als nieuwbouw zet de provincie in op besparing van energie, een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting en bij nieuwbouw ook op circulair bouwen. Dit alles moet samengaan met de verdere verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij onderkent de provincie dat verdichting in de kernen leidt tot toenemende druk op het landschap.

Wonen en werken worden binnenstedelijk geconcentreerd (transformeren, bundelen, verdichten). Hierbij houdt de provincie oog voor behoud en versterking van de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden. Ook houden ze een vinger aan de pols wat betreft de kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van de vraag. Zo zorgen ze ervoor dat regionale afspraken over stedelijke ontwikkelingen bij de vraag blijven aansluiten. Hierbij betrekken we de bestaande voorraad woningen.

Dit planvoornemen komt overeen met de ambitie om zoveel mogelijk te streven naar concentratie van wonen en werken in binnenstedelijk gebied. Door de realisatie van twaalf woningen in een binnenstedelijke locatie, geeft het plan uitvoering aan de ambities van de provincie. Het plan bundelt zowel wonen als werken op de locatie.

Tevens streeft de provincie Noord-Holland naar het versterken van het landschap als onderdeel van het metropolitaan systeem. Een uniek kenmerk van de metropool is de grote diversiteit aan landschappen met hoge ecologische, recreatieve en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is er een sterke verwevenheid tussen stad en landschap. Het groenblauwe gebied ligt tussen de kernen, die daarmee karakteristiek en onderscheidend blijven. Het biedt ook een plek voor relatieve rust ten opzichte van de stad. Tegelijk biedt het landschap nog veel ruimte voor landbouw en kleinschalige experimenten voor de productie van duurzame energie. Het landschap is als drager van deze waarden cruciaal voor het vestigingsklimaat en het woon- en leefmilieu in de metropool.

Dit planvoornemen is voorzien in de rand van Laren. Dit stedelijke dorp staat bekend om haar verwevenheid tussen het groene karakter en het wonen. Het planvoornemen laat het groene karakter zoveel mogelijk in stand en versterkt deze waar nodig.

Sterke kernen, sterke regio's

Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen van woningbouw en voorzieningen streeft de provincie Noord-Holland naar concentratie in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk. Uitgangspunt bij dit principe is dat ontwikkelingen zo veel mogelijk binnenstedelijk plaatsvinden. Dit geldt voor alle kernen. De omvang waarin dit gebeurt wordt ingegeven door de vraag die er op dat moment is (meest actuele bevolkingsprognoses). Deze wordt afgelezen aan de hand van demografische ontwikkelingen (afspraken over uitleglocaties worden aan de actuele prognoses aangepast), periodieke monitors over woonwensen en woonbehoefte-onderzoeken. Deze ontwikkelingen en daaruit voortvloeiende afspraken worden regionaal ingevuld met ruimte voor maatwerk en herijking. De omvang en verschijningsvorm is passend bij de kernen waarbij grofweg drie typen kernen vallen te onderscheiden. Ook hier kan in regionale afstemming meer onderscheid in worden gemaakt.

Bij de dorpskernen, zoals Laren, lopen de functies en karakters van de vele kernen ver uiteen. Er worden in regionaal verband keuzes gemaakt over welke dorpskernen als voorzieningencentra (blijven) fungeren. Dit kan bijdragen aan het behoud van voorzieningen en de leefbaarheid in deze gebieden. Er is daarnaast een zeer divers beeld van de sociale cohesie (denk hierbij aan bijvoorbeeld een bruisend verenigingsleven) en ontwikkelkracht per kern. Dit vraagt daarom ook om maatwerk, in samenspraak met de lokale bevolking en ondernemers.

Toegepast betekent deze ambitie van de provincie Noord-Holland dat ook voor dit onderdeel er regionale afspraken zijn gemaakt over het toevoegen van woningen en voorzieningen. Subparagraaf 3.3.1 (Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016 - 2030) besteedt hier aandacht aan.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening

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. We 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 NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. Met deze omgevingsverordening loopt de provincie bewust vooruit op de Omgevingswet, omdat we 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 we 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).

Planspecifiek

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. De mate waarin dit planvoornemen in overeenstemming is met die regionale afspraken met betrekking tot hoeveelheid en type woningen bespreekt subparagraaf 3.3.1 (Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016 - 2030). Uit die subparagraaf volgt dat dit planvoornemen binnen de regionale afspraken past en dus daarmee ook voldoet aan de Omgevingsverordening NH2020. Om deze reden komt dit planvoornemen overeen met de Omgevingsverordening NH2020.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016 - 2030

De gemeente Laren behoort samen met de gemeenten Gooise Meren, Hilversum, Huizen, Blaricum, Weesp en Wijdmeren tot de regio Gooi- en Vechtstreek. Samen hebben deze gemeenten de Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016 - 2030 vastgesteld. De woonvisie geeft inzicht in de gezamenlijke missie en ambities van de regiogemeenten op het gebied van wonen. Ook biedt de visie een kader voor lokaal woonbeleid en vormt het de basis voor afspraken met andere overheden.

De regio Gooi en Vechtstreek wil een complete regio zijn, met een passend woningaanbod voor jong en oud, rijk en arm, kleine of grote huishoudens en goed of slecht ter been. De regio ontleent haar identiteit voor een groot deel aan de diversiteit aan landschappen en woonmilieus en is daardoor een aantrekkelijk vestigingsgebied voor al deze groepen. Het behouden en, waar mogelijk, versterken van deze diversiteit aan woonmilieus waarborgt de vitaliteit van de regio ook in de toekomst.

Zeker tot 2040 wordt nog een groei van de bevolking voorzien. Het passend faciliteren van deze groei, in combinatie met het behoud van de natuur- en cultuurhistorische waarden, vormt de komende jaren één van de belangrijkste uitdagingen voor de regio. Nieuwbouw zal nodig blijven en voorziet niet alleen in een directe woningbehoefte, maar wordt ook ingezet als strategisch instrument om de doorstroming in wijken op gang te brengen. De focus zal daarbij moeten liggen op binnenstedelijk bouwen en transformatie. Het behoud van de hoge ruimtelijke kwaliteit in de bebouwde omgeving is daarbij kader stellend.

Laren is een groene, lommerrijke gemeente met natuurgebieden, landgoederen, exclusieve villawijken, een gezellige dorpskern en enkele publiekstrekken zoals het museum Singer Laren. Het gemiddelde inkomen is hoog en er wonen relatief veel senioren onder andere in het Rosa Spier Huis. Laren is vooral een woongemeente, met voornamelijk lokale voorzieningen. De meeste inwoners werken buiten de gemeente. Laren kent een gespannen woningmarkt, hetgeen zich uit in hoge woningprijzen en wachtlijsten voor sociale huurwoningen. Met nieuwbouw kan maar beperkt tegemoet worden gekomen aan de woningbehoefte, Laren beschikt niet over grootschalige uitbreidingslocaties. In de dorpskern bevinden zich wel enkele kleinschalige locaties die voor herontwikkeling of verdichting in aanmerking komen.

In totaal zijn in de regionale woonvisie 21 acties en/of afspraken geformuleerd, verdeeld over vijf inhoudelijke thema's. Deze acties vormen samen het actieprogramma 2016-2030 voor het regionale woonbeleid van Gooi en Vechtstreek. De specifieke acties ten aanzien van bouwen betreffen:

1. 9.250 nieuwbouwwoningen tot 2030. Dit betekent vanaf 2020 een nieuwbouwproductie van 550 woningen per jaar;
2. 1/3 van de woningtoevoegingen betaalbaar;
3. Minimaal 20% woningtoevoegingen door transformaties;
4. Strategisch inzetten nieuwbouw;
5. 1.000 woningen in het middeldure huursegment;
6. Onderzoek nieuwbouwambities lange termijn.

Afweging

In de gehele regio is behoefte aan 9.250 extra woningen tot 2030. Hierbij is tevens een behoefte aan seniorenwoningen. Dit planvoornemen voorziet in de realisatie van tien hofwoningen (met als doelgroep onder andere senioren) en twee vrijstaande woningen op een locatie in Laren. Om die reden voorziet dit planvoornemen in een bestaande en actuele behoefte en past dit voornemen in de beleidsvisie van de gemeenten in het Gooi en Vechtstreek.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Ruimtelijke structuurvisie 2008 - 2023

De Ruimtelijke Structuurvisie Gemeente Laren 2008-2023, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2008, bevat de algemene gemeentelijke beleidsuitgangspunten op het gebied van de ruimtelijke ordening. Doel van de structuurvisie is om de ambities voor de toekomst van het dorp Laren vorm te kunnen geven aan de hand van een integraal afgewogen richtinggevend beleidskader. In hoofdlijnen ziet de gemeente als gewenste ontwikkeling voor het brinkdorp het behouden en versterken van de beeldkwaliteit van Laren, 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 kwalitatieve verbetering van het dorp.

De kernpunten van het beleid zijn onder meer:

- behoud identiteit van Laren als groen, fraai, authentiek en kleinschalig
- kwaliteit boven kwantiteit bij verbetering van het dorp
- integrale kwaliteitsborging bij nieuwe ontwikkelingen
- aandacht voor groene kwaliteit, landschap en cultuur
- aandacht voor ontgroening en vergrijzing.

Met het voorliggende kleinschalige plan wordt aan deze kernpunten voldaan.

3.4.2 Woonvisie Laren 2017-2022

De belangrijkste doelstelling van het lokale woonbeleid, zoals het in deze woonvisie is verwoord, is om de woningvoorraad, nu en in de toekomst, zo goed mogelijk af te stemmen op de woonwensen van de inwoners van de gemeente Laren. Deze lokale woonagenda geeft op onderdelen concrete invulling aan de kaders uit de regionale woonvisie. Hierbij houdt de gemeente rekening met de bijzondere positie die Laren inneemt binnen de woningmarkt van de Gooi en Vechtstreek. Zo kent de woningvoorraad van de gemeente een relatief laag aandeel sociale huurwoningen, een gemiddeld dure woningvoorraad en beschikt Laren over weinig uitbreidingsmogelijkheden.

Deze lokale woonvisie sluit aan op de geactualiseerde regionale woonvisie Gooi en Vechtstreek 2016-2030. Bij de totstandkoming van de regionale woonvisie zijn stakeholders uit de hele regio op verschillende momenten betrokken geweest. Naast de ambities uit de regionale woonvisie worden door de gemeente Laren een aantal specifieke speerpunten benoemd voor de komende jaren. Deze speerpunten zijn:

1. Betaalbaarheid en doorstroming;
2. Strategische inzet van nieuwbouw;
3. Maatwerk bestaande woning voorraad;
4. Duurzaamheid;
5. Wonen met zorg.

In 2017 heeft de gemeenteraad de lokale Woonvisie Laren 2017-2022 vastgesteld. In deze Woonvisie wordt een aantal speerpunten voor het wonen benoemd. Voor zover in dit kader van belang gaat het om:

- Betaalbaarheid en doorstroming doorstroming kan zorgen voor het vrijkomen van geschikte woningen in de bestaande woningvoorraad;
- Strategische inzet van nieuwbouw een goede balans in het woningbouwprogramma van verschillende woning- en prijscategorieën focus op betaalbare nieuwbouw voor senioren en jongeren.

Door de bouw van een hofje van 10 senioren woningen, waarbij ook ruimte kan zijn voor enkele starters, wordt aan bovengenoemde speerpunten tegemoet gekomen.

Quickscan woningbehoefte Laren

Door de gemeente onderzoek gedaan naar de woningmarkt in Laren. Daarin wordt geconcludeerd dat de woningmarkt in Laren niet als lokale markt kan worden aangemerkt. Er vinden relatief veel verhuizingen

plaats tussen de gemeente Laren en omliggende gemeenten. Er wordt in de regio een verdere toename van het aantal huishoudens verwacht. Er vindt enerzijds een logische ontwikkeling plaats van jongere en middelbare gezinnen met kinderen naar middelbare en oudere stellen zonder kinderen en naar oudere alleenstaanden. Anderzijds is er ook aanwas van jonge huishoudens (en gezinnen) waar te nemen. Ten aanzien van de gewenste uitbreiding van de woningvoorraad constateert de gemeente het volgende:

- Een grote vraag naar appartementen in Laren. Voor een groot deel in de duurdere categorie (doelgroep ouderen Laren);
- Tekorten in de sociale huur;
- Vraag naar grondgebonden woningen in alle prijsklassen.

Planspecifiek

Ten aanzien van de woonvisie geldt dat dit planvoornemen daarin past. De gemeente geeft aan dat in de gemeenten een behoefte bestaat aan gelijkvloerse woningen voor onder andere senioren. Dit planvoornemen maakt het planologisch mogelijk om tien van dergelijke woningen te bouwen. Om die reden voorziet dit planvoornemen in een bestaande en actuele behoefte en past dit voornemen in de beleidsvisie van de gemeente.

3.4.3 Woningbouwnota “Laren, behoud door ontwikkeling”

De Woningbouwnota is op 30 januari 2019 door de raad vastgesteld en gaat over alle toen bekende locaties waar woningen kunnen worden gebouwd, over het beoogde woningbouwprogramma alsmede over voorwaarden die de raad stelt over die locatieontwikkelingen.

In de nota is ten aanzien van de voorliggende locatie Ligweide het volgende aangegeven:

'Voorgesteld wordt om deze locatie te benutten voor de realisatie van een hofje van ca. 15 betaalbare en levensloopbestendige koopwoningen en ca. 4 kavels voor vrijstaande woningen. Enerzijds wordt hiermee voldaan aan de behoefte van senioren huisvesting en anderzijds wordt, conform de bestuursopdracht, gebouwd voor het middensegment. Twee hofjes op deze locatie is mogelijk een te zware belasting van het gebied. De 4 kavels voor vrijstaande woningen passen goed in de omgeving en is de wens van omwonenden. Een en ander zal, nadat ook met de buurt is overlegd, worden uitgewerkt in een verkaveling die ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd. Overwogen zal worden om een wandel- en fietsweg vanuit het hofje over het terrein van het zwembad richting Eemnesserweg te ontwikkelen om dit langzaam verkeer niet over de Blaricummertolleen te laten gaan.'

Planspecifiek

Na een uitgebreide participatieprocedure is de gemeente uitgekomen op een verkaveling waarbij 12 woningen gebouwd kunnen worden. 10 hiervan betreffen gelijkvloerse woningen onder andere bedoeld voor senioren. De verkaveling is daarmee grotendeels in lijn met de Woningbouwnota.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Archeologie

Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2022 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voorzover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezig of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Situatie plangebied en onderzoek

Ter plaatse van het initiatief geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Op basis van deze dubbelbestemming is het noodzakelijk een archeologisch onderzoek uit te voeren wanneer een ontwikkeling groter is dan 200 m² en dieper gaat dan 30 cm onder het maaiveld. Deze ontwikkeling overschrijdt deze vastgelegde grenzen. Om deze reden is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het uitgevoerde onderzoek is te vinden in Bijlage 1. Uit het onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden ter plaatse van het plangebied te verwachten zijn. Nader onderzoek naar aanwezige archeologische waarden kan achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen verdere belemmering voor het bestemmingsplan.

4.2 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Zoals al aangegeven bundelt de Erfgoedwet een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voorzover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook aangegeven worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezig of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Situatie plangebied en conclusie

Ter plaatse van het plangebied zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig. Bij de inrichting van het plan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de karakteristieken van het gebied en de aanwezige landschappelijke waarden. De ontwikkeling voorziet niet in de aantasting van landschappelijke waarden.

Het aspect cultuurhistorie staat de ontwikkeling niet verder in de weg.

4.3 Bodem

Wettelijk kader

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) besluit bodemkwaliteit. Men streeft naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

Situatie plangebied en onderzoek

Ter plaatse van het initiatief worden twaalf woningen gebouwd. Deze woningen betreffen gevoelige functies in het kader van bodembescherming. Om deze reden is het noodzakelijk een onderzoek uit te voeren naar de bodemkwaliteit ter plaatse.

Het uitgevoerde onderzoek is opgenomen in Bijlage 2. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse enkele lichte verontreinigingen aanwezig zijn in de bovengrond en in het grondwater. De lichte grondwaterverontreiniging was op voorhand te verwachten en heeft geen verdere noodzaak tot vervolgonderzoek.

De vervuiling van de bovengrond is van dusdanig geringe mate dat vervolgonderzoek in dit kader ook niet noodzakelijk is.

Conclusie

De bodemvervuilingen ter plaatse zijn gering. Aanvullend onderzoek naar de vervuilingen kan achterwege blijven. Het aspect bodem vormt geen verdere belemmering voor het initiatief.

4.4 Ecologie

Wettelijk kader

Voor het plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van natuurbescherming relevant: de Wet natuurbescherming (Wnb) en de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. De Wnb is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden. In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Situatie plangebied en onderzoek

Soortenbescherming

Het voornemen is ter plaatse van het plangebied 10 hofwoningen en twee vrijstaande te bouwen. Gelet op de aard van deze ingreep is het noodzakelijk een quickscan naar de aanwezige natuurwaarden uit te voeren. De quickscan in dit kader is opgenomen in Bijlage 3. Uit de quickscan blijkt dat er binnen het perceel geen beschermde soorten worden verwacht. Wel wordt aangeraden om aanvullend onderzoek te doen naar vliergroutes van vleermuizen bij het plangebied. Dit aanvullende onderzoek is uitgevoerd en opgenomen in Bijlage 4. Uit de resultaten van het onderzoek naar vleermuizen blijkt dat er geen vleermuizen gebruik maken van de houtsingel als vliegroute. Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

Gebiedsbescherming

In het kader van gebiedsbescherming is een stikstofberekening met het programma Aerius uitgevoerd. Met deze berekening wordt onderzocht of het initiatief van invloed is op omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. In dit geval betreft het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied het Naardermeer op ca. 7 km afstand. De berekening is opgenomen in Bijlage 5. Uit de berekening blijkt dat het

project geen negatieve invloed heeft op omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Het initiatief heeft geen negatieve invloed op beschermde soorten en op beschermde natuurgebieden. Het aspect ecologie vormt geen verdere belemmering voor dit initiatief.

4.5 Externe veiligheid

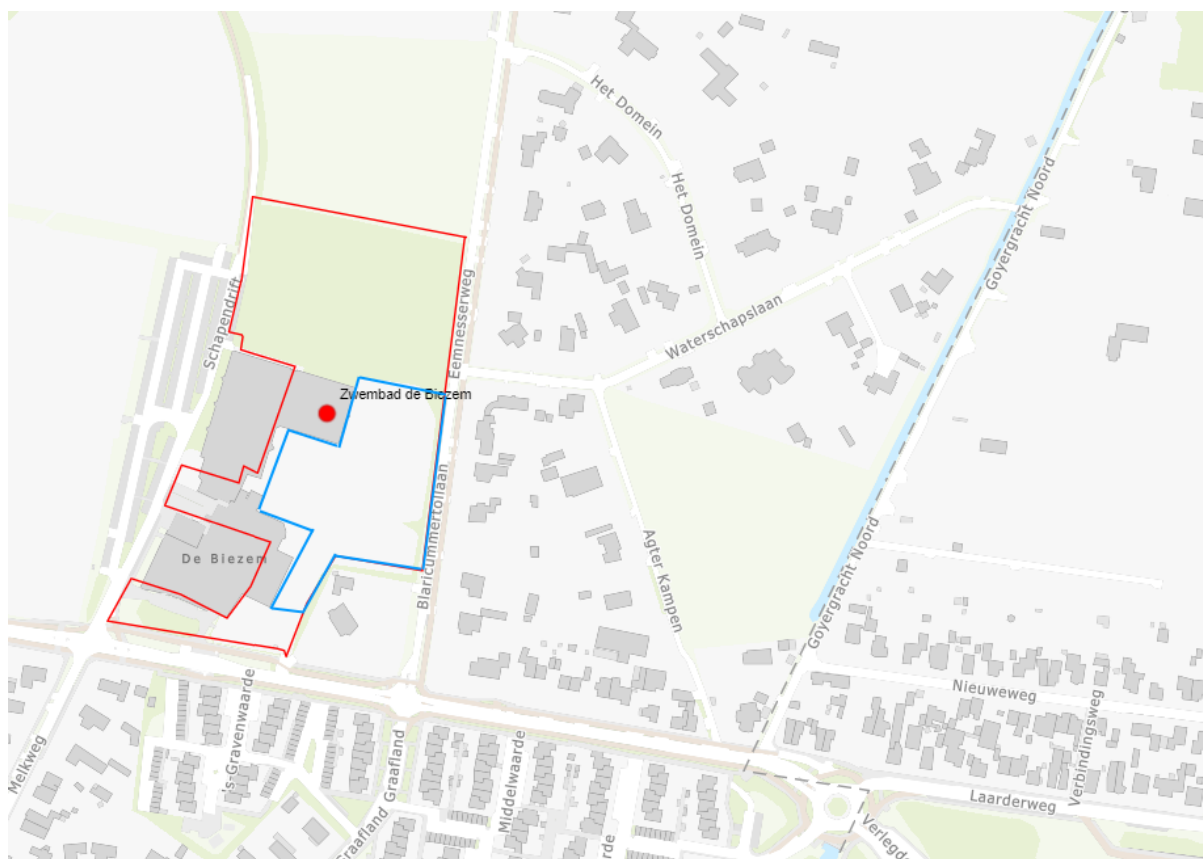
Wettelijk kader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op 27 oktober 2004 zijn het Bevi en de Regeling externe veiligheid inrichtingen van kracht geworden. In het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaarcontour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Afweging

Uit de risicokaart (riscokaart.nl), waarvan hieronder een uitsnede is weergegeven, blijkt dat in de omgeving een risicobron aanwezig is. Het naastgelegen zwembad is als een inrichting gevaarlijke stoffen aangemerkt vanwege het gebruik van chloor. Het initiatief wordt binnen de aangemerkte terreingrenzen van het zwembad gerealiseerd. De risicocontouren van de chloorinstallatie liggen echter niet over het plangebied heen. Het initiatief wordt niet aan extreme risicofactoren blootgesteld als gevolg van de aanwezigheid van het zwembad, en ondervindt geen hinder van de aanwezigheid van het zwembad.



Uitsnede risicokaart met in het blauw kader het plangebied (bron: risicokaart.nl).

Conclusie

Gezien de bovenstaande analyse wordt gesteld dat het milieuaspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit project.

4.6 Geluid

Wettelijk kader

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Woningen betreffen op grond van de Wgh en het Activiteitenbesluit milieubeheer een geluidsgevoelig object.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een geluidsgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidszone.

Situatie plangebied

Wegverkeer

De Blaricummertolleen is aangemerkt als een weg met een maximum snelheid van 30 kilometer per uur. Op basis van de Wet geluidhinder kan een akoestisch onderzoek naar deze weg achterwege blijven. De Eemnesserweg is een weg met een maximum snelheid van 50 kilometer per uur. De woningen zijn gelegen binnen de wettelijke geluidzone van deze weg. In 2016 is reeds een onderzoek naar het wegverkeerslawaai ter plaatse uitgevoerd. In 2020 zijn er verkeerstellingen gedaan. De wegverkeersgegevens zijn ten opzichte 2015 niet gewijzigd. Dit betekent dat er geen sprake is van gewijzigde feiten of omstandigheden.

Uit dit onderzoek blijkt dat het voorgenomen initiatief zonder belemmering gerealiseerd kan worden. Het deel van dit onderzoek waarin wordt ingegaan op wegverkeerslawaai is opgenomen in Bijlage 6. De

voorkeursgrenswaarden in de Wet geluidhinder worden niet overschreden. Wel dienen de gevels van de woning, conform het bouwbesluit, een minimale geluiddemping van 26 dB te realiseren.

Industrie/ omgevingslawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein. Dit aspect hoeft daarom niet nader te worden onderzocht. Wel valt het naastgelegen zwembad binnen de richtafstand van deze inrichting tot gevoelige objecten. Hier is nader onderzoek naar gedaan. Dit is uitgewerkt in paragraaf 4.8.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen verdere belemmering voor dit initiatief. Lawaai vanuit het zwembad wordt behandeld in paragraaf 4.8.

4.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (hierna: NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL.

Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Deze programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (hierna: nibm) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe wet geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan drie procent) ten opzichte van de grenswaarde;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft de minister in samenwerking met InfoMil de nibm-tool maart 2019 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekenhulp is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ te bepalen.

Besluit niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bepaalt in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (=1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto-vloeroppervlakte van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Situatie plangebied

Dit projectvoornemen voorziet in de realisatie van 10 hofwoningen en 2 vrijstaande woningen. Deze ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse als gevolg van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling is gebruikgemaakt cijfers van CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig Parkeren'. In deze gids worden verschillende functies onderscheiden en wordt per functie een onderscheid gemaakt tussen en de ligging van het project (centrum of juist buitengebied) en de mate van stedelijkheid.

Uit subparagraaf 4.9.1 volgt dat het projectvoornemen leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van maximaal 95 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde weekdag.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	95
Aandeel vrachtverkeer	1,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,08
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Nibm-tool

Zoals uit de bovenstaande figuur blijkt, kan voor dit project met 95 voertuigbewegingen per dag in 2021 (verwachte jaar van projectrealisatie) gesteld worden dat de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit kleiner is dan 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) en dus niet in betekenende mate is.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen verdere belemmering voor dit initiatief.

4.8 Milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet men aantonen dat een aanvaardbaar woon- en leefmilieu mogelijk is. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies, zoals bedrijven en andere milieubelastende functies. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden aangetast worden door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie. Het aspect milieuzonering is dus tweeledig.

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG). Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen

gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

De onderstaande toetsing bevat een onderdeel dat aandacht besteedt aan bedrijven en functies in de omgeving die al dan niet hinder kunnen ondervinden van dit project alsook in hoeverre het project al dan niet hinder kan ondervinden als gevolg van bedrijven en functies in de omgeving.

Situatie plangebied en onderzoek

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele sportaccommodaties gelegen waaronder een zwembad, een tennishal en een hockeyvereniging.

Op basis van de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering is een hockeyvereniging aangemerkt met een milieucategorie 3.1. Dit houdt in dat er ten minste 50 meter afstand gehouden dient te worden tussen de hockeyvelden en gevoelige functies zoals woningen, in dit geval op basis van het aspect geluid. Dit initiatief ligt op meer dan 50 meter afstand van de hockeyvereniging. Aanvullend onderzoek in het kader van Bedrijven en Milieuzonering is niet noodzakelijk.

De naastgelegen tennishal valt ook onder milieucategorie 3.1, wat betekent dat een richtafstand van 50 meter geldt. Het betreft hier echter een binnenaccommodatie. Er zijn hier geen buitenbanen met verlichting aanwezig op korte afstand van het plangebied. Daarnaast vindt de ontsluiting van de inrichting niet plaats aan de zijde van de planlocatie, maar aan de westzijde ter plaatse van de parkeerplaats. Van geluiduitstraling vanwege de overdekte tennisbanen is geen sprake. Het geluid dat door bezoekers van de tennishal rond de entree en het parkeerterrein van het complex wordt veroorzaakt wordt afgeschermd door het gebouw en ligt bovendien op een grote afstand van circa 100 meter de dichtstbijzijnde geprojecteerde woningen.

Het naastgelegen zwembad valt eveneens onder milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Aan de buitenzijde van het zwembad is de ligweide met een spraypark en een paar speelvoorzieningen gelegen. Dit is een buitenspeelplaats voor bezoekende jeugd van het zwembad. De ligweide is op korte afstand van de geprojecteerde woningen gelegen. Om de effecten van de ligweide en het park in beeld te brengen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 7. Hieronder worden de resultaten besproken.

Toetsingskader Wet milieubeheer / Activiteitenbesluit

Het zwembad valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Stemgeluid vanwege het buitenterrein van het zwembad blijft bij de toetsing aan het Activiteitenbesluit buiten beschouwing. Alleen de bijdrage van de installaties en de glijbaan zijn dan relevant. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de hoogst berekende langtijdgemiddelde geluidbelasting 41 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. De hoogst berekende waarde voor de maximale geluidniveaus bedraagt 52 dB(A) als gevolg van de glijbaan. Hiermee wordt voldaan aan de maximale grenswaarde van 65 dB(A) voor de avondperiode. Het zwembad voldoet ruimschoots aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit. Het zwembad wordt hiermee niet beperkt in zijn functioneren door woningbouw op de planlocatie.

Toetsingskader ruimtelijke ordening

In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' is ook het stemgeluid van bezoekers aan het zwembad en de ligweide beoordeeld. Bij de beoordeling van de geluidbelasting is aansluiting gezocht met de VNG-brochure 'toetsingskader planherziening'. Voor dit bestemmingsplan gaan we uit van een streefwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Een 5 dB hogere geluidbelasting is ook mogelijk (dus tot 55 dB(A)), mits gemotiveerd wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor piekgeluiden wordt een streefwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde gehanteerd.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting op de begane grond van alle woningen niet boven de 45 dB uitkomt. Bij enkele hofjeswoningen komt de geluidbelasting op de eerste verdieping wel boven de 50 dB uit, maar overschrijdt de belasting niet de 55 dB. De maximale geluidsniveaus op de begane grond van alle woningen komen niet boven de 63 dB(A) uit en voldoen hiermee aan de streefwaarde. Voor wat betreft de eerste verdieping bij een aantal hofjeswoningen geldt dat piekgeluiden van meer dan 65 dB behaald worden, maar niet boven de streefwaarde overdag van 70 dB uitkomen. De streefwaarde in de avond ligt echter op 65 dB. Daarom zijn er enkele maatregelen overwogen om het geluid zoveel mogelijk te verminderen.

Ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan zijn in dit bestemmingsplan enkele planologische maatregelen getroffen aan het buitenterrein van het zwembad. In het voorgaande bestemmingsplan had het buitenterrein nog een brede sportbestemming. In dit bestemmingsplan is de bestaande situatie, waaronder de locatie van het spraypark en de aanwezige speelvoorzieningen is vastgelegd. Dit betekent bijvoorbeeld dat het spraypark niet verplaatst kan worden naar een andere locatie op de ligweide, die dichterbij de woningen ligt. Daarnaast is ook het reeds aanwezige geluidscherm planologisch verankerd in dit bestemmingsplan en geldt er een instandhoudingsverplichting. Verdere maatregelen aan het buitenterrein van het zwembad en het bestaande geluidscherm, zoals het vastleggen van gebruikstijden voor het buitenterrein en/of het ophogen van het bestaande geluidscherm, zijn niet goed mogelijk en/of niet aanvaardbaar. Het leidt tot zwaarwegende bedrijfseconomische bezwaren en bezwaren van stedenbouwkundige aard. Het zou het zwembad in zijn functioneren beperken. Daarnaast is het vastgestelde stedenbouwkundige plan opgesteld met het geluidscherm in de huidige omvang.

Daarbij moet ook het volgende opgemerkt worden. Het buitenterrein is 7 maanden per jaar gesloten en slechts een aantal maanden per jaar geopend (van mei tot en met september), alleen bij mooi weer. Dit betekent dat het grootste deel van het jaar er geen geluidsbelasting vanwege de ligweide op de woningen plaatsvindt. De ligweide is bovendien nooit in de nachtperiode (23:00-07:00) geopend, waardoor er geen sprake kan zijn van een verstoorde nachtrust vanwege het geluid van de ligweide. De ligweide is ook niet de gehele avondperiode (19:00-23:00) geopend, maar slechts tot 21:30u, waarbij opgemerkt moet worden dat het geluid gedurende de avond afneemt. Daarnaast worden de geluidwaarden bij alle woningen op de begane grond, waar men over het algemeen het grootste deel van de dag doorbrengt, niet overschreden. Alle woningen beschikken bovendien over ten minste één gevel waarbij de streefwaarden op beide verdiepingen niet worden overschreden. In het geval van de hofwoningen is dat bij de binnentuin.

Ondanks het voorgaande zijn het treffen van maatregelen aan de gevels van de woningen nodig.

- De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor het tijdgemiddelde geluidsniveau. Om een binnenwaarde te garanderen van 35 dB(A) etmaalwaarde is een karakteristieke gevelwering van minimaal 20 dB(A) vereist. Dit komt overeen met de minimale eis uit het bouwbesluit.
- De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 69 dB(A) voor de maximale geluidsniveaus. Voor de binnenwaarde wordt aansluiting gezocht bij de, op het tijdgemiddelde geluidsniveau gebaseerde, binnenwaarde uit het bouwbesluit +10 dB. Voor de avondperiode komt dit neer op een binnenwaarde voor geluidspieken van 40 dB(A). Een karakteristieke gevelwering van 29 dB(A) vanaf de tweede bouwlaag is dan vereist. Deze maatregel is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting.
- Ventileren van de woning. Met suskasten kan de gewenste karakteristieke gevelwering bereikt worden en kan ook worden voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit met betrekking tot luchtverversing.

Conclusie

Op grond van bovenstaande motivering kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, mits de maatregelen in acht genomen worden. Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan. Ter plaatse is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.9 Verkeer & Parkeren

4.9.1 Verkeer

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie als gevolg van de realisatie van de acht woningen is gebruikgemaakt cijfers van CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig Parkeren'. In deze gids worden verschillende functies onderscheiden en wordt per functie een onderscheid gemaakt tussen de ligging van het project (centrum of juist buitengebied) en de mate van stedelijkheid. Voor het planvoornemen geldt dat deze valt te typeren als weinig stedelijk gebied en als de rest van de bebouwde kom. De CROW-publicatie maakt een onderscheid in type woningen. Voor het planvoornemen betekent dat sprake is van tussenwoningen en vrijstaande woningen, beide in het koopsegment, met de bijbehorende verkeersgeneratie. Op basis van publicatie 381 voorziet een hofwoning (tussenwoning) maximaal in 7,8 voertuigbewegingen per dag. Een vrijstaand huis voorziet in 8,6 voertuigbewegingen per dag. Totaal voorziet het project daarmee in 95 voertuigbewegingen per dag. Dit aantal autoverkeersbewegingen kan ter plaatse goed worden afgewikkeld. Aanvullend onderzoek of maatregelen zijn niet noodzakelijk.

4.9.2 Parkeren

Ten aanzien van parkeren geldt dat de parkeerbehoefte van het projectvoornemen eveneens met de cijfers van CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig Parkeren' kan worden berekend.

De CROW-publicatie leert dat bij kooptussenwoningen in het dure segment in matig stedelijk gebied in een centrum een parkeerbehoefte ontstaat van 1,6 tot 2,4, gemiddeld 2,0 parkeerplaatsen per woning. Dat vertaalt zich naar gemiddeld 20 parkeerplaatsen voor de geplande hofwoningen.

Ter plaatse van het initiatief wordt voorzien in 20 parkeerplaatsen. Er wordt hiermee voorzien in de gemiddelde parkeerbehoefte van de hofwoningen.

Voor de vrijstaande woningen is sprake van 1,9 tot 2,7, gemiddeld 2,3 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerplaatsen worden op eigen terrein van de vrijstaande woningen gerealiseerd.

4.10 Water

4.10.1 Beleidskaders

Rijksbeleid

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste 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 21ste 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 Waterplan

Op basis van de Waterwet wordt elke zes jaar een Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is het rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Op 22 december 2015 wordt het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit nieuwe Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Waterschapsbeleid

Beleid Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vechtstreek

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) heeft de zorg voor het regionale watersysteem. Het waterschap streeft op een duurzame en kosteneffectieve wijze naar optimale bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van schoon water en efficiënte zuivering van afvalwater. Daarnaast draagt het waterschap op het gebied van recreatie,

landschap en cultuurhistorie bij aan verbetering. Het Waterbeheerplan 2016-2021, vastgesteld op 8 oktober 2015, bouwt voort op het plan voor de periode 2010-2015 en houdt tegelijk rekening met nieuwe ontwikkelingen. Voor de komende periode heeft het AGV per thema een aantal wensbeelden voor 2030 genoemd, te weten:

1. **Waterveiligheid:** Bij waterveiligheid gaat het over bescherming tegen overstroming vanuit buitenwater of boezemstelsels. Insteek van het AGV is een waterrobuuste inrichting van de omgeving. Wanneer de veiligheid in het gedrang dreigt te komen houdt het AGV rekening met economische, landschappelijke en natuurwaarden. Voor de primaire waterkeringen heeft het Rijk het vereiste veiligheidsniveau opnieuw bepaald. In 2050 moeten alle primaire keringen aan de normen voldoen.
2. **Voldoende water:** Voldoende water gaat over de inrichting en het beheer van het watersysteem, zodanig dat het optimaal functioneert. Doel voor 2021 is dat er sprake is van een robuust watersysteem die de functies van gebieden faciliteren, en wateroverlast en watertekort voorkomen. Er is voldoende water beschikbaar voor vitale functies, nu en in de toekomst.
3. **Schoon water:** Schoon water betekent voor het waterschap een goede waterkwaliteit, zowel chemisch als ecologisch. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn hierbij leidend. Maatregelen liggen op waterzuivering, samenwerking met de agrarische sector en het toekennen van een extra beschermde status aan innamepunten voor drinkwater. Het AGV wil zorgen dat al het water in het beheergebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie: voor veeteelt en akkerbouw, als grondstof voor drinkwater, voor recreatie en visserij, als proceswater en voor de natuur. Het doel is dat inwoners en bezoekers het water in het gebied ervaren als een verrijking van de omgeving.
4. **Waterketen:** Binnen de waterketen zorgt het waterschap voor het transporteren en zuiveren van stedelijk afvalwater. Om te zorgen dat het gezuiverde water blijft voldoen aan de lozingseisen werkt het waterschap in de planperiode aan het onderhouden, vernieuwen en optimaliseren van de zuiveringsinstallaties en -processen. Een belangrijk aandachtspunt daarbij is de microverontreinigingen zoals microplastics en medicijnresten. Het waterschap richt zich ook op het terugwinnen van grondstoffen en energie uit afvalwater. Tevens wil het waterschap innoveren en nieuwe technologische mogelijkheden doelmatig toepassen in de praktijk. Verder heeft het AGV als doel om in 2020

klimaatneutraal te zijn. Hiervoor worden extra maatregelen genomen.

5. Op en om het water: Het waterschap vindt het belangrijk dat inwoners en bezoekers van het gebied volop kunnen genieten van water, als onlosmakelijk onderdeel van het landschap. Het AGV heeft als doel voor 2030 in een groot deel van het beheersgebied de integrale uitvoerder te zijn van alle watertaken. In de komende planperiode wordt nagegaan of het wenselijk en haalbaar is om vaarwegbeheer en nautisch beheer tot zelfstandige taken van het waterschap te maken.

Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is AGV als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden.

De Keur kent een flink aantal bepalingen die bedoeld zijn om het goed functioneren van de waterkeringen te beschermen. Ook de bepalingen die betrekking hebben op het beschermen van de aan- en afvoer van water zijn van belang om droge voeten te houden én van betekenis in tijden van waterschaarste. Maar ook de bescherming van de ecologische toestand van het watersysteem neemt een belangrijke plaats in. Het hoogheemraadschap streeft een goede ecologische toestand na van de watersystemen in zijn beheersgebied, conform de Europese Kaderrichtlijn Water en conform nationaal en provinciaal beleid. Een goede ecologische toestand betekent dat water, oever en waterbodembodem voldoende leefmogelijkheden bieden aan de daar van nature thuis horende planten en dieren.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld water wil lozen, moet een watervergunning aanvragen bij AGV. Vergunningaanvragen worden getoetst aan beleidsregels. In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Gemeentelijk beleid

Masterplan Laren Regenklaar

Bij de extreme buien in 2014, 2016 en 2019 is gebleken dat het regenwater in Laren, door de relatief grote hoogteverschillen, weinig open water en het te kleine rioolsysteem, moeilijk weg kan. De verandering van het klimaat leidt ertoe dat de hoeveelheid en hevigheid van hoosbuien toeneemt. De kans dat rioolwater op straat komt te staan en daardoor mogelijk woningen binnendringt, is op sommige plekken in Laren té groot. De gemeente Laren vindt dit maatschappelijk onaanvaardbaar en wil Laren regenklaar maken.

In het masterplan worden de maatregelen voor Laren beschreven per gebied en vanuit het perspectief van het openbare- en particuliere domein. De openbare ruimte vervult op veel plekken een rol als ruggengraat waarlangs overtollig regenwater zonder overlast of schade naar een berging of voorziening wordt geleid. Uiteindelijk moet het regenwateropvangsysteem ervoor zorgen dat Laren vanaf 2025 toekomstbestendig is. Het masterplan kent de volgende uitgangspunten:

- Circulariteit, zoveel mogelijk hemelwater in de bodem brengen;
- Optimaal gebruik maken van bestaande infrastructuur (maximaal gebruik van het riool);
- Minimale milieubelasting (minimaal overstorten van rioolwater op Gooyergracht; doelmatig / kosteneffectief).

4.10.2 Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Het is verplicht plannen te toetsen op wateraspecten. Het doel van de watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Behalve landelijke wetgeving hanteert de gemeente Laren ook het 'Beleids- en actieplan wateroverlast Laren'. De volgende uitgangspunten zijn in het beleids- en actieplan benoemd:

- De gemeente accepteert tijdelijk water op straat en ziet kritisch toe op het ontwerp en inrichting van de bebouwde omgeving, zodat berging op straat met beperkte overlast mogelijk is.
- Schade aan eigendommen en/of het uitvallen van essentiële (gebruiks-) functies vindt de gemeente Laren niet acceptabel.

- Om in te spelen op klimaatveranderingen wordt de neerslaggebeurtenis van 28 juli 2014 als referentie toegepast bij het uitwerken van verbetermaatregelen.
- Particulieren verwerken het hemelwater op eigen terrein, tenzij ze aantonen dat dit niet haalbaar en redelijk is.
- De gemeente hanteert in de openbare ruimte de voorkeursvolgorde voor de afvoer van afstromend hemelwater:
 1. Afvoer naar de bodem, indien nodig via een zuiverende voorziening, zoals bodemverrijking;
 2. Afvoer via het riool naar de rioolwaterzuivering (als verontreinigingen worden verwacht).
- De gemeente koppelt het hemelwater afkomstig van verhard openbaar oppervlak af van het gemengde riool als dit doelmatig is: gelijktijdig met een voorgenomen rioolvervangings- en als de voordelen opwegen tegen de kosten.

Afweging

De herontwikkeling voorziet in de realisatie van tien rijwoningen en twee vrijstaande woningen. Het project voorziet in een realisatie van circa 1.200 m² verhard oppervlak. Tot ongeveer 2015 was binnen het plangebied een buitenzwembad inclusief omliggende verharding aanwezig van in totaal ca. 1.600 m². Dit betekent dat er ten opzichte van 2015 geen toename in verharding plaatsvindt.



Luchtfoto van de oude situatie in 2014.

Tussen 2015 en nu is de bestemming niet gewijzigd. In artikel 2.3 van de Keur AGV 2019 staat dat de regels voor vergunningplicht niet gelden voor terreinen die braak liggen, maar bebouwd waren en waarvan de bebouwing is verwijderd. Het deel van het plangebied waar de woningen komen ligt momenteel braak. Het deel van het plangebied wat nog wel bij het zwembad hoort is heringericht als ligweide met een klein spraypark (ca. 300 m² verharding). Op grond van art. 2.3 van de Keur kan geconcludeerd worden dat er geen extra waterberging gerealiseerd hoeft te worden, omdat er feitelijk geen sprake is van een toename van verhard oppervlak.

In de toekomstige situatie wordt het hemelwater waar mogelijk eerst vastgehouden in het plangebied, voordat het wordt afgevoerd. Hierbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld infiltratiekragen in de ondergrond. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Bij herontwikkeling of nieuwbouw mag het hemelwater afkomstig van het dak echter niet zonder meer worden aangesloten op het riool. Afstromend hemelwater mag eveneens niet worden afgewenteld op

omliggende percelen of de openbare ruimte. Om dit te voorkomen, is het aanleggen van een bergingsvoorziening aan te raden.

In het vastgestelde Masterplan Laren Regenklaar wordt gesteld dat een bui van 24 mm in één uur zonder meer verwerkt moet worden, daarnaast mag er tot aan 35 mm geen afstroom plaatsvinden vanaf het perceel naar aanliggende percelen of openbare ruimte. Bij een bui van 60 mm in één uur mag er geen schade optreden op eigen perceel en aanliggende percelen. Dit wordt te zijner tijd als vergunningvoorschrift in de vergunning opgenomen.

Om de wateropgave te kunnen verwerken is in het ontwerp rekening gehouden met de inpassing van voorzieningen in het plangebied.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

Conclusie

Het milieuaspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavig projectvoornemen.

4.11 Milieueffectrapportage

4.11.1 Wettelijk kader

De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (m.e.r.) is vastgelegd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in de AMvB Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de Wet milieubeheer zijn vooral de procedurele verplichtingen opgenomen. In Besluit m.e.r. is opgenomen wanneer een m.e.r. verplicht is. Globaal zijn er 3 soorten m.e.r.:

1. Een plan-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:
 - a. Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)m.e.r. noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)m.e.r. noodzakelijk is. Dit zijn de activiteiten die genoemd zijn in kolom 1 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Voor een activiteiten uit Bijlage D geldt de plan-m.e.r. plicht direct als ze groter is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2. Als ze kleiner is dan die drempelwaarden, wordt de plan-m.e.r. plicht bepaald door de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
 - b. De activiteiten in het bestemmingsplan leiden tot mogelijk significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een plan-m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 3 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

2. Een project- of besluit-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:
 - a. De activiteit genoemd is in Bijlage C van het Besluit m.e.r.
 - b. De initiatiefnemer of het bevoegd gezag besloten hebben dat voor een activiteit uit Bijlage D van het Besluit m.e.r. een milieueffectrapport opgesteld wordt, cq. moet worden.

Bij een project- of besluit-m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 4 van Bijlage C of D van het Besluit m.e.r. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan dat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een m.e.r.-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een bedrijf (met aanzienlijke milieugevolgen).

3. Een m.e.r.-beoordeling is wettelijk verplicht voor de activiteiten in kolom 1 van Bijlage D van het Besluit m.e.r.

Indien de activiteit groter is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2 van Bijlage D dient de in de wet milieubeheer beschreven m.e.r.-beoordelingsprocedure beschreven te worden.

Indien de activiteit kleiner is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2 van Bijlage D dient beoordeeld te worden of de in de Wet milieubeheer beschreven m.e.r.-beoordelingsprocedure al dan niet nodig is. Dit noemt men vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling gaat het om besluiten uit kolom 4 van Bijlage 4 van het Besluit m.e.r.

4.11.2 Onderzoek

Onderzocht is of het bestemmingsplan het ruimtelijk kader biedt voor activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel C of D van het Besluit MER. Daarbij is alleen naar de ontwikkeling van dit plan gekeken.

Voor de beoordeling of een project m.e.r. plichtig is relevant of de activiteit is opgenomen in de in Bijlage II van het besluit m.e.r. Er moet, in dit geval, getoetst worden aan Onderdeel D11.2. De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

Dit plan betreft het realiseren van een locatie naar maximaal 12 woningen in een stedelijk gebied. Om een inschatting te kunnen maken van de nadelige gevolgen op het milieu ten gevolge van deze ontwikkeling wordt getoetst aan de selectiecriteria uit de Europese richtlijn, Bijlage III (Richtlijn 2001/42/EG). In onderstaande tabel is de vormvrije mer-beoordeling opgenomen.

Tabel: Vormvrije mer-beoordeling

1 kenmerken van het project	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Dit project maakt de ontwikkeling mogelijk van maximaal 12 woningen mogelijk. Dit is een stedelijke ontwikkelingsproject als vermeld in bijlage D van het besluit m.e.r (Nr D11.2). De omvang van dit project is klein. De milieueffecten op de omgeving van de huidige bestemming en de woningen is weinig verschillend. In Hoofdstuk 4 is onderbouwd dat de verschillende milieuaspecten niet negatief beïnvloed worden, of dat maatregelen getroffen worden om deze effecten te compenseren.
Cumulatie met andere projecten	Geen
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen is in dit geval niet aan de orde. De nieuwe inrichting van het gebied heeft geen effect op natuurlijke hulpbronnen, zoals mineralen, ertsen, fossiele brandstoffen.
Productie van afvalstoffen	Huishoudelijk afval, afvalwater.
Verontreiniging en hinder	De woningen veroorzaken CO ₂ uitstoot en lucht verontreiniging door verkeer.
2 Plaats van het project	
Bestaand grondgebruik	Huidige grond gebruik is een leegstaand stuk grond. Grond wordt niet expliciet gebruikt voor een functie.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratieve vermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HA/ Richtlijnengebied, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historische cultureel of archeologische gebieden van belang	In het plangebied liggen geen beschermde natuurgebieden. Aan de noordzijde is een deel NNN gelegen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed daarop. Cultuurhistorische waarden komen niet voor in het plangebied. Archeologische waarden worden beschermd. Geen overschrijding normen luchtkwaliteit in en rond plangebied.

3) kenmerken van potentieel effecten	
Bereik van het effect (Geografisch en grootte getroffen bevolking)	Dit project leidt niet tot veranderingen van de effecten op de omgeving.
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte en complexiteit effect	De effecten zijn niet groot en niet complex
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Verbruik van bouwmaterialen is beperkt.
Conclusie	
De realisatie van de woningen leidt niet tot significante omgevingseffecten.	

4.11.3 Resultaten

Het bestemmingsplan biedt geen ruimtelijk kader voor activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Milieugevolgen ten gevolgen van deze activiteit kunnen derhalve worden uitgesloten.

4.11.4 Conclusie

Op dit bestemmingsplan rust geen plicht tot het uitvoeren van een MER. De transformatie van de locatie veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor het milieu.

4.11.5 M.e.r.-beoordelingsbeslissing

Op 15 juni 2021 heeft het college van Laren op basis van voorgaande vormvrije m.e.r.-beoordeling besloten dat een project-m.e.r. in dit geval niet noodzakelijk is. Deze m.e.r.-beoordelingsbeslissing is opgenomen in Bijlage 9 bij de toelichting.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

Voor dit bestemmingsplan is gebruikgemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012). Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen moeten in onderlinge samenhang 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 bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Opzet van de regels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk 2 geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in Hoofdstuk 2. Ten slotte regelt Hoofdstuk 4 de overgangs- en slotbepalingen. Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.3 Beschrijving van de regels

Artikel 3 Groen

De groenfuncties zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn tevens voet- en fietspaden en in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende percelen toegestaan.

Artikel 4 Sport

De ligweide die behoort bij het naastgelegen zwembad heeft de bestemming Sport gekregen. De daar aanwezige functies (Speelvoorzieningen, spraypark, glijbaan en volleybalveld) zijn alleen op de huidige locatie. Hiermee wordt eventuele verschuiving richting de woning en daarmee gepaard gaande een toename van de geluidbelasting op woningen voorkomen.

Artikel 5 Tuin

De bestemming 'Tuin' is gelegd op alle tuinen aan de voorzijden van de woningen tot 5 maximaal meter achter de voorgevel van de woningen.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

De wegen in het plangebied, met hoofdzakelijk een functie voor het af- en aanrijdende verkeer, zijn bestemd tot 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming zijn naast wegen onder meer parkeervoorzieningen en bermen toegestaan. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden

gebouwd.

Artikel 7 Wonen

De nieuw te bouwen woningen zijn bestemd tot 'Wonen', waarbij per woning of blok van woningen een bouwvlak op de verbeelding is weergegeven. Hierbinnen mogen de woningen op de middels een aanduiding weergegeven bouwwijze worden gebouwd (vrijstaand of aaneengebouwd). Goot- en bouwhoogtes van de woningen en aantallen woningen per bouwvlak zijn op de verbeelding weergegeven. De beoogde bergingen zijn specifiek aangeduid. De bouwregels komen overeen met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Laren -Noord

5.4 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken et cetera. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart Nederland en kadastrale kaart).

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht bij een procedure waarin bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.12 Besluit ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast te stellen. Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld doordat een anterieure overeenkomst is gesloten met de initiatiefnemer. In artikel 3.1.6 sub i van het Besluit ruimtelijke ordening is vastgesteld dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met het bouwplan moet (economisch) uitvoerbaar zijn en kunnen worden gerealiseerd.

De gronden zijn eigendom van de gemeente Laren. Voor de ontwikkeling van het plangebied heeft de gemeente een grondexploitatie geopend. Op basis van deze exploitatie kan worden geconcludeerd dat de verkoop van de gronden voor de bouw van de woningen rendabel is voor de gemeente. Dit plan is economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente heeft in samenwerking met omwonenden een stedenbouwkundige verkaveling gemaakt. De stedenbouwkundige verkaveling vormt de basis voor dit bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft een ieder de gelegenheid een zienswijze op het plan in te dienen.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex. art. 3.1.1. Bro is het concept ontwerpbestemmingsplan aan de vooroverlegpartners voorgelegd. De provincie Noord-Holland heeft aangegeven dat deze ontwikkeling niet botst met provinciale belangen. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van Waternet (namens het waterschap Amstel, Gooi en Vecht) is paragraaf 4.10.2 aangepast. Na overleg met Waternet is gebleken dat er geen watercompensatie als gevolg van de aan te leggen verharding noodzakelijk is.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend. Wel is bij de vaststelling een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd aan het plan om meer speelvoorzieningen toe te staan in de bestemming Sport, mits dit niet leidt tot geluidsoverlast voor de nieuwe woningen.

