

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doelstelling	4
1.2 Opzet van het bestemmingsplan	4
1.3 Situering en begrenzing	5
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.5 Leeswijzer	7
2 Beleidskader	8
2.1 Europees en Rijksbeleid	8
2.2 Provinciaal beleid	13
2.3 Regionaal beleid	22
2.4 Gemeentelijk beleid	28
3 Beschrijving plangebied	37
3.1 Historische ontwikkeling	37
3.2 Cultuurhistorische en archeologische waarden	39
3.3 Ruimtelijke structuur	43
3.4 Functionele structuur	50
4 Ontwikkelingen	53
4.1 Ontwikkelingen in het plangebied	53
4.2 Overige aandachtspunten/ontwikkelingsmogelijkheden	56
5 Milieu- en overige planologische aspecten	57
5.1 Bodem	57
5.2 Geluid	57
5.3 Luchtkwaliteit	59
5.4 Externe veiligheid	61
5.5 Molenbiotoop	64
5.6 Water	65
5.7 Ecologie	66
5.8 Kabels en leidingen	67
6 Juridische opzet bestemmingsplan	68
6.1 Algemeen	68
6.2 Opzet van de regels	68
6.3 Beschrijving van de bestemmingen	69
7 Financiële uitvoerbaarheid	74
8 Procedurestappen	75
8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro	75
8.2 Inspraak	75
8.3 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	75
8.4 Vaststelling bestemmingsplan	76
Bijlage 1 Nota van inspraak en overleg	77
Bijlage 2 Nota van zienswijzen / vaststellingsrapport	78
Bijlage 3 Inventarisatiekaart	79



Separate bijlagen:

1. Cauberg-Huygen, "Bestemmingsplan Laren-West, Wegverkeerslawaaai en luchtkwaliteit", rapportnummer 20111045-05, d.d. 04.07.2011;
2. Cauberg-Huygen, "Bestemmingsplan Laren-West, Onderzoek externe veiligheid, rapportnummer 20111045-03, d.d. 21.06.2011;
3. Cauberg-Huygen, "Notitie watertoets, rapportnummer 20111045-07, d.d. 13.07.2011;
4. RBOI, 'Ruimtelijke onderbouwing Hector Treublaan', rapportnummer 041700.17386.00, d.d. 09.11.2012.



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding

De gemeente Laren heeft een traject ingezet om nieuwe bestemmingsplannen op te stellen voor alle gronden binnen haar gemeentegrenzen. Het doel van deze actualisatie is enerzijds te voorzien in uniforme en actuele bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente en anderzijds te voldoen aan de wettelijke verplichtingen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in dezen stelt. Sinds de inwerkingtreding van de Wro per 1 juli 2008 is de wettelijke verplichting om bestemmingsplannen actueel te houden aangescherpt. Gemeenten hebben vanaf die datum vijf jaar de tijd gekregen om hun verouderde bestemmingsplannen te actualiseren. Vanaf 1 juli 2013 mogen bestemmingsplannen dus niet ouder zijn dan 10 jaar. Met het opstellen van de bestemmingsplannen wordt aangesloten bij het, sinds 2009, landelijk in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. De systematiek van voorliggend bestemmingsplan is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). In het kader van deze actualiseringsopgave ligt thans de actualisering van de bestemmingsplannen voor het als zodanig benoemde gebied 'Laren-West' voor.

Doelstelling

Het doel van het op te stellen bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Dit bestemmingsplan is, evenals andere in het kader van de wettelijk verplichte actualisering op te stellen bestemmingsplannen, met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft derhalve grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied is in het bestemmingsplan vastgelegd. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend, zijn als 'bestaande situatie' opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Opzet van het bestemmingsplan

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.1.7 van het Bro te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP 2008). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0417.L017BPLarenWest-2101;
- regels; deze regels zijn in de SVBP 2008 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2008 en is getekend op schaal 1:1000. De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstellen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake



het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Naast de genoemde onderdelen is een aantal onderzoeken of studies uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan. Het betreft de volgende onderzoeken/studies:

- Cauberg-Huygen, "Bestemmingsplan Laren-West, Wegverkeerslawaaai en luchtkwaliteit", rapportnummer 20111045-05, d.d. 04.07.2011;
- Cauberg-Huygen, "Bestemmingsplan Laren-West, Onderzoek externe veiligheid, rapportnummer 20111045-03, d.d. 21.06.2011;
- Cauberg-Huygen, "Notitie watertoets, rapportnummer 20111045-07, d.d. 13.07.2011.

De resultaten van deze onderzoeken zijn in dit bestemmingsplan verwerkt; de onderzoeken/studies zelf zijn als separate bijlagen 1, 2 en 3 bij deze toelichting gevoegd.

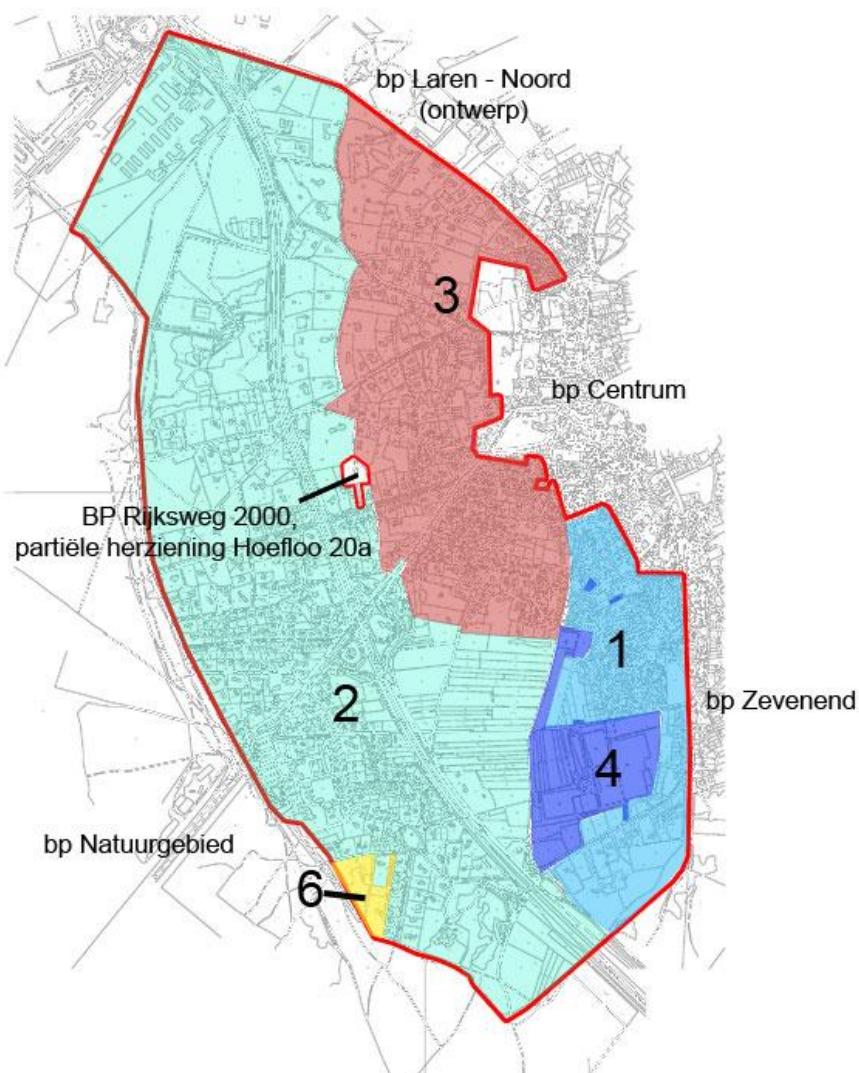
1.3 Situering en begrenzing

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan beslaat het westelijke gedeelte van de gemeente Laren. Het gebied wordt begrensd door de Naarderstraat aan de noordzijde en sluit vervolgens aan op de begrenzing van het plangebied van de bestemmingsplannen 'Centrum', 'Zevenend' (grens Zevenenderdrift) en 'Natuurgebied' (grens Westerheide). Het bestemmingsplan 'Laren-Noord' (aangrenzend aan de Naarderstraat) is momenteel in procedure en vervangt op zijn beurt vier vigerende plannen. De autosnelweg A1 loopt van noord naar zuid door het plangebied. Het deelgebied Hoefloo 20A is uit het plan gehouden, daar hier een separate procedure voor wordt doorlopen. Op de onderstaande overzichtskaart is de begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan weergegeven:



1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Met de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan Laren-West komen drie vigerende bestemmingsplannen en drie wijzigingsplannen te vervallen. Deze vigerende plannen kennen verschillende juridische regelingen uit diverse perioden, vaak ook gebaseerd op inmiddels verouderde wet- en regelgeving. Deze gebieden worden in het nieuwe plan voorzien van een moderne, uniforme juridische regeling. Op de onderstaande kaart is aangegeven welke vigerende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen komen te vervallen bij het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan Laren-West. In het schema op de volgende pagina zijn deze plannen aangegeven met de data van vaststelling en goedkeuring. De nummers op de onderstaande kaart corresponderen met de nummering in de lijst. Aan de randen van het plangebied zijn de namen opgenomen van de aansluitende vigerende bestemmingsplannen:



Nr.	Naam bestemmingsplan of wijzigingsplan	Datum vaststelling raad	Datum goedkeuring GS
1	Bestemmingsplan De Weesboom	26.04.2000	11.06.2002 (ged.)
2	Bestemmingsplan Rijksweg 2000	24.01.2001	05.06.2002
3	Bestemmingsplan Steenberg	23.03.1988	25.10.1988
4	Bestemmingsplan Sportcomplex Schuilkerpad	24.09.2008	24.02.2009
5	BP Rijksweg 2000, partiële herziening H. Keeverweg 23	onb.	onb.
6	BP Rijksweg 2000, partiële herziening Logosberg 3	29.09.2009	n.v.t.



Naast deze gemeentelijke plannen is door Provinciale Staten van Noord-Holland d.d. 15.11.2010 het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) 'Natuurbrug Laarderhoogt' gewijzigd vastgesteld. Dit inpassingsplan is verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. Hierover meer in paragraaf 2.2 van deze toelichting.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt aangegeven of onderdelen van deze beleidsdocumenten van belang zijn voor de aard van en ontwikkelingen in dit plan. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven aan de hand van de historische ontwikkeling, de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden en de huidige ruimtelijke en functionele structuur. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten en randvoorwaarden voor eventuele toekomstige ontwikkelingen in het plan aangegeven; het gaat daarbij om de verweving van de belangrijkste beleidsdocumenten in de juridische regeling van het plan. In hoofdstuk 5 komen de milieu- en overige planologische aspecten aan de orde en worden onder andere de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde. Deze toelichting wordt afgesloten met een overzicht van de doorlopen procedurestappen in hoofdstuk 8. Hier wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen ex artikel 3.8 Wro en de gemeentelijke beantwoording daarvan aan de orde.



2 Beleidskader

2.1 Europees en Rijksbeleid

Vogel- en habitatrichtlijn (Natura 2000)

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

Het doel van de Habitatrichtlijn is instandhouding van de natuurlijke habitat in gebieden die als Speciale Bescherming Zone (SBZ) zijn aangewezen (art. 6) en bescherming van soorten (art.12). De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht. De meest geschikte habitat voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen.

De implementatie van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn moet leiden tot een ecologisch netwerk in de Europese Unie, Natura 2000 genaamd. Zowel de Vogelrichtlijn als de Habitatrichtlijn schrijven het instellen van speciale beschermingszones voor. De lidstaten die de Vogel- en Habitatrichtlijn uitvoeren moeten de speciale beschermingszones aanmelden, de richtlijnen in nationaal recht omzetten, de gebieden beschermen, de juiste beheersmaatregelen treffen en de ontwikkeling van de kwaliteit van de aangewezen speciale beschermingszones monitoren. Voor de Vogelrichtlijn houdt de aanmelding bij de EU tegelijk ook de aanwijzing van die gebieden in.

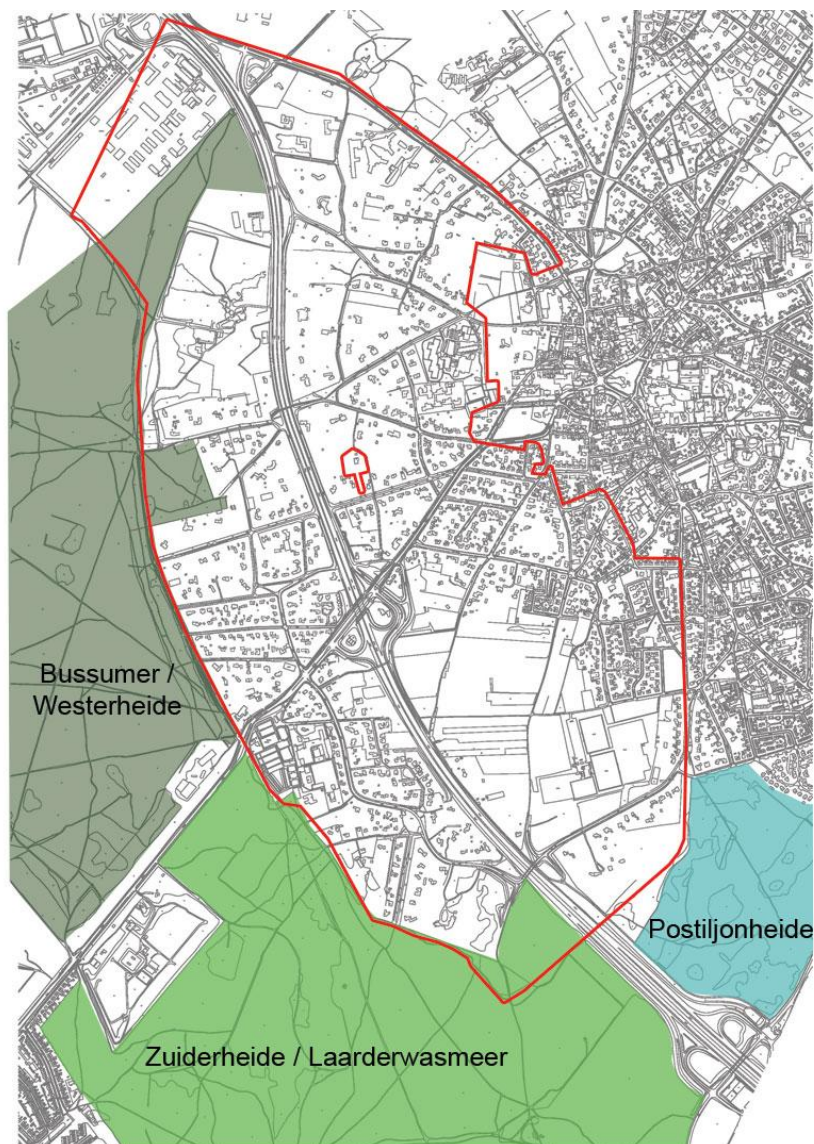
De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing.

De soortbescherming van de Habitatrichtlijn (HR) en Vogelrichtlijn (VR) is geïmplementeerd door de Flora- en Faunawet. Daarin is het internationaal geldende beschermingsregime opgenomen voor internationaal aangewezen soorten; de Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten. Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Natuurbeschermingswet (1998)

Zoals de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en Faunawet, zo is de gebiedsbescherming geregeld in de Natuurbeschermingswet. De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing. De Minister van LNV wijst de gebieden aan. In en in de directe omgeving van het plangebied Laren-West zijn drie Natuurmonumenten aangewezen, te weten de Bussumer-en Westerheide (deels gelegen in het westen en noordwesten van het plangebied), de Zuiderheide/Laarderwasmeer (deels gelegen in het zuidwesten van het plangebied). Ten zuidoosten van het plangebied is het Natuurmonument 'Postiljonheide (2001)' gelegen. Op het onderstaande kaartje zijn deze Natuurmonumenten aangegeven in relatie tot het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan:





De gebieden die in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan vallen, worden bestemd tot 'Natuur' teneinde de aanwezige waarden voldoende bescherming te bieden.

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor het onderhavige



plangebied zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

Verdrag van Malta (1992)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren. Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid.

Waterwet en waterbesluit

Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De nieuwe Waterwet schept een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia. Door het samenvoegen van meerdere vergunningen nemen de bureaucratie en de regeldruk voor burgers en bedrijven af. De Waterwet sluit goed aan op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor de relatie met het ruimtelijke omgevingsbeleid wordt versterkt. Met één integrale wet is ook het uitvoeren van Europese waterrichtlijnen eenvoudiger geworden. Dat geldt onder meer voor de Kaderrichtlijn Water die uitgaat van internationale stroomgebieden en watersystemen (rivieren, meren en delta's), de richtlijn over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's en de Kaderrichtlijn mariene strategie. De Waterwet voegt acht bestaande waterbeheerwetten samen: de Wet op de waterhuishouding, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet verontreiniging zeewater, Grondwaterwet, Wet droogmakerijen en indijkingen, Wet op de waterkering, Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan) en de Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte ervan). Daarnaast is vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems ondergebracht bij de Waterwet.

Het Waterbesluit bevat in de bijlagen een lijst van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en een lijst van waterkeringen, eveneens in beheer bij het Rijk. Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr). Daarnaast geeft het Waterbesluit twee hoofdregels voor de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen:

- het Rijk beheert zijwateren van hoofdwatervan, behoudens de uitzonderingen die in de Waterregeling zijn geregeld;
- als het Rijk beheerder is van een oppervlaktewaterlichaam, beheert het ook de daarin gelegen kunstwerken.

In en om het plangebied zijn geen hoofd- of oppervlaktewateren van het Rijk gelegen. De Waterwet noch het Waterbesluit zijn van invloed op het voorliggende plangebied. Voor het onderhavige bestemmingsplan is een waterparagraaf opgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.6 van deze toelichting.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. De hoofddoelstelling van de SVIR is Nederland concurrerend,



bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan dertien nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van de deze dertien nationale belangen.

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland</i>	<ul style="list-style-type: none"> - een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; - ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; - efficiënt gebruik van de ondergrond.
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	<ul style="list-style-type: none"> - een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's incl. achterlandverbindingen; - betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; - het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	<ul style="list-style-type: none"> - verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; - ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; - ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; - zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR zijn twee besluiten voorhanden waarmee dat mogelijk is: het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), dat de juridische kaders biedt die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat beperkingen kunnen worden opgelegd aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lager bestuursniveau. Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud van het Barro te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend en worden geacht direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.



Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn vanuit de SVIR en het Barro geen concrete uitgangspunten voor het plangebied opgenomen.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2010)

Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water afgesproken zich gezamenlijk in te zetten om de (kwantitatieve) waterhuishouding op orde te brengen en te houden. AGV zorgt ervoor dat het watersysteem is ingericht volgens de in het NBW vastgestelde werknormen. Met name voor de thema's 'Veiligheid' en 'Waterberging en aan- en afvoercapaciteit' heeft implementatie van het NBW betekenis. Naast het waterschap dragen ook provincies en gemeenten verantwoordelijkheid voor uitvoering van de regionale en stedelijke wateropgaven. De uitgangspunten en afspraken moeten worden verwoord in de beleidsdocumenten van de verschillende bestuursorganen. Voor dit bestemmingsplan zijn geen uitgangspunten opgenomen in het NBW.

Nota Belvédère (1999)

In de Nota Belvédère (1999) is een visie op de samenhang tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting opgenomen. In het rapport worden vanuit de cultuurhistorie de meest waardevolle gebieden van Nederland geselecteerd: de zogenaamde Belvédèregebieden. Voor elk van deze gebieden wordt aangegeven wat de cultuurhistorische identiteit is, worden beleidskansen geïnventariseerd en wordt een beleidsstrategie voorgesteld. De nota is een aanwijzing en voorziet hoe gemeenten met de inrichting van hun grondgebied moeten omgaan; daarbij is het doel om cultuurhistorie zo vroeg mogelijk te betrekken bij ruimtelijke ingrepen. In totaal zijn 70 gebieden en 105 steden aangemerkt als Belvédèregebied.

Het onderhavige plangebied maakt geen deel uit van een Belvédèregebied. Toch gelden de uitgangspunten van deze nota in die zin, dat de nota dynamisch is, hetgeen wil zeggen dat in de toekomst ook andere gebieden tot de Belvédèregebieden kunnen gaan horen. Hoofduitgangspunt is zorgvuldig om te gaan met het cultuurhistorische erfgoed. In de gemeente Laren, en ook in dit plangebied, zijn onder meer de Laarder Engen cultuurhistorisch belangrijk. Meer hierover in de beschrijving van het gemeentelijk beleid in paragraaf 2.4 van deze toelichting.

Resumé Europees en Rijksbeleid

De in deze paragraaf besproken Europese en nationale beleidsdocumenten hebben in meer of mindere mate betekenis voor dit bestemmingsplan. In onderstaand overzicht is per beleidsdocument aangegeven welke kaders, uitgangspunten of randvoorwaarden relevantie hebben voor dit plangebied.

Niveau	Document/beleidsstuk	Relevante aspecten voor het plangebied
Europees	<i>Vogel- en habitatrichtlijn (Natura 2000)</i>	- geen concrete uitgangspunten voor plangebied - bescherming verankerd in Flora- en faunawet
Europees	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	- geen concrete uitgangspunten voor plangebied - beleid water vastgelegd in lagere bestuursdocumenten
Europees	<i>Verdrag van Malta</i>	- geen concrete uitgangspunten voor plangebied - beleid archeologie in lagere bestuursdocumenten
Rijk	<i>Natuurbeschermingswet</i>	- een aantal natuurmonumenten in/grenzend aan plangebied - natuurmonumenten in plan tot 'Natuur' bestemmen
Rijk	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	- geen concrete uitgangspunten voor plangebied - borgen ruimtelijke kwaliteit (o.a. natuur, verstedelijking)
Rijk	<i>Waterbesluit en Waterwet</i>	- geen concrete uitgangspunten voor plangebied - uitgangspunten water opgenomen in SVIR
Rijk	<i>Nationaal Bestuursakkoord Water</i>	- geen concrete uitgangspunten
Rijk	<i>Nota Belvédère</i>	- plangebied is geen Belvédèregebied - cultuurhistorie wel in gemeentelijk beleid verankerd



2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 (*'Kwaliteit door veelzijdigheid'*) is vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 21 juni 2010. In artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen voor provincies om één of meerdere structuurvisies vast te stellen voor het gehele grondgebied.

Voorop staat dat Noord-Holland een provincie is waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Dat is nu al zo, maar moet in de toekomst ook zo blijven. Deze structuurvisie legt het zwaartepunt op de huidige kracht van Noord-Holland. Een sterke internationale concurrentiepositie, veel afwisselende, prachtige landschappen die vaak zijn ontstaan door onze omgang met het water. Dat betekent versterking van de metropoolregio Amsterdam en van de metropolitane landschappen en ruimte voor de landbouw en de opwekking van duurzame energie in het noorden. Daarom is in deze structuurvisie veel aandacht voor de relatie tussen de steden en dorpen en het landschap waar ze in liggen. Uitgangspunt daarbij is dat de landschappen, zowel in hun verschijning als in de functies die ze bevatten, niet op slot staan voor toekomstige ontwikkelingen.

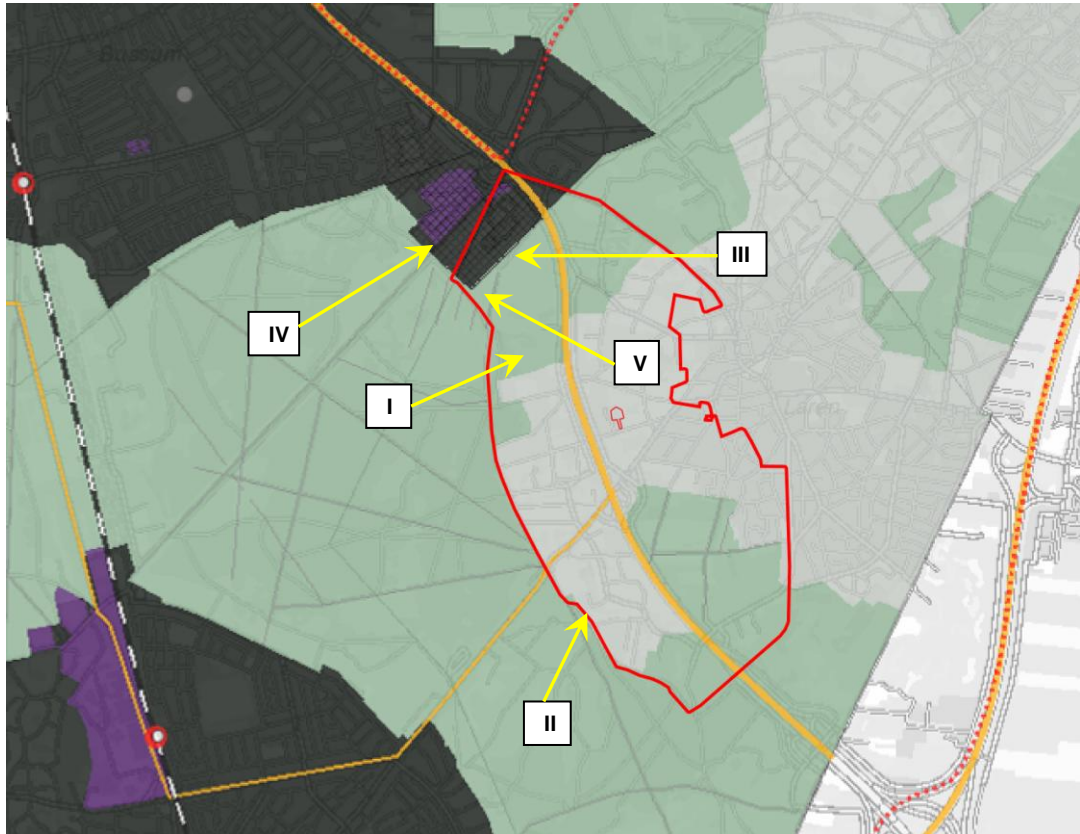
De provincie Noord-Holland heeft in deze structuurvisie aangegeven wat haar belangen zijn en hoe die worden uitgevoerd en heeft daarbij gekozen voor drie hoofdbelangen: ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Die hoofdbelangen zijn als volgt onderverdeeld in twaalf deelbelangen:

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Van nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied moeten gemeenten voortaan eerst nut en noodzaak aantonen. Ook moeten gemeenten laten zien dat de beoogde ontwikkelingen niet binnen het stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd. De provincie Noord-Holland helpt gemeenten hierbij, door enerzijds trends en ontwikkelingen bij te houden in een provinciale monitor en anderzijds door met de taskforce Ruimtelijke winst en bijvoorbeeld het project "Verdichten rond OV-knooppunten" samen te werken met gemeenten. Als dan blijkt dat een nieuwe ontwikkeling niet gerealiseerd kan worden binnen het stedelijke gebied, dan kan dat alleen in het landelijk gebied als wordt gebouwd "met behoud van kwaliteit en identiteit". Gedeputeerde Staten hebben daarom een Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld en de Adviescommissie



Ruimtelijke Ontwikkelingen ingesteld voor advies over ontwikkelingen in het landelijk gebied van Noord-Holland. Op de kaart behorende bij de Structuurvisie ziet er voor het plangebied Laren-West als volgt uit (de Romeinse cijfers verwijzen naar navolgende uitleg over de betreffende aanduidingen/beleidsvelden:



Voor het plangebied van Laren-West zijn vijf beleidsvelden relevant (op de kaart aangegeven met de Romeinse cijfers I t/m V):

Toepasselijke beleidsvelden bij I (groen):

EHS, ecologische verbingszone, fijnmazige waterberging, gebied voor gecombineerde landbouw, Heel de Heuvelrug, kleinschalige oplossingen voor duurzame energie, stuwwallenlandschap.

In relatie tot het plangebied:

Een groot gedeelte van de groene gebieden op de Structuurvisiekaart behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het plangebied vormt de plangrens in grote lijnen de grens van de EHS (dit is ook logisch, daar het plangebied grotendeels het westelijke gedeelte van het bestaand bebouwd gebied van Laren betreft). Op enkele plekken dringt de EHS het plangebied binnen; daarbij gaat het met name om het gebied rondom Waterleidingbedrijf 't Gooi, een gebiedje langs de westgrens ten zuiden van de Grintbank, de uiterste zuidpunt van het plangebied tussen de A1 en de Veerweg, de grote Laarder Eng en een aantal versnipperde deelgebiedjes in de kern. Ten zuiden van het AZC Crailo bevindt zich een van zuidwest naar noordoost lopende ecologische verbingszone.

De provincie Noord-Holland heeft op basis van het Nationaal Bestuursakkoord Water de wateroverlastopgave vastgesteld. De provincie zorgt voor ruimte voor (zoet)waterberging door de hele provincie aan te wijzen als zoekgebied voor fijnmazige waterberging. De waterschappen realiseren deze fijnmazige waterberging en doen dat op integrale wijze. In gebieden waar diverse grote opgaven op gebied van water, natuur, recreatie, woningbouw enzovoorts samenkomen is de provincie trekker van integrale gebiedsprojecten.



De provincie Noord-Holland vindt het belangrijk dat zoveel mogelijk natuur wordt gerealiseerd. Daarom zoekt de provincie actief naar mogelijkheden om aanleg en financiering van natuur te koppelen aan andere ontwikkelingen. Hierbij wordt gezocht naar koppelingen met landbouw in het gebied voor gecombineerde landbouw, met woningbouwontwikkeling en met waterberging. Binnen de natuurgebieden wordt inventief omgegaan met het beheer. In het plangebied zijn met name de grote Laarder Eng, het gebied rondom de Waterleidingbedrijf 't Gooi en het gebied tussen de meest noordelijke woonbebouwing en het AZC Crailo als zodanig aangewezen.

In de metropoolregio Amsterdam heeft de provincie Noord-Holland een extra ambitie voor de ontwikkeling van recreatiemogelijkheden en het gebruik van het landschap voor stedelijke functies. Voor de natuurgerichte recreatie betreft de provincie Noord-Holland hierbij onder meer ook het Gooi. Het Gooi ziet de provincie als onderdeel van "Heel de Heuvelrug", die doorloopt in de Utrechtse Heuvelrug. De ontwikkeling van deze metropolitane landschappen moet worden afgestemd met de ontwikkeling van de nabijgelegen metropool. De identiteiten van de diverse landschappen zijn ook bij de ontwikkeling van de metropolitane landschappen het uitgangspunt. Hierbij geldt dat landbouw een belangrijke 'drager' van het landschap is. Het hele plangebied valt onder deze aanduiding.

Daarnaast reserveert de provincie ruimte voor het opwekken en distribueren van grootschalige duurzame energie, zodat Noord-Holland op termijn veel minder CO₂ en andere broeikasgassen uitstoot. Tegelijk stimuleert en ondersteunt de provincie kleinschalige vormen van duurzame energie. Hiermee anticipeert zij op de verminderde beschikbaarheid van fossiele energiegrondstoffen en de naar verwachting daarmee gepaard gaande sterke prijsstijging van die stoffen. De gehele provincie is van deze aanduiding voorzien, dus ook het gehele plangebied.

De provincie Noord-Holland onderscheidt acht landschapstypen, waarvan er één voorkomt in en vooral rond het plangebied: het stuwwallenlandschap. De provincie Noord-Holland omschrijft ruimtelijke kwaliteit aan de hand van kernkwaliteiten van het landschap. Natuurlijke omstandigheden en vooral ook menselijk handelen, hebben in ieder landschap hun eigen sporen nagelaten. Nieuwe ontwikkelingen moeten zich tot deze karakteristieken verhouden. Elk landschapstype heeft zijn eigen specifieke kernkwaliteiten die gebieden een eigen karakter en identiteit geven. De voornaamste kernkwaliteiten zijn: archeologie en tijdsdiepte (tezamen 'ondergrond'), aardkundige waarden, historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en openheid, duisternis en stilte (tezamen landschaps-DNA) en dorps-DNA.

Toepasselijke beleidsvelden bij II (grijs):

Bestaand bebouwd gebied (BBG), fijnmazige waterberging, heel de Heuvelrug, kleinschalige oplossingen voor duurzame energie.

In relatie tot het plangebied:

Het beleidsveld dat in het voorgaande nog niet is toegelicht en als enige afwijkt van de groene gebieden (categorie I, groen) is het BBG (Bestaand Bebouwd Gebied). De overige beleidsvelden zijn reeds toegelicht onder I.

De provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan de economie en woningbouw. De provincie streeft daarom naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied, met name waar het gaat om bedrijventerreinen, ondergronds bouwen, hoogbouw, stationsomgevingen en knooppunten. Door demografische ontwikkelingen, zoals vergrijzing en krimp, is in dorpen sprake van grote ruimtelijke, economische en sociale dynamiek, waardoor de identiteit van de dorpen onder druk komt te staan. De provincie wil een bijdrage leveren aan het versterken van de identiteit van de dorpen vanuit een duurzaam toekomstperspectief. Met uitzondering van de grote Laarder Eng en enkele beperkte randzones behoort het gehele plangebied tot het bestaand bebouwd gebied.



Toepasselijke beleidsvelden bij III (zwart):

Bestaand bebouwd gebied (BBG-metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen), fijnmazige waterberging, heel de Heuvelrug, kleinschalige oplossingen voor duurzame energie.

In relatie tot het plangebied:

Het verschil met de aanduidingen bij II (grijs) is dat het BBG gespecificeerd is door de aanduiding 'metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen'. Het betreft hier alleen de meest noordwestelijke punt van het plangebied, ter plaatse van het AZC Crailo, inclusief het daar tegenover liggend gebiedje aan de noordoostzijde van de A1. In deze gebieden worden meer stedelijke functies ter versterking van de metropoolregio Amsterdam voorzien; zo is in dit kader de toekomstige herontwikkeling van het AZC Crailo een voorbeeld van een nieuwe stedelijke functie. In onderhavig bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling voorsnog niet meegenomen, omdat nog niet duidelijk is welke nieuwe functie dit gebied in de toekomst zal krijgen. De planvorming is hiervoor nog niet voldoende uitgekristalliseerd.

Toepasselijke beleidsvelden bij IV (paars):

Bestaand bebouwd gebied (BBG-metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen), vastgesteld bestaand bedrijventerrein, fijnmazige waterberging, heel de Heuvelrug, kleinschalige oplossingen voor duurzame energie.

In relatie tot het plangebied:

De beleidsvelden zijn exact hetzelfde als onder III, met dien verstande dat het paarse gebied (het uiterste hoekje in de oksel van de afslag van de A1) als een bestaand bedrijventerrein wordt beschouwd en als zodanig is aangeduid.

Toepasselijke beleidsvelden bij V (ruitarcering):

Dit gebied is aangeduid als 'Transformatiegebied-meervoudig'.

In relatie tot het plangebied:

Voor de toekomstige vraag naar ruimte, woningen en woonmilieus verwacht de provincie Noord-Holland dat binnen Bestaand Bebouwd Gebied en de transformatiegebieden voldoende capaciteit beschikbaar is. Mocht bij de toepassing van de principes van de SER-ladder (aantonen nut en noodzaak, verkennen van binnenstedelijke mogelijkheden) blijken dat tekorten ontstaan, sluiten nieuwe woonmilieus buiten Bestaand Bebouwd Gebied zoveel mogelijk aan bij de bodemfysische kwaliteiten, de kwaliteit en identiteit van het landschap en de cultuurhistorie (landschaps-DNA en dorps-DNA), in samenhang met recreatief groen en natuur. Vanwege het bovenlokaal en bovenregionale karakter van de identiteit en kwaliteit van de landschaps- en dorpstypen heeft de provincie hierbij een coördinerende rol. Het bouwen met identiteit op basis van landschap en cultuurhistorie buiten Bestaand Bebouwd Gebied gaat uit van een samenhangende, integrale ontwikkeling en één sluitende financiële constructie. Dit houdt in dat bijvoorbeeld woningbouw, natuur en recreatie in samenhang worden ontworpen, ontwikkeld en gefinancierd. Dit betekent dat plangrenzen zorgvuldig moeten worden vastgesteld met alle betrokken partijen.

De provincie heeft ook een aantal transformatiegebieden aangewezen. Nut en noodzaak zijn reeds onderbouwd (bijvoorbeeld in bestuurlijke samenwerking Metropoolregio Amsterdam). Het betreft hier onder meer het gebied rond AZC/voormalige legerplaats Crailo. Dit gebied, dat slechts deels in de gemeente Laren gelegen is, is ook als zodanig aangeduid op de Structuurvisiekaart.

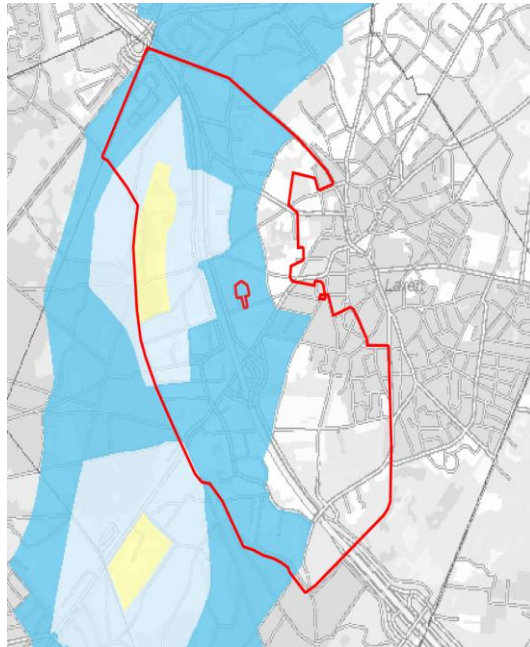
Overige aanduidingen en regelingen

Een gedeelte van het plangebied is gelegen in de grondwaterbeschermingsgebieden I en II en in het waterwingebied 't Gooi. Een deel van het plangebied maakt deel uit van een aardkundig monument. Hieronder worden beide aanduidingen toegelicht.



Grondwaterbeschermingsgebied I en II

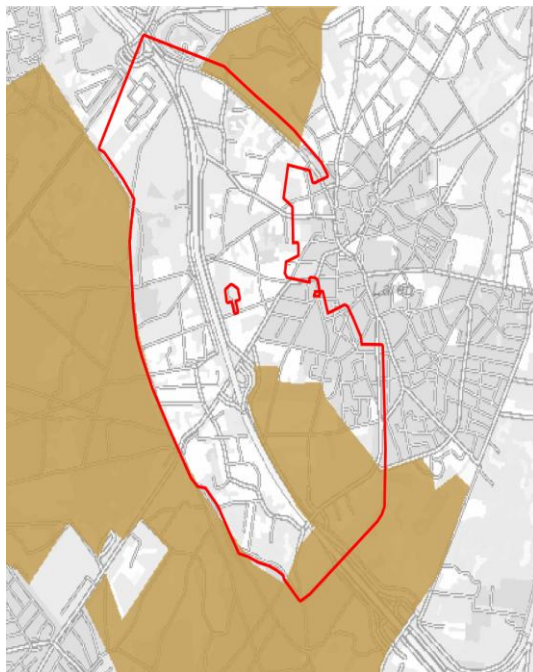
Het (zuid)westelijk deel van het plangebied bevindt zich in het grondwaterbeschermingsgebied I en II. De gedeeltelijke ligging van het plangebied in deze grondwaterbeschermingsgebieden (zie nevenstaande kaart, lichtblauw is I en donderblauw is II, bron: provincie Noord-Holland) stelt daarbij bijzondere eisen. Ernstige bedreigingen voor de drinkwaterwinning moeten hier worden geweerd en voor andere activiteiten moet een voldoende beschermingsniveau worden bereikt. Dit



houdt onder andere in dat bij wijziging en uitbreiding van de bebouwing met bijhorende riolering en parkeerplaatsen een melding moet worden gedaan bij de provincie Noord-Holland. In sommige gevallen moet een ontheffing in het kader van de Provinciale Milieuverordening worden aangevraagd. Ook liggen delen van het plangebied in waterwingebied 't Gooi (gele kleur op de kaart). Ook hiervoor gelden beschermende regels in de PMV. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de grondwaterbeschermingsgebieden in de vorm van een gebiedsaanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen en voorzien van een juridische regeling, die onder meer verwijst naar de PMV. Het waterwingebied is als gebiedsaanduiding 'milieuzone-waterwingebied' opgenomen. Hiermee heeft het bestemmingsplan een signalerende functie.

Aardkundig monument

De provincie beschermt ook de ondergrond van de bijzondere landschappen. Zolang aardkundige verschijningsvormen (zoals stuwwallen, duinen, wadden en beekdalen) onaangetast zijn, vertellen ze veel over de ontstaansgeschiedenis van Noord-Holland en de krachten die daarbij een rol speelden: wind, water, ijs en getijden. Behoud en ontwikkeling van aardkundige waarden is van belang gezien de onschatbare waarde van aardkundig erfgoed voor de inwoners van Noord-



Holland en Nederland. De provincie heeft in totaal 17 aardkundige monumenten en 63 aardkundig waardevolle gebieden aangewezen. Eén van deze aardkundige monumenten is gedeeltelijk gelegen binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Op de nevenstaande kaart (bron: provincie Noord-Holland) is de ligging van dit aardkundig monument aangeduid ten opzichte van de plangrens van dit bestemmingsplan. De aardkundige monumenten zijn van een beschermingsregeling voorzien in de Provinciale Milieu Verordening (PMV). In dit plangebied valt het aardkundig monument samen met een aardkundig waardevol gebied (zie verder onder kopje 'aardkundig waardevolle gebieden' in deze paragraaf). Voor de doorwerking van provinciale belangen in het gemeentelijk beleid zijn regels opgenomen in de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.



Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2010)

In de Structuurvisie 2040 heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en heeft zij tevens aangegeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. Uitgangspunt hierbij is dat de provincie aangeeft en motiveert wat haar provinciale belangen zijn. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid staat de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening, een proactieve aanwijzing of een inpassingsplan. Het bij de Structuurvisie behorende uitvoeringsprogramma gaat hier verder op in.

De nu voorliggende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In dit uitvoeringsprogramma is aangegeven voor welke onderdelen van beleidsdoelstellingen (provinciale belangen) uit de visie de verordening als algemene regel noodzakelijk is voor de doorwerking van het provinciale ruimtelijke beleid. Uitgangspunt is geweest niet meer te regelen dan strikt noodzakelijk. In deze Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie hebben Provinciale Staten algemene regels gesteld aangaande de Provinciale Planologische Commissie (PPC), de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO), de bedrijventerreinen en detailhandel, de mogelijkheden voor woningbouw in het landelijk gebied, de vereiste ruimtelijke kwaliteit, verbonden met stedelijke en niet-stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied, de Groene Ruimte, de Blauwe Ruimte, energie en landbouw.

Omdat het onderhavige bestemmingsplan een conserverend plan is, waarin geen noemenswaardige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn de regels in de PRVS op dit plan minder relevant. Toch worden onderstaand enkele aspecten uit de PRVS benoemd die in dit bestemmingsplan enige betekenis hebben.

Aardkundig waardevolle gebieden (art. 8)

In artikel 8 van de PRVS is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan dient te worden opgenomen hoe in het plan is omgegaan met aardkundig waardevolle gebieden. In dit plan is sprake van een, gedeeltelijk in het plangebied gelegen, aardkundig monument en een aardkundig waardevol gebied. Beide objecten vallen in dit plangebied samen. Het aardkundig monument is beschermd via de Provinciale Milieu Verordening (PMV), het aardkundig waardevol gebied dient via het bestemmingsplan beschermd te worden.

De begrenzing van het aardkundig waardevol gebied is, voor zover binnen het plangebied gelegen, op de verbeelding bij dit plan aangeduid en voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Geomorfologie'. Deze dubbelbestemming biedt bescherming tegen de aantasting van de hierbinnen voorkomende aardkundige waarden; dit is vormgegeven door middel van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (voormalige term: 'aanlegvergunningstelsel').

Nieuwe woningbouw in het landelijk gebied (art. 13)

In dit artikel is als algemeen uitgangspunt aangegeven dat het toevoegen van woningbouw in het landelijk gebied in principe niet is toegestaan. Er is een aantal ontheffingsmogelijkheden van deze regel aangeduid, dat in alle gevallen beoordeeld dient te worden door de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling. Daarnaast dient te worden aangetoond dat de woningbouw niet op een andere locatie dan in het landelijk gebied kan worden gerealiseerd. Een belangrijke uitzondering op deze regel wordt gevormd door gebieden die in de Structuurvisie 2040 zijn aangeduid als 'transformatiegebieden-meervoudig'. De noordwestelijke hoek van het plangebied maakt deel uit van een groter herontwikkelingsgebied dat zich onder meer uitstrekt tot in de naburige gemeenten Hilversum en Bussum. Hier is op termijn in principe woningbouw toelaatbaar conform de Structuurvisie. De planvorming omtrent de herontwikkeling van dit gebied is nog in volle gang.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt geen nieuwe woningbouw mogelijk gemaakt in het landelijk gebied. De eventuele toekomstige herontwikkeling van het AZC/voormalige legerplaats



Crailo is niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Bij een herontwikkeling zal hiervoor separaat een postzegelbestemmingsplan worden opgesteld.

Ecologische hoofdstructuur (art. 19)

In het bestemmingsplan mogen geen nieuwe bestemmingen en regels worden opgenomen die de omzetting naar een natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en/of wezenlijke kenmerken van de ecologische structuur aantasten. In een bestemmingsplan dienen tenminste bestemmingen te worden gekozen die de natuurfunctie mogelijk maken. In dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk gekozen voor de bestemming 'Natuur' teneinde de ecologische waarden zoveel mogelijk te beschermen en te versterken. Andere bestemmingen zijn alleen toegepast indien het huidige gebruik dit rechtvaardigt.

Gebieden voor gecombineerde landbouw (art. 28)

Hierbij gaat het om de gebieden voor gecombineerde landbouw. In het midden en zuiden van Noord-Holland zijn landschappelijk kwetsbaar gebied zoals veenweidegebieden of cultuurhistorisch waardevolle gebieden karakteristiek. Het landschap bepaalt waar en hoeveel ruimte wordt geboden aan productielandbouw (nee tenzij). Voorbeelden van gecombineerde landbouw zijn landbouw als landschapsbeheerder, een combinatie van waterbeheer en natuur, recreatie, educatie, kleinschalige productie, zorgboerderijen etc.. Biomassa-inrichtingen zijn ook in deze gebieden toegestaan mits voor eigen gebruik. In bestemmingsplannen mogen in deze gebieden mogelijkheden voor agrarische bouwpercelen worden opgenomen tot maximaal 1,5 hectare; er mag daarbij geen sprake zijn van niet-grondgebonden landbouw. Het gehele niet-bebouwde gebied van de gemeente Laren is in de Structuurvisie als 'gebied voor gecombineerde landbouw' aangewezen. In de gemeente Laren zijn de mogelijkheden voor nieuwe (gecombineerde) landbouwfuncties zeer beperkt, vanwege de dominant aanwezige woonfunctie tot aan de randen van het buitengebied en de aanwezigheid van cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle gebieden en natuurgebieden. Het bestemmingsplan biedt derhalve ook geen mogelijkheden tot nieuwvestiging van dergelijke functies.

Beleidsnotitie Beleid vrijkomende agrarische bebouwing (2005)

Zowel op landelijk als op provinciaal niveau is vastgesteld dat agrarische bebouwing, die een andere functie krijgt, specifiek beleid behoeft. Vrijkomende agrarische bebouwing is bebouwing op een bestaand agrarisch bouwperceel dat door (gedeeltelijke) beëindiging van het agrarische bedrijf vrijkomt voor vestiging van een niet-agrarische functie. Op 26 april 2005 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de beleidsnotitie "Beleid vrijkomende agrarische bebouwing" in herziene vorm vastgesteld. Dit provinciale beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing biedt ruimte aan gemeenten om met de initiatiefnemer(s) van een functiewijzing tot een passende oplossing te komen. In de notitie is een toetsingskader opgenomen. In het kort gelden de volgende regels:

- van toepassing op het gebied buiten de in de Structuurvisie aangeduide 'bestaande bebouwde gebieden (BBG)';
- nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan bestaande kwaliteit en/of karakteristieken van het gebied;
- nieuwe niet-agrarische functie mag alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalige) agrarische bouwperceel;
- vrijkomende agrarische bebouwing kan gebruikt worden voor kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie, al dan niet als nevenfunctie (onder verschillende voorwaarden);
- de functie wonen mag uitsluitend worden gerealiseerd bij volledige beëindiging van de agrarische functie (karakteristieke boerderijen mogen gesplitst worden in maximaal twee woningen met behoud van het oorspronkelijke karakter of worden benut voor maximaal één vrijstaande nieuwe woning van 650 m³ indien minimaal 1.000 m² wordt gesloopt);
- indien de vrijkomende bebouwing gebruikt wordt voor de functie 'werken' mag hiervoor in beginsel een maximaal vloeroppervlak van 650 m² in gebruik worden genomen;
- indien de vrijkomende bebouwing gebruikt wordt voor de functie 'recreatie' moet de functie worden gevestigd in bestaande bebouwing (geen permanente bewoning).



In het plangebied van bestemmingsplan Laren-West is amper agrarische bebouwing aanwezig. Er zijn vooralsnog geen plannen of andere ontwikkelingen bekend voor de invulling van vrijkomende agrarische bebouwing. In het bestemmingsplan wordt dit ook niet mogelijk gemaakt. Eventuele initiatieven dienen afzonderlijk te worden beoordeeld; daarna dient een formele bestemmingsplanwijziging te worden doorgevoerd.

Leidraad landschap en cultuurhistorie (2010)

De provincie Noord-Holland wil ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen en tegelijkertijd verantwoord omgaan met het verleden. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het basisuitgangspunt van het beleid is dan ook 'behoud door ontwikkeling'. Nieuwe ruimtelijke plannen houden rekening met de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de bredere omgeving. Meetpunt hiervoor is de Leidraad landschap en cultuurhistorie, waarin de provinciale visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd. Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen en inspiratie aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

In het kader van de ontwikkelde Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is het beleidskader aangepast. Het oude beleidskader is aangevuld met een aantal onderwerpen dat van belang is voor de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland, te weten aardkundige waarden, openheid, stilte en donkerte en dorps-DNA. In de Leidraad is per landschapstype duidelijk aangegeven welke kernkwaliteiten de provincie belangrijk vindt en hoe zij hierop wil sturen. Deze leidraad is terug te herleiden tot de uitwerking van het provinciaal belang 'Ruimtelijke Kwaliteit', ter borging waarvan in de PRVS een regeling is opgenomen. Deze regeling bepaalt dat bij ontwikkelingen waarvoor een ontheffing noodzakelijk is (met name in het landelijk gebied) rekening moet worden gehouden met de in de verordening gestelde kwaliteitseisen (artikel 15 PRVS). De voorliggende leidraad geeft richting aan het ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit. De beschrijving van de inhoudelijke aspecten van de leidraad (archeologie, cultuurhistorie, landschap, dorpen, stiltegebieden, structuurdragers, et cetera) komt aan de orde bij de beschrijving van de kenmerkende aspecten van het plangebied in hoofdstuk 3 van deze toelichting. De aspecten die de provincie bij actualiseringsplannen wil vastleggen, zijn ook in het kader van de Structuurvisie, de PRVS en/of de PMV reeds benoemd (aardkundig monument, grondwaterbeschermingsgebied, natuur). Andere onderdelen (archeologie, cultuurhistorie, landschap) zijn verder uitgewerkt in de Leidraad en in de Ruimtelijke Structuurvisie Gemeente Laren, die in paragraaf 2.4 van deze toelichting aan de orde komt. De belangrijkste aspecten dienaangaande worden op basis daarvan verankerd in dit bestemmingsplan. Omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, blijft het ontwikkelingsgerichte karakter van de Leidraad nu wat onderbelicht. In het kader van dit bestemmingsplan worden met name de belangrijkste voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk van een planologische bescherming voorzien.

Provinciaal Waterplan 2010-2015 (2009)

Het Provinciaal Waterplan geeft actoren in de ruimtelijke ordening duidelijkheid over de strategische waterdoelen van de provincie Noord-Holland tot 2040 en de daaraan gekoppelde acties tot 2015. De strategische waterdoelen van de provincie zijn:

- het waarborgen (met waterschappen en Rijkswaterstaat) van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening);
- samen met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat zorg dragen dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid;



- versterken van het watersysteem en de beleving van het water door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie;
- samen met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven zorgen voor schoon en voldoende water en voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem door middel van integrale gebiedsontwikkeling.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling proactief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Alle ruimtelijke opgaven uit het Waterplan zijn integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie.

Waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied

Een deel van het plangebied is gelegen in een waterwingebied 't Gooi en grondwaterbeschermingsgebied type I en II. Deze onderwerpen zijn bij de bespreking van het provinciaal beleid reeds aan de orde geweest. De relevante wateraspecten voor het plangebied zijn inhoudelijk besproken in de waterparagraaf in paragraaf 5.6 van deze toelichting.

Resumé provinciaal beleid

De in deze paragraaf besproken provinciale beleidsdocumenten hebben in meer of mindere mate betekenis voor dit bestemmingsplan. In onderstaand overzicht is per beleidsdocument aangegeven welke kaders, uitgangspunten of randvoorwaarden relevantie hebben voor dit plangebied.

Niveau	Document/beleidsstuk	Relevante aspecten voor het plangebied
Provincie	<i>Structuurvisie Noord-Holland 2040</i>	<ul style="list-style-type: none"> - EHS-begrenzing en ecologische verbingszone opnemen als bestemming 'Natuur' en/of 'Agrarisch' - transformatiegebied Crailo biedt mogelijkheden tot verwijzing, vermelding of juridische regeling in het bestemmingsplan (provinciaal reeds akkoord); - grondwaterbeschermingsgebied + waterwingebied als gebiedsaanduiding 'milieuzone- grondwaterbeschermingsgebied' in het bestemmingsplan opnemen; - bescherming aardkundig monument (mede in relatie tot de PMV) als dubbelbestemming 'Waarde-Geomorfologie' in het bestemmingsplan.
Provincie	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening</i>	<ul style="list-style-type: none"> - aardkundig monument dient planologisch te worden beschermd; - in principe geen nieuwe woningbouw mogelijk in landelijk gebied, behoudens mogelijkheden tot ontheffing in PRSV - gronden in de EHS en de ecologische verbingszones zodanige bescherming beiden dat aanwezige waarden niet worden verstoord. - gecombineerde landbouw (landbouw met bijv. landschapsbeheer, waterbeheer, natuur, zorgboerderijen, kleinschalige productie) in principe niet groter dan 1,5 hectare.
Provincie	<i>Beleidsnotitie Vrijkomende Agrarische Bebouwing</i>	<ul style="list-style-type: none"> - provincie heeft toetsingskader ontwikkeld voor VAB; dit toetsingskader hanteren bij nieuwe aanvragen van functies VAB; - in dit bestemmingsplan nauwelijks van toepassing vanwege zeer beperkte aanwezigheid agrarische bebouwing
Provincie	<i>Leidraad Landschap en cultuurhistorie</i>	<ul style="list-style-type: none"> - enkele cultuurhistorische en landschappelijke aspecten, zoals aardkundig monument en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn verankerd in bestemmingsplan o.b.v. Structuurvisie en PRSV; - andere aspecten zijn uitgewerkt in de leidraad en in de Ruimtelijke Structuurvisie Gemeente Laren en worden, indien noodzakelijk, verankerd in het bestemmingsplan.
Provincie	<i>Provinciaal Waterplan 2010-2015</i>	<ul style="list-style-type: none"> - geen concrete uitgangspunten voor het plangebied; inhoudelijke aspecten voor het plangebied zijn in waterparagraaf verankerd.



Provinciaal Inpassingsplan (PIP) 'Natuurbrug Laarderhoogt'

Door Provinciale Staten van Noord-Holland is d.d. 15.11.2010 het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) 'Natuurbrug Laarderhoogt' gewijzigd vastgesteld. Het inpassingsplan heeft betrekking op het realiseren van de Natuurbrug Laarderhoogt, waarbij een ecologische en recreatieve verbinding tussen de natuurgebieden Bussummerheide, Westerheide en Noorderheide, Tafelberg en Blaricummerheide wordt gelegd. De Natuurbrug Laarderhoogt bestaat uit een strook natuurgebied van circa 750 meter lang en een variërende breedte, waarbinnen twee ecoducten, te weten over de A1 en over de Naarderstraat en een recreatief fietspad en een recreatief ruitpad zijn gerealiseerd. Tevens is een utilitair fietspad omgelegd. Daarnaast is de bouw van een kantoorpand planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

Het Larense gedeelte van de gronden van de natuurbruglocatie was planologisch-juridisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan "Rijksweg 2000" (vastgesteld d.d. 24.01.2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland d.d. 14.08.2001). De in dat plan opgenomen bestemmingen waren Kantoren, Groenvoorzieningen, Verkeersgebied, Verblijfsgebied, Woningen, Tuin en Erf.

Een provinciaal inpassingsplan is gelijk te stellen aan een (gemeentelijk) bestemmingsplan. Bij de invoering van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft de wetgever de mogelijkheid gecreëerd dat niet alleen gemeenten bestemmingsplannen mogen maken, maar ook de provincies (en Rijk). In plaats van bestemmingsplannen op gemeentelijk niveau, spreken we hier over zogenoemde 'inpassingsplannen' op provinciaal niveau. Op het moment dat het provinciale inpassingsplan in werking is getreden, wordt het geacht deel uit te maken van het/de bestemmingsplan(nen) waarop het betrekking heeft. Vandaar dat het inpassingsplan in het kader van deze actualiseringslag als 'bestaande planologische situatie' is overgenomen op de verbeelding en in de regels en toelichting van voorliggend bestemmingsplan.

2.3 Regionaal beleid

Regionale woonvisie van de 9 gemeenten uit het gewest Gooi- en Vechtstreek 2007-2020 (2008)

De negen gemeenten van de regio Gooi- en Vechtstreek (Blaricum, Bussum, Hilversum, Huizen, Laren, Muiden, Naarden, Weesp en Wijdemeren) hebben samen een regionale woonvisie vastgesteld. In de regio Gooi en Vechtstreek is sprake van een krappe woningmarkt: de dynamiek op de woningmarkt is gering. Door de beperkte nieuwbouwproductie van de afgelopen jaren wordt er relatief weinig verhuisd. Zowel de doorstroming binnen de woningvoorraad als de instroom van starters op de woningmarkt is gering. Op lange termijn zal de kwantitatieve opgave in de woningbouw naar verwachting minder worden, wanneer de grote nieuwbouwlocaties als de Bloemendalerpolder (tussen Muiden en Weesp) en het KNSF-terrein (Muiden) zijn bebouwd. Maar voornamelijk wordt de regio Gooi en Vechtstreek eerst en vooral gekenmerkt door schaarste. Een schaarste die zich niet zomaar laat oplossen, ook niet als de nieuwbouw voltooid is. De regio vergrijsst en ontgroent, dat is een trend die zich nu al laat aftekenen en naar verwachting alleen maar sterker zal worden de komende jaren. Dit zal onder meer volkshuisvestelijke gevolgen hebben voor bijvoorbeeld de opgave om bestaande en nieuwe woningen aanpasbaar en/of levensloopbestendig te maken. Ook heeft deze trend ook zijn weerslag op de benodigde arbeidskrachten. Zo zal de vraag naar mensen die in de zorg werken blijven toenemen. Echter: deze mensen kunnen in veel gemeenten in de regio niet instromen, simpelweg omdat ze de woningen niet kunnen betalen. Met name voor de lagere (midden)inkomens zijn de kansen beperkt, daarbij springen jongeren tot 30 jaar en jonge gezinnen, waarvan de volwassenen tussen de 30 en 45 jaar zijn er in negatieve zin uit. De verleiding om te gaan werken waar wél betaalbare woningen te vinden zijn, is dan groot. Daarnaast kan de beschreven ontwikkeling negatieve effecten hebben op de bereikbaarheid van de regio (meer forensen, meer mobiliteit, meer files) en uiteindelijk op de werkgelegenheid in de regio (minder arbeidskrachten, minder bedrijven, minder werkgelegenheid). De negen gemeenten in het Gewest Gooi en Vechtstreek delen het bovengeschetste beeld. De



urgentie om gezamenlijk op te trekken in het krijgen van meer beweging en meer mogelijkheden op de woningmarkt wordt unaniem gedeeld.

De betrokken gemeenten hebben zich voorgenomen op regionaal niveau samen nieuwe kaders te ontwikkelen voor het eigen en het gezamenlijke woonbeleid. Dit heeft geresulteerd in de regionale woonvisie die nu voorligt. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de regionale woonvisie het lokale woonbeleid vervangt. Vraagstukken rond wonen spelen zich voornamelijk af op het niveau van de gemeente, van de wijk of van de buurt. Op lokaal niveau worden deze vraagstukken opgepakt, in samenwerking met corporaties, zorginstellingen en bewoners.

Wensbeeld voor 2020

Het volgend wensbeeld voor 2020 is in de visie opgenomen: *“De Gooi en Vechtstreek is een economisch en sociaal vitale, ongedeelde regio. Dat wil zeggen een regio met een heterogene bevolking in meerdere opzichten, zowel wat leeftijd als wat betreft inkomen en herkomst. Ondanks de beperkingen in woningbouw die het groene karakter van de regio met zich meebrengt, hebben ook jongeren en jonge gezinnen meer kansen dan nu op de woningmarkt. Dat komt door de gevarieerde opbouw van de voorraad en de variatie in woonmilieus, en door de nadruk op het lagere middensegment in de nieuwbouwprogramma’s en -productie. Ook is de woningmarkt in beweging, door de toepassing van allerlei instrumenten en de ontwikkeling van innovatieve ideeën en concepten. De kansen die nieuwbouw en herstructurering bieden worden ten volle benut.”*

Uit dit wensbeeld vloeien vier kernambities voort:

1. Een economisch en sociaal vitale regio, ook op de lange termijn;
2. Meer beweging en meer keuze op de woningmarkt en meer kansen voor jongeren, jonge gezinnen en zorgbehoevende ouderen);
3. Diversiteit aan woonmilieus in de regio behouden en versterken met behoud van het groene karakter;
4. De Gooi- en Vechtstreek onderscheidt zich als regio waar ruimte is voor het zoeken naar en uitvoeren van vernieuwende oplossingen op het gebied van wonen.

Er zijn drie strategieën die de regio in gaat zetten om wensbeeld en ambities te verwezenlijken:

1. Focus op mensen met minder kansen op de woningmarkt, met name jongeren, jonge gezinnen van 30-45 jaar, en mensen die wonen met zorg combineren;
2. Creëren van een gedifferentieerder woonaanbod door het stimuleren van dynamiek op de woningmarkt, zowel door innovatief bouwen en herstructureren, als door het optimaliseren van de mogelijkheden die de bestaande voorraad biedt;
3. Inzet van vernieuwende en creatieve instrumenten en ideeën.

Wensbeeld, ambities en strategieën cumuleren uiteindelijk in de beslispunten. Deze beslispunten behoren, om te kunnen begrijpen hoe ze tot stand gekomen zijn, in hun context gezien te worden. De beslispunten voor wat betreft de woningvoorraad zijn:

- de sociale voorraad neemt op regionaal niveau niet af en blijft beschikbaar voor lagere inkomensgroepen;
- gezien de (te) kleine omvang van de sociale voorraad in Laren, Blaricum, Naarden en Wijdemeren blijft deze voorraad minimaal gehandhaafd;
- de beschikbaarheid van de sociale voorraad en het betaalbare segment wordt mede vergroot door in te zetten op doorstroming. Dat betekent dat er in het regionale woningbouwprogramma ook een deel middeldure huur en koop zit;
- vuistregel voor de verdeling van de totale voorraad is 1/3 sociaal c.q. betaalbaar, 1/3 middeldure en 1/3 duur.

Inzake het regionale woningbouwprogramma wordt aangegeven dat dit is gericht op het halen van de kernambities en is voor de gemeenten leidend bij het vaststellen en bijstellen van hun lokale



woningbouwprogramma en projecten. Wetende dat een groot deel van de woningbouwplannen nog niet hard is, spreken de gemeenten uit bereid te zijn om deze programma's te herzien in het licht van deze regionale woonvisie en gezamenlijk een nieuw regionaal woningbouwprogramma vast te stellen waarin het streven naar meer differentiatie en het vergroten van de betaalbare woningvoorraad, met name eengezinswoningen, en zo het creëren van doorstroming, verankerd is.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan een conserverend plan is, zijn er geen nieuwe woningbouw mogelijkheden voorzien. Alleen bouwplannen die op basis van de vigerende bestemmingsplannen dan wel op basis van een andere ruimtelijke procedure zijn vergund, zijn als bestaande situatie opgenomen. Bovendien leent de structuur van het plangebied, met daarin de beschermde groene en/of cultuurhistorische gebieden, zich niet voor nieuwe woningbouwprojecten. Dit houdt in dat voor het voorliggende bestemmingsplangebied met name de tweede en derde strategie van de woonvisie geldt en daarbinnen met name het optimaliseren van de mogelijkheden die de bestaande voorraad biedt en het zoeken naar innovatieve en vernieuwende instrumenten en ideeën.

Masterplan wonen, zorg en welzijn voor ouderen (2002)

Het Masterplan wonen, zorg en welzijn voor ouderen is in mei 2003 vastgesteld. Het is kaderstellend en geeft globale richtinggevende uitgangspunten aan voor het woon-, zorg- en welzijnsbeleid voor ouderen in de BEL-gemeenten voor het komende 10 tot 15 jaar. In het Masterplan wordt geconcludeerd dat de vraag naar en het aanbod van ouderenwoningen niet in evenwicht zijn. Aan de vraag kan deels worden voldaan door nieuwbouw en deels door het aanpassen of opplussen van bestaande woningen. In beide gevallen zal rekening gehouden moeten worden met het verschil in vitaliteit van senioren. Woningen voor senioren moeten zoveel mogelijk in de nabijheid (op loopafstand) van winkels, banken en zorgvoorzieningen worden gebouwd. In de komende tijd zal extra veel aandacht moeten worden geschonken aan de bouw van seniorenwoningen, al dan niet in combinatie met woonzorgcomplexen of woonzorgzones. Bij het ontwikkelen van woningbouwplannen dient aangegeven te worden waar de woningen voor senioren het beste kunnen komen.

Om dit te bewerkstelligen zullen gemeenten en woningcorporaties prestatieafspraken dienen te maken o.a. over het opplussen van woningen, het bouwen/beschikbaar stellen van huisvesting voor zorgverleners, het labelen van woningen aan ouderen en het splitsen van woningen etc. In het Masterplan worden uitspraken gedaan over de benodigde hoeveelheid woningen, de gewenste kwaliteit, de locatiekeuze voor woningen, de zorg- en dienstverlening en de fysieke woonomgeving. Het accent ligt in het Masterplan op de nieuwbouw van seniorenwoningen, al dan niet in combinatie met woonzorgcomplexen of woonzorgzones. In het voorliggende bestemmingsplan zal de nadruk eerder liggen op het (beter) geschikt maken van woningen voor ouderen; er zullen geen nieuwe seniorenwoningen in het plangebied worden gebouwd.

Regiokaart 2015, Gewest Gooi- en Vechtstreek (2003)

De Regiokaart 2015 en begeleidende brochure toont de inzet van het ruimtelijk beleid van de negen gemeenten van Gooi en Vechtstreek. Ruimtelijk beleid op basis van het streekplan Noord-Holland Zuid. Beleid dat de unieke kwaliteit van de regio verder zal moeten versterken. De gewestelijke bijdrage aan de ontwikkeling van de Randstad Holland. De Regiokaart 2015 geeft een totaal overzicht (per medio 2005) van de belangrijkste ruimtelijke projecten die het gewest tot 2015 in de regio wil uitvoeren. In deze periode is ook de omgeving van de regio sterk in beweging. De dynamiek in de gebieden rond Amsterdam, Amersfoort, Utrecht en Almere is groot. Daar wordt serieus rekening mee gehouden en daar wil het gewest ook invloed op uitoefenen. De kaart toont aan dat de regio ruimtelijk gesproken nog niet 'op slot' zit, maar dat vanaf 2015 de uitbreidingsmogelijkheden in de regio zeer schaars zijn geworden. Hierdoor wordt het gewest gedwongen de komende periode na te denken over de opgaven die op langere termijn te verwachten zijn.

Onderstaand is een fragment opgenomen uit de Regiokaart 2015:





In de gele cirkel is het de ligging van plangebied van het voorliggende bestemmingsplan aangeduid. De op de Regiokaart 2015 aangegeven ruimtelijke ontwikkelingen zijn alle terug te herleiden tot beleidsdocumenten van de verschillende overheden. Laren heeft een binnenstedelijke taakstelling woningbouw (de rode stip op de kaart), hetgeen wil zeggen dat gekozen wordt voor inbreiding in plaats van uitbreiding en dat bij nieuwe ontwikkelingen met name gekeken moet worden naar ruimte binnen de bestaande dorpse structuur en bebouwing.

Naast deze woontakstelling heeft Laren ook op het gebied van toerisme en recreatie veel te bieden; de belangrijkste thema's daarbij zijn het natuur- en recreatiegebied Zuider- en Westerheide en de culturele voorzieningen in combinatie met recreatief winkelen in de kern van Laren (het centrum van Laren is binnen de Regiokaart ook aangeduid als regionaal winkelcentrum). Deze regiokaart is een verzameling van alle ruimtelijke ontwikkelingen in de regio en bevat daarom geen nieuwe uitgangspunten of randvoorwaarden dan in bestaande provinciale, regionale of gemeentelijke beleidsstukken reeds zijn verwoord.

Waterbeheerplan Amstel, Gooi en Vecht 2006-2009 (2006)

Dit Waterbeheerplan zal door het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vechtstreek (AGV) gedurende de planperiode gebruikt gaan worden om door te gaan met het realiseren van 'droge voeten en schoon water op peil' en ook om een omschakeling te gaan maken naar een nieuwe manier van werken. Dat wil zeggen:

- het implementeren van de Europese Kaderrichtlijn Water, die in 2000 van kracht is geworden en sterke invloed heeft op alles wat met waterkwaliteit te maken heeft;
- het op de rol zetten van acties die nodig zijn om verwachte klimaatveranderingen en daarmee gepaard gaande wateroverlastproblemen het hoofd te kunnen bieden (gericht op het nakomen van de afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2015);
- een nieuwe benadering van de afvalwaterketen, waarbij het uitgangspunt is: die maatregelen treffen in de afvalwaterketen, die het meest kosteneffectief zijn voor het realiseren van de watersysteendoelen.

Kenmerkend voor dit Waterbeheerplan is dat AGV de mogelijkheid wil hebben flexibel in te blijven spelen op nieuwe ontwikkelingen in de 'waterwereld'. Nieuw in dit WBP is dan ook: geen gedetailleerd overzicht van maatregelen voor de hele planperiode, maar een doelstellingsgericht plan op hoofdlijnen, met een jaarlijks voortgangverslag en update van maatregelen. AGV gaat gebruik maken van drie typen indicatoren: *toestandsindicatoren* die een indicatie geven van de toestand van het watersysteem of de afvalwaterketen ten opzichte van geldende normen; *ontwikkelingsindicatoren* die aangeven of we op schema liggen met het implementeren van nieuwe normen en *prestatie-indicatoren*, die aangeven in welke mate AGV operationele doelen realiseert.

De uitgangspunten van het Waterbeheerplan zijn gebruikt en uitgewerkt bij het opstellen van de waterparagraaf, die is opgenomen in paragraaf 5.6 van deze toelichting. In het bestemmingsplan is bij zoveel mogelijk bestemmingsomschrijvingen de aanleg van water, wateropvang-, infiltratie- en retentievoorzieningen rechtstreeks mogelijk gemaakt; dit om flexibel om te kunnen springen met de steeds veranderende watersituatie; een en ander volgens de strekking van dit document.



Handhavingsbeleid omgevingsrecht (BEL-combinatie) 2010-2014

Het Handhavingsbeleid omgevingsrecht 2010-2014 is een integraal handhavingsplan van de gemeenten Blaricum, Eemnes en Laren. Het gaat hier om de handhaving van de regels voor de bebouwde en onbebouwde (leef)omgeving. Dit beleid is gebaseerd op de kwaliteitscriteria voor handhaving uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De handhaving van deze wet heeft als doel de kwaliteit van de (leef)omgeving te beschermen en waar mogelijk te verbeteren. Het doel van de Wabo is onder meer dat er zoveel mogelijk gecoördineerd en integraal wordt gehandhaafd.

Het college van Laren neemt haar handhavingstaak serieus. Gehandhaafd wordt vooral op het terrein van ruimtelijke ordening (bestemmingsplannen en welstand) en parkeren. Uitgangspunt is het conserverend beleid in het dorp. De burger heeft niet altijd een duidelijk beeld van het gemeentelijke toezicht. De wens leeft om directer te kunnen aansturen en dat alle medewerkers het dorp goed kennen. Het vergunningsgericht toezicht en het objectgericht toezicht hebben in de gemeente Laren dan ook prioriteit.

Vergunningsgericht toezicht gaat over toezicht op 'kortlopende' verleende omgevingsvergunningen tijdens de uitvoeringsfase. Het gaat hier om toezicht op:

- het naleven van de voorschriften van een verleende omgevingsvergunning voor bouw- en gebruiksactiviteiten waarbij wordt gecontroleerd op voorschriften uit het Bouwbesluit, de bouwverordening en het bestemmingsplan voor zover deze regels betrekking hebben op die onderliggende vergunning;
- het naleven van de voorschriften van een verleende omgevingsvergunning voor sloopactiviteiten, controle op de voorschriften uit de bouwverordening en het Asbestverwijderingsbesluit;
- het naleven van de voorschriften van een verleende omgevingsvergunning voor het wijzigen van een monument;
- het naleven van de voorschriften van een verleende omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit.

Het vergunningsgericht toezicht heeft de volgende strategische doelstelling: *"het tijdens de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen waarborgen van een basiskwaliteit ten aanzien van de bouwkundige staat, veiligheid, en de milieukundige, ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving en bouw- en slooplocaties"*.

Objectgericht toezicht gaat over toezicht houden op grond van een vergunning of algemene voorschriften voor bestaande objecten tijdens de gebruiksfase. Het gaat hier om periodiek toezicht op:

- langlopende omgevingsvergunningen en/of op algemene voorschriften. Het gaat hier om periodiek toezicht op het gebied van (brand)veiligheid en milieu;
- evenementen op het gebied van (brand)veiligheid, milieu en leefbaarheid;
- de instandhoudingstermijn van tijdelijke bouwwerken en/of tijdelijke ontheffingen.

Het objectgericht toezicht heeft de volgende strategische doelstelling: *"het tijdens het gebruik van bouwwerken, inrichtingen en evenementen waarborgen en/of versterken van kwaliteiten op het gebied van (brand)veiligheid, milieu en leefbaarheid"*. Bij een hoge prioriteit zal actief worden gehandhaafd. Dit betekent dat er zo snel mogelijk wordt gecontroleerd en waar nodig direct wordt opgetreden. Bij het toezicht houden op (verleende of langlopende) vergunningen met een hoge prioriteit, wordt er meer en diepgaander gecontroleerd. De gemeenten in de BEL-combinatie leggen de nadruk in eerste instantie op preventieve handhaving (voorkomen), maar in de Handhavingsbeleid zijn ook maatregelen opgenomen die van kracht worden bij overtredingen.

Voor het voorliggende bestemmingsplan biedt het Handhavingsbeleid geen specifieke uitgangspunten. Dit beleidsdocument verscherpt wel de aandacht voor de regels bij dit



bestemmingsplan; deze moeten duidelijk en concreet zijn, zodat deze niet voor tweëerlei uitleg vatbaar zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid Gewest Gooi en Vechtstreek (2010)

De regio Gooi en Vechtstreek heeft te maken met risico's ten gevolge van het gebruiken, produceren of transporteren van gevaarlijke stoffen. De risico's die deze gevaarlijke stoffen met zich brengen zijn niet altijd te verenigen met het belang van de bescherming van de woon- en werkomgeving van de mensen in de Gooi en Vechtstreek. Om ervoor te zorgen dat de ambities van de gemeenten in Gooi en Vechtstreek op het gebied van de ruimtelijke ontwikkelingen en het belang van het gebruik van gevaarlijke stoffen niet met elkaar in botsing komen, is deze Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. Deze beleidsvisie geeft een kader voor de gemeenten en de brandweer van Gooi en Vechtstreek voor het omgaan met de bestaande en de eventuele toekomstige risico's in de Gooi en Vechtstreek.

In vergelijking met veel andere regio's heeft de Gooi en Vechtstreek weinig risico's ten gevolge van gevaarlijke stoffen: het aantal inrichtingen met gevaarlijke stoffen is beperkt en dientengevolge is het regionale transport van gevaarlijke stoffen ook beperkt. Een belangrijke risicobron in de regio is de spoorlijn Weesp – Hilversum, die een belangrijke transportroute is voor gevaarlijke stoffen van Rotterdam naar Duitsland. De aanwezige risicobronnen betekenen dat bij het nemen van bijvoorbeeld ruimtelijke besluiten externe veiligheid in veel gevallen moet worden meegewogen.

Deze visie gaat uit van het karakter van de regio Gooi en Vechtstreek. Dat karakter is vooral dat de Gooi en Vechtstreek een groen woongebied is, waar geen plaats is voor zware bedrijven met veel risico's. Deze beleidsvisie sluit daarbij aan door uit te gaan van de volgende uitgangspunten:

- de nadruk ligt op het bieden van een veilige woonomgeving;
- er moet ruimte zijn voor bedrijvigheid met en het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- de risico's moeten zoveel als mogelijk worden beperkt, afhankelijk van de functie van een gebied;
- incidenten ten gevolge van activiteiten met gevaarlijke stoffen met een grote maatschappelijke
- ontwrichting tot gevolg vinden we niet acceptabel;
- de aard van de bedrijvigheid en de risico's die dat met zich meebrengt moet passen in het karakter van de regio. Het vestigingsbeleid en het locatiebeleid worden daarop aangepast.

Het beleidskader dat in deze beleidsvisie is opgenomen is de uitwerking van deze uitgangspunten. Om dat te doen is gekozen voor een gebiedsgerichte benadering, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen woongebieden, bedrijventerreinen en gemengde gebieden. Voor ieder van deze gebieden geldt een ander beleid. Woongebieden, waaronder het voorliggende plangebied wordt gerekend, zijn als volgt gedefinieerd: *“risicoluwe gebieden bestemd voor de functie wonen met de voorzieningen die daarbij horen, zoals winkels, scholen, kinderdagverblijven, ziekenhuizen en bejaardencentra. In en direct naast deze gebieden is geen plaats voor activiteiten met gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt is dat woongebieden gevrijwaard blijven van incidenten met gevaarlijke stoffen die een ontwrichtende werking hebben of dat er een noodgedwongen evacuatie ten gevolge van een gifwolk of een dreigende grote explosie moet plaatsvinden.”*

Deze beleidsvisie maakt een onderscheid tussen bestaande en nieuwe activiteiten. Nieuwe activiteiten zullen moeten voldoen aan het beleid zoals dat in deze visie is neergelegd. Dat wil bijvoorbeeld zeggen dat bedrijven met gevaarlijke stoffen die zich willen vestigen in de Gooi en Vechtstreek dat alleen mogen doen op de bedrijventerreinen die als ontwikkelingsgebied zijn aangewezen. Echter, bestaande of reeds geprojecteerde situaties waarin niet wordt voldaan aan de ambities van deze visie zullen niet worden gesaneerd. Het beleid voor bestaande situaties is erop gericht de gewenste situatie op termijn te bereiken.



Resumé regionaal beleid

De in deze paragraaf besproken regionale beleidsdocumenten hebben in meer of mindere mate betekenis voor dit bestemmingsplan. In onderstaand overzicht is per beleidsdocument aangegeven welke kaders, uitgangspunten of randvoorwaarden relevantie hebben voor dit plangebied.

Niveau	Document/beleidsstuk	Relevante aspecten voor het plangebied
Regio	<i>Regionale Woonvisie 9 gemeenten Gewest Gooi- en Vechtstreek</i>	- de tweede en derde strategie van de woonvisie is van toepassing: het optimaliseren van de mogelijkheden die de bestaande voorraad biedt en het zoeken naar innovatieve en vernieuwende instrumenten en ideeën.
Regio	<i>Masterplan wonen, zorg en welzijn voor ouderen</i>	- met name (beter) geschikt maken van woningen voor ouderen/creëren nieuwe woonvormen binnen bestaande bebouwing heeft in dit plangebied de voorkeur boven nieuwbouw.
Regio	<i>Regiokaart 2015</i>	- geen nieuwe uitgangspunten (deze zijn reeds in andere beleidsdocumenten verwoord)
Regio	<i>Waterbeheerplan Amstel, Gooi- en Vecht</i>	- uitgangspunten uit waterbeheerplan opgenomen in watertoets; - in de bestemmingsregeling voldoende flexibiliteit inbouwen t.b.v. mogelijkheden tot realiseren watervoorzieningen.
Regio	<i>Handhavingsbeleid omgevingsrecht</i>	- geen concrete uitgangspunten; - regels bij bestemmingsplan: duidelijk, concreet en eenduidig.
Regio	<i>Beleidsvisie externe veiligheid</i>	- geen directe sanering bestaande situaties die niet voldoen aan de visie; eventueel op termijn.

2.4 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Gemeente Laren 2008-2023

De Ruimtelijke Structuurvisie van de Gemeente Laren werd op 24 april 2008 vastgesteld en is geldend beleid tot en met het jaar 2023. Dit beleid bevat de algemene gemeentelijke beleidsuitgangspunten op het gebied van ruimtelijke ordening waarbij het doel van de structuurvisie niet uit het oog wordt verloren. Dit doel wordt omschreven als het "Behouden en versterken van de beeldkwaliteit van Laren, van haar karakter en identiteit als fraai, groen en kleinschalig dorp". Alle beleid dient gericht te zijn op een kwalitatieve verbetering van het dorp en geen kwantitatieve. Hoofduitgangspunt is dat alle nieuwe Larense bestemmingsplannen conserverend worden bestemd. Hoewel de wens bestaat om maatschappelijke ontwikkelingen te ondersteunen, dient deze wens ten uitvoer te worden gebracht met een minimum aan ruimtelijke claims. Een ander uitgangspunt is dat versnippering van Laarder Engen tegen dient te worden gegaan. Waar mogelijk wil de gemeente de bestaande enges in hun cultuurhistorische functie handhaven dan wel herstellen. De kernpunten van beleid zijn als volgt:

- identiteit van Laren als fraai, groen, authentiek en kleinschalig dorp behouden;
- kwaliteit boven kwantiteit bij verbetering van het dorp;
- opstellen/actualiseren van conserverende bestemmingsplannen;
- in bestemmingsplannen beschermingsregimes inbouwen voor groene waarden en cultuurhistorie;
- integrale afweging en kwaliteitsborging bij nieuwe ontwikkelingen;
- veel aandacht voor groenkwaliteit, landschapontwikkeling en cultuurhistorie;
- verbeteren verblijfskwaliteit in het centrum;
- aandacht voor ontgroening en vergrijzing (instandhouding van voorzieningen).

Specifieke aandachtspunten in dit plangebied

In het plangebied is een aantal van bovenstaande kernpunten van belang bij het opstellen van het bestemmingsplan. Deze worden in het navolgende aangegeven.

Conserverend bestemmen

Eventuele 'verstening' in het dorp Laren zal in goede banen wordt geleid. Bij elke ontwikkeling is het erg belangrijk ter plaatse te bekijken wat nodig is en dan te bouwen op een zodanige wijze dat



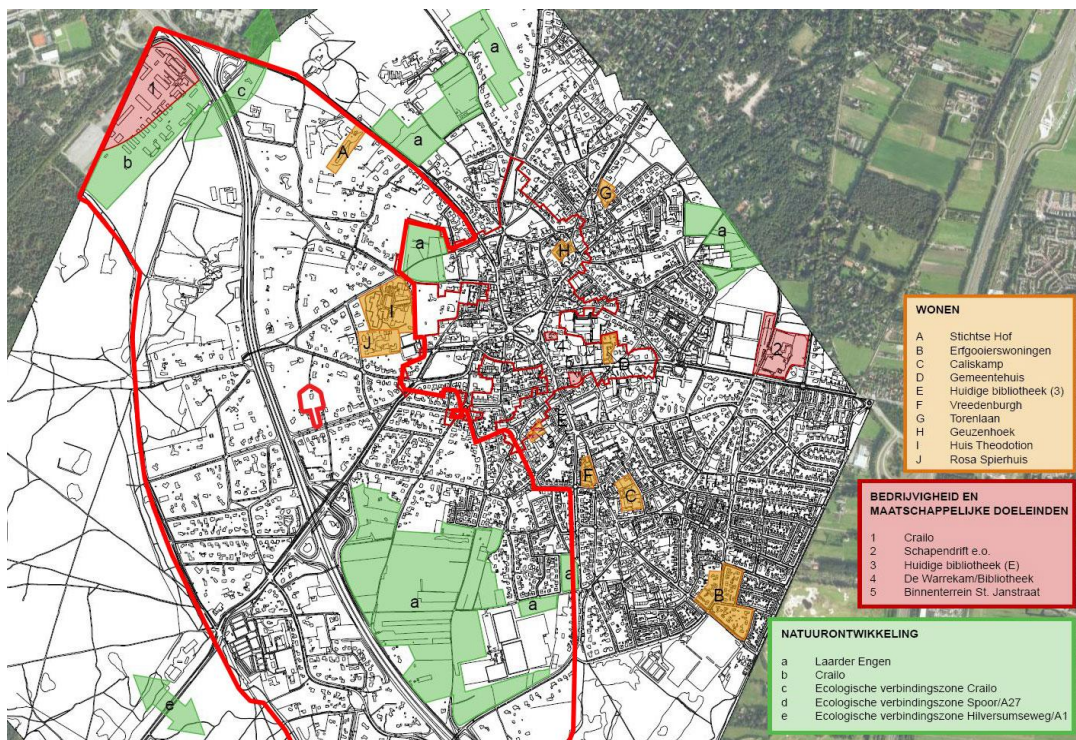
het karakter van het dorp zo min mogelijk wordt aangetast. Dit leidt hoe dan ook tot een restrictief beleid, waarbij nieuwe ontwikkelingen en ingrepen in de bestaande bebouwing veel kwaliteitstoetsen moeten doorstaan alvorens zij doorgang kunnen vinden. De Structuurvisie biedt handvatten voor kwalitatieve ontwikkelingen, die vervolgens in bestemmingsplannen nadere invulling moeten krijgen. Het actualiseren van bestemmingsplan is daarom ook een belangrijk sturingsinstrument.

Behoud en versterking groene karakter/groenkwaliteiten

Laren ligt in een bosrijke omgeving en kent een rijke cultuurhistorische ontwikkeling die mede bepalend is voor het huidige groene dorpskarakter, zo kenmerkend voor het dorp. De groenkwaliteit kent verschillende niveaus:

- groen als landschappelijke structuur, die nog steeds heel bepalend is voor de totale beeldkwaliteit van Laren;
- groen als cultuurhistorisch element, en daarmee beeldbepalend voor Laren (waar mogelijk het behouden en revitaliseren van monumentale groenwaarde);
- groen als element in de bebouwde omgeving met veel openbaar groen (bomen op de Brink, grasstroken langs de straat, etc.) en particulier groen (grote tuinen, veel bosachtige elementen daarin);
- groen als maatschappelijke functie c.q. onderdeel van de openbare ruimte dat maatschappelijke functies faciliteert (ontmoetingsmogelijkheden voor inwoners, speelmogelijkheden voor de jeugd, recreatief gebruik door inwoners, etc.).

In dit verband zijn de vier Laarder engen die in dit plangebied zijn gelegen, van belang, evenals de ecologische verbingszone bij Crailo en de te realiseren ecoducten langs de A1 (nabij spoor, nabij Hilversumseweg en Crailo). Op de onderstaande kaart is de ligging ervan aangegeven (code a):



Deze groene elementen zijn in dit bestemmingsplan voorzien van bestemmingen met voldoende waarborgen voor behoud en versterking van de natuurfunctie. Ten aanzien van het buurtgroen is het volgende aangegeven in de ruimtelijke structuurvisie. Als onverkort uitgangspunt geldt dat de groenkwaliteit in het dorp behouden en waar nodig versterkt moet worden. Dat betekent dat bij elke ontwikkeling die raakt aan de beeldkwaliteit van het dorp, groenontwikkeling en -beheer integraal meegenomen moet worden. Bij eventuele bebouwing en herinrichting van openbare



ruimte is de bescherming van het aanwezige groen/de bomen een zeer belangrijk uitgangspunt is. Daarnaast mogen extra parkeerplaatsen (dus naast bestaande) op particulier terrein niet in het zicht worden aangelegd: dus niet in de voortuin maar 'achter de voorgevel' en bij voorkeur ondergronds.

Economie

Het winkelaanbod in Laren is divers, maar uitbreiding wordt in beginsel als ongewenst beschouwd. Eventuele vergroting van de differentiatie in de detailhandelsvestigingen is wenselijk. De werkgelegenheid is geen specifiek aandachtspunt in Laren. Het beleid zich ook hier op behoud en kwalitatieve versterking van bestaande werkgelegenheid. Dat betekent dat de gemeente heel gericht wil zoeken naar een optimale situering van werkgelegenheid op plekken, waar die vorm van werkgelegenheid ook passend is. In dat geval blijven kleinschalige ambachtsfuncties in het dorp zelf, en bedrijvigheid met minder uitstraling wordt naar bedrijventerreinen verplaatst. Mogelijke verplaatsing en inpassing van bepaalde werkgelegenheid op daarvoor geschikte locaties maakt hiervan deel uit.

Concrete ontwikkelingskansen werkgelegenheid

Ten noordwesten van het centrum en gelegen in de uiterste noordwestpunt van het plangebied, wordt, samen met de gemeenten Hilversum, Bussum, de provincie, stichting Gooisch Natuurreservaat en Rijkswaterstaat, het gebied Crailo heringericht. Onderdeel hiervan is het realiseren van bedrijventerreinen, hoewel deze functie grotendeels niet op Larens grondgebied wordt ingevuld. Op het grondgebied van de gemeente Laren wordt 1,5 ha. (netto) bedrijventerrein gerealiseerd.

Wonen

Zowel vanuit het groene en dorpse karakter van Laren en haar beschermd dorpsgezicht, als vanuit andere beleidslijnen (bijvoorbeeld sportbeleid: open houden veldjes ten behoeve van beweging en sport dichtbij de woningen), kan bebouwing slechts beperkt toegestaan worden. Om het optimum te vinden tussen 'behoud dorps karakter' en 'noodzakelijke ontwikkeling', zal dus met veel creativiteit per ontwikkeling/locatie/vraag naar oplossingen gezocht moeten worden. In het voorliggende bestemmingsplan zal geen nieuwbouw van woningen worden toegestaan.

Groenbeleidsplan (1998)

Het Groenbeleidsplan uit mei 1998 bevat een voorgestelde groenstructuur en beheervisie voor het dorp Laren. Het plan dient als leidraad voor een verdere, meer gedetailleerde uitwerking van het groenbeleid. De hoofddoelstelling van het rapport is het maken van keuzes op hoofdlijnen met betrekking tot het openbaar groen, waarmee het groenbeleid van Laren voor de langere termijn wordt vastgelegd. De karakteristieke ruimtelijke, functionele, landschappelijke en ecologische kwaliteitskenmerken van het groen in het bebouwde gebied moeten daarbij behouden en versterkt worden. De samenhang met het omliggende landschap wordt in deze nota van bijzonder belang geacht. Er worden in het Groenbeleidsplan drie speerpunten onderscheiden: brinken, lanen en engen. Zij vormen de ruggengraat van het groene karakter van Laren. Bij de brinken gaat het om het creëren van open, met bomen beplante, groene rustpunten. Voor de lanen geldt dat de laanfragmenten langs de doorgaande hoofdverkeerswegen weer tot echte lanen moeten worden omgevormd. Een secundaire structuur van meer flexibele, laanachtige wegen ondersteunt het beeld van deze hoofdlanen. Bij de engen is van belang dat storende elementen die bijdragen tot een verdere versnippering moeten worden tegengegaan. Ook moeten de engen meer recreatief worden ontwikkeld. De basisinformatie uit dit plan is gebruikt bij het opstellen van de Visiedocument Groene Vingers, dat hierna wordt besproken.

Visiedocument Groene Vingers (2010)

In navolging op het hiervoor genoemde Groenbeleidsplan en naar aanleiding van verzoeken van bezitters van particulier groen, werd het visiedocument Groene Vingers opgesteld. Dit document trad op 7 mei 2010 in werking en is opgesteld om de mogelijkheid te bieden een goede afweging te



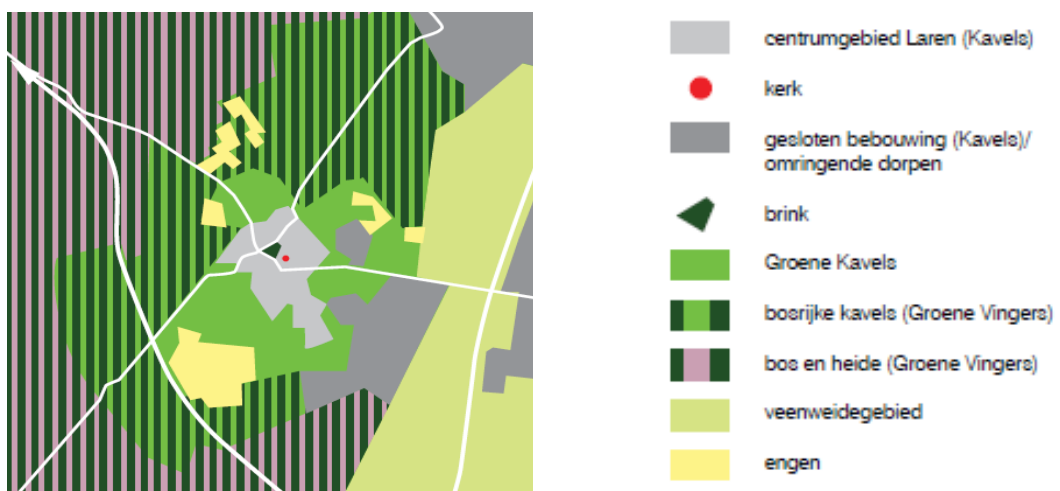
maken tussen particuliere belangen (bouwaanvragen, aanlegaanvragen) die mogelijk invloed hebben op de groenstructuur van Laren en de algemene groenbeleving van Laren. Voornoemde groenstructuur wordt in kaart gebracht en geeft aan in hoeverre deze structuur het best beschermd kan worden. Het is zeer van belang dat deze groenstructuur met beschermingszones wordt opgenomen in ieder nieuw bestemmingsplan van Laren.

Opbouw landschap van Laren

De analyse in het Visiedocument wijst uit dat de omliggende bossen en heiden inclusief kenmerkende stuifzanden een grote rol spelen in de beleving van het Larense groen. Deze grote groenstructuren dringen door tot ver in het dorp. Verder vormen de aanwezige engrestanten een fysieke verwijzing naar het verleden. Zij spelen een cruciale rol in de ruimtelijke beleving van het historisch gegroeide landschap. Naast de engen leveren landgoederen een belangrijke bijdrage aan cultuurhistorische en ecologische waarde van het gebied. De opbouw van het Larense landschap kan als volgt in drie zones worden verdeeld:

- de 'Groene Vingers', de drager van het Larense groen, wordt gevormd door de bos- en heidegebieden, de verstuivingen en de (cultuurhistorische) engen. Aan de randen van het dorp maken de bosrijke kavels (grote kavels met bosstructuren) en engkavels eveneens deel uit van de Groene Vingers;
- de 'Groene Kavels' liggen tussen de Groene Vingers en het dorpscentrum in; het zijn grotere kavels met opgaande beplanting;
- de 'Kavels'; dit zijn kleinere kavels met groene wegprofiel en voortuinen);

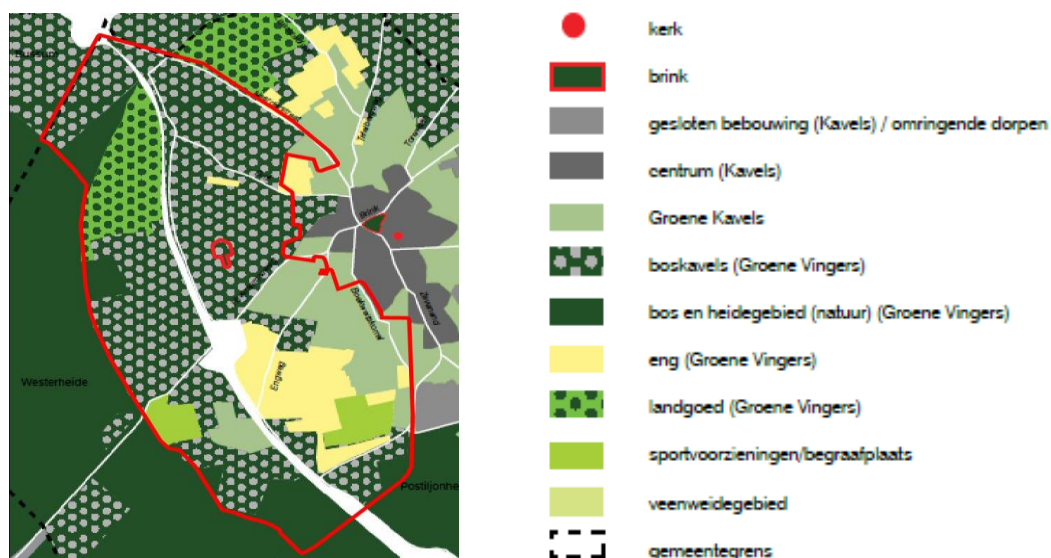
Op de onderstaande afbeelding zijn deze zones aangegeven (*bron: Visiedocument Groene Vingers*):



Iedere zone heeft zijn eigen karakteristieke kenmerken, die een aanleiding vormen voor het opstellen van richtlijnen per zone voor toekomstige ontwikkelingen. Over de verschillende zones heen ligt (gekoppeld aan de infrastructuur) een netwerk van groene lanen. Dit overkoepelende netwerk is de verbindende groene factor, die de zones doorkruist. Het kenmerkende lanenprofiel is van groot belang voor de continuïteit en oriëntatie in het openbaar gebied. Naast deze grote groenstructuren, speelt op stedenbouwkundig niveau een aantal kenmerken een belangrijke rol in de ruimtelijke beleving van Laren. Het gaat hierbij om specifieke verkavelingskenmerken, zoals een verspringende of getrapte rooilijn en woningen achter op het erf of in de tweede linie gebouwd. Regelgeving moet erop gericht zijn deze kenmerken te behouden in het straatbeeld.

Op de Visiekaart behorende bij het Visiedocument is de toekomstige en gewenste situatie van de landschappelijke structuur van Laren weergegeven. Deze vormt een belangrijke basis voor het opstellen van de te actualiseren bestemmingsplannen. De kaart ziet er als volgt uit:





In het plangebied Laren-West zijn alle elementen van de landschapstructuur in Laren aanwezig: Groene Vingers (engen, boskavels, landgoederen, bos- en heidegebied), Groene Kavels en Kavels. Daarnaast zijn er ook groene wegprofielen gelegen in het plangebied. Op basis van de methodiek die in deze visie beschreven is, zal voor de gronden in particulier bezit en die vallen binnen de Groene Vingers, richtlijnen moeten geven waarmee de juiste balans tussen de vrijheden voor de eigenaar én het behoud van de waardevolle groenstructuur van Laren gewaarborgd wordt.

Methodiek

De geformuleerde methodiek geeft richtlijnen per gedefinieerde groenzone, aangevuld met een aantal algemene principes. De methodiek is erop gericht meer speelruimte te bieden aan grondeigenaren, met inachtneming van het groter landschappelijk (groen)belang. Door beoogde ontwikkelingen/planvorming aan de hand van de visie en de richtlijnen te beoordelen kunnen onderbouwde keuzes gemaakt worden. Voor de verschillende zones geldt de navolgende methodiek (zie onderstaand schema):

Zone	Onderdeel	Methodiek
Groene Vingers	<i>Engen en engkavels</i>	- dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie 1' op de enggronden inclusief de randzones van 15 meter daar omheen; - bestemming 'Agrarisch met waarden' voor de engen; - bestemming 'Wonen' voor de woonfuncties.
	<i>Boskavels</i>	- dubbelbestemming 'Waarde-Landschap' met uitzondering van de bouwvlakken en de voortuinzones; - bestemming 'Wonen'.
	<i>Landgoederen</i>	- dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie 2'; - bestemming 'Natuur' of 'Natuur-landgoed'; - eventuele andere functies met functieaanduiding.
	<i>Bos- en heidegebied</i>	- dubbelbestemming 'Waarde-Landschap'; - bestemming 'Natuur'; - eventuele andere functies met functieaanduiding.
Groene Kavels	<i>Groene Kavels</i>	- dubbelbestemming indien gelegen in bos- of engstructuur; - bestemming 'Wonen'; - voortuinzone bestemming 'Tuin'; - eventuele andere functies met functieaanduiding.
Kavels	<i>Kavels</i>	- bestemming 'Wonen'; - groene bermen tot 'Groen' bestemmen.

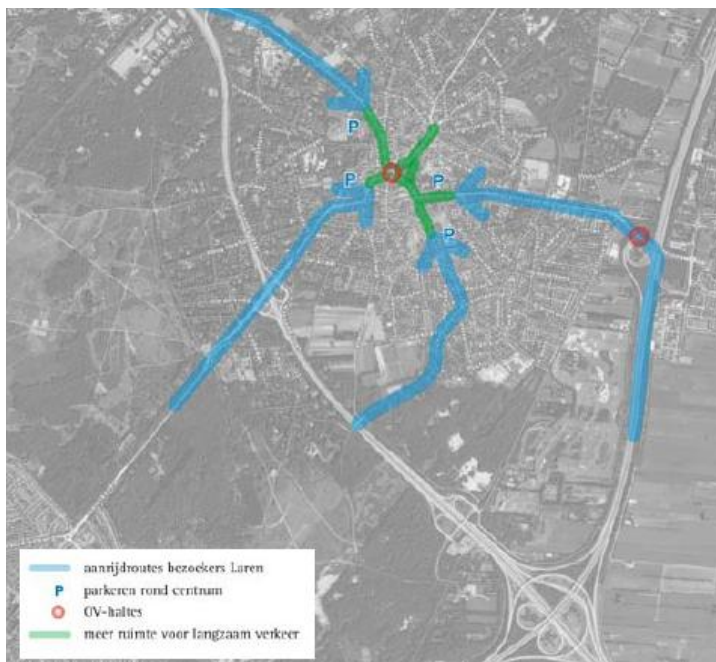


Verkeersstructuurplan 2009-2015

Belangrijke aandachtspunten in het Verkeersveiligheidsplan 2009-2015 zijn het weren van doorgaand verkeer, het verhogen van de verkeersveiligheid door het nemen van snelheidsremmende maatregelen en meer aandacht voor fietsers en voetgangers bij het inrichten van de verkeersgebieden. De in het document gegeven visie op het verkeer in Laren kan als volgt worden samengevat:

- verkeer van centrumbezoekers zo veel mogelijk opvangen aan de rand van het centrum; daartoe aan de randen van het centrum uitbreiden gratis langparkeerplaatsen;
- in en rondom het centrum meer ruimte voor fietsers en voetgangers;
- creëren van een herkenbare centrumhalte voor het openbaar vervoer rondom de Brink.

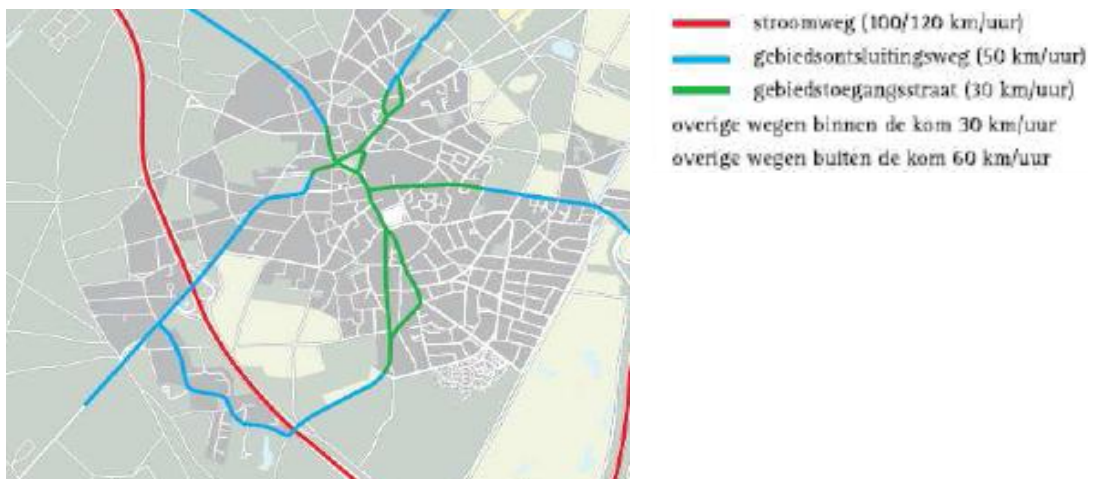
Op de onderstaande tekening (bron: Verkeersstructuurplan) is deze visie verbeeld:



In de visie is vervolgens per aangegeven hoe deze kan worden uitgevoerd. Dit wordt hierna kort aangegeven voor die modaliteiten die voor het onderhavige plangebied relevant zijn.

Autoverkeer

De beoogde autostructuur van de gemeente Laren ('wensbeeld') is op onderstaand kaartfragment weergegeven (bron: Verkeersstructuurplan):



De autosnelweg A1 is een stroomweg met een snelheidsregime van 100/120 km/uur. Door het plangebied lopen voorts twee gebiedsontsluitingswegen (de Hilversumseweg vanuit de zuidwestelijke gemeentegrens tot aan de oostgrens van het plangebied en de Vredelaan, vanaf de Hilversumseweg tot aan de Zevenenderdrift), waarop een snelheidsregime geldt van 50 km/uur). De Naarderstraat ligt niet in het plangebied. Daarnaast liggen geen gebiedstoegangsstraten in het plangebied (de Zevenenderdrift is net buiten het plangebied gelegen). Voor alle overige wegen binnen de bebouwde kom geldt een snelheidsregime van 30 km/uur en buiten de bebouwde kom van 60 km/uur. De wegen Zevenend, Zevenenderdrift en Vredelaan zijn in het Verkeersstructuurplan wel aangemerkt als straten waar verder onderzoek in het kader van de inrichting en veiligheid gewenst is.

Vrachtverkeer

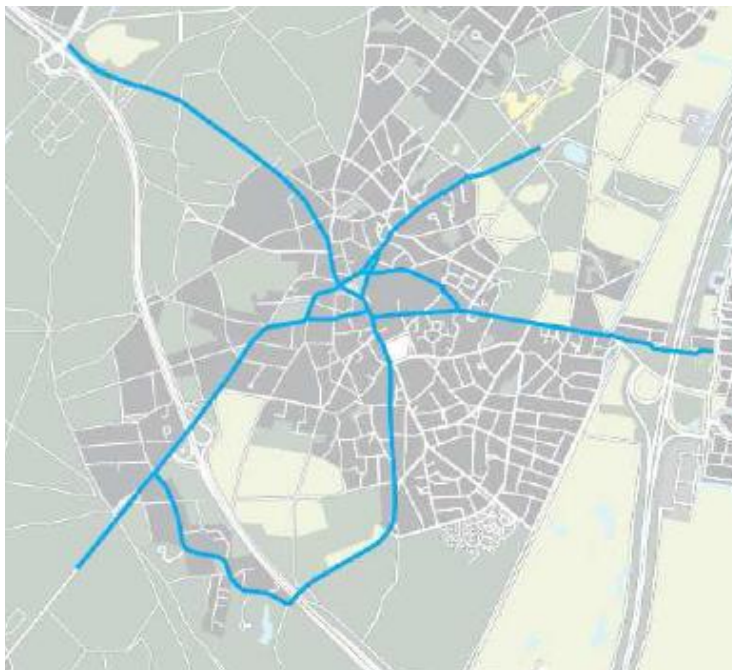
Uitgangspunt is dat vrachtverkeer gebruik maakt van de hoofdwegen (gebiedsontsluitingswegen en gebiedstoegangsstraten). Het centrum moet toegankelijk blijven voor het bevoorradingsverkeer, zonder dat dit tot grote overlast leidt. Gezien de vaak smalle wegen en huizen die dicht op de weg staan wordt het vrachtverkeer snel als hinderlijk ervaren. Uit tellingen blijkt dat het aandeel vrachtverkeer in Laren beperkt is. Op basis daarvan wordt verwacht dat er voor dit verkeer weinig alternatieve routes buiten Laren om zijn, het verkeer moet veelal in Laren zijn. Dit is de reden dat er geen beperkende maatregelen worden voorgesteld.

Openbaar vervoer

Laren wordt ontsloten per bus via de lijnen 108 en 109 van Connexxion. De huidige routes volgen niet overal de kortste weg via de hoofdwegenstructuur maar maken een omweg door de woonwijken. De woonwijken worden op deze wijze beter bediend door de bus. De enige busverbinding door het plangebied (lijn 108) verloopt via de Vredelaan tot aan de Zevenenderdrift.

Langzaamverkeer

Alle verplaatsingen in de gemeente moeten op een veilige en comfortabele manier kunnen plaatsvinden, ook verplaatsingen van het langzaam verkeer. Verplaatsingen van het langzaam zijn vanuit milieukundig oogpunt gunstig, omdat de minste overlast wordt veroorzaakt. Het fietsgebruik moet daarom gestimuleerd en gefaciliteerd worden en er moeten geschikte en veilige routes aanwezig zijn. Dit is vastgelegd in de doelstellingen van het Verkeersstructuurplan. Het hoofdfietsnetwerk van Laren ziet er als volgt uit (*bron: Verkeersstructuurplan*):



Een gedeelte van deze fietsstructuur verloopt ook door het plangebied van dit bestemmingsplan (Hilversumseweg en Vredelaan). Hierin worden geen veranderingen voorzien.

Voetgangersroutes zijn in Laren overal aanwezig. Voetgangers moeten in principe overal goed kunnen komen. Daarom is voor voetgangers geen netwerk aangegeven. Langs de hoofdwegen voor het autoverkeer moeten waar mogelijk afzonderlijke trottoirs worden aangelegd.

Parkeerbeleid (flankerend beleid)

Het brandpunt van het parkeerbeleid wordt gevormd door het centrum van Laren. De parkeervraag in het centrum van Laren is hoog en dient te worden verbeterd. Over het algemeen zijn de volgende twee methodes aanwezig om een parkeersituatie te verbeteren:

- het verminderen parkeervraag in het centrum. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door de regulering in het gebied aan te scherpen zoals de verdere beperking van de parkeerduur in de blauwe zone, het verder uitbreiden reguleringsgebied of de introductie van andersoortige regulering (vergunninghoudersparkeren of betaald parkeren);
- het uitbreiden van het parkeeraanbod. Dit is niets anders dan het toevoegen van parkeer capaciteit waarbij uiteraard de keuze kan worden gemaakt om dat te doen in het centrumgebied zelf of dit op een andere locatie te realiseren waarbij de betreffende locaties gaat functioneren als een alternatief.

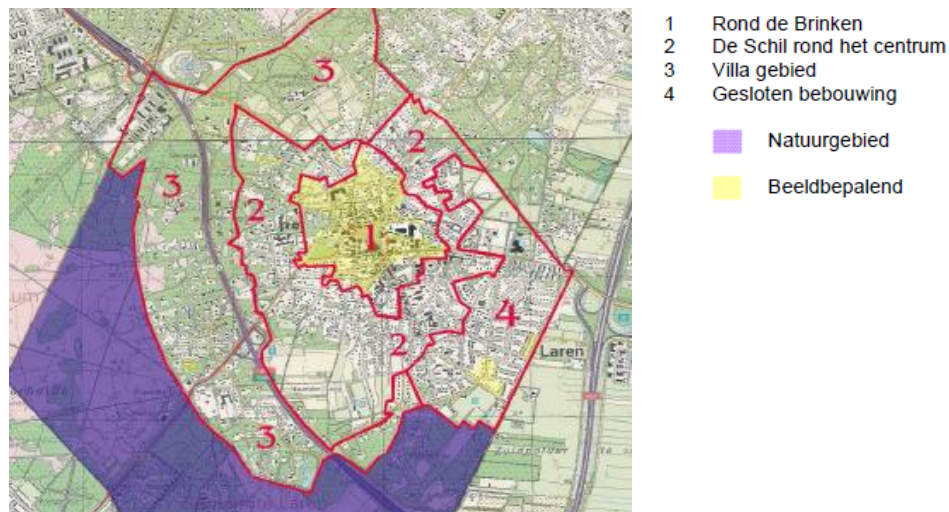
Omdat het voorliggende plangebied niet gelegen is in het centrum, voert het te ver in dit plan hier dieper op in te gaan. De algemene hoofdlijnen van het parkeerbeleid in Laren zijn de volgende:

- vooralsnog geen betaald parkeren invoeren en geen vergunningenparkeren;
- bezoekers opvangen op langparkeerplaatsen aan de rand van het centrum;
- stringentere handhaving in centrum en overleg met bewoners/ondernemers;
- duidelijke en eenduidige parkeerzone;
- uitbreiding aantal parkeerplaatsen.

Het verkeersstructuurplan geeft geen specifieke uitgangspunten voor het voorliggende plangebied.

Welstandsnota gemeente Laren 2010

In deze nota wordt het toetsingsinstrument voor welstandsbeleid vastgelegd. Het is vooral een sturend en stimulerend hulpmiddel bij toekomstige ontwikkelingen. De ruimtelijke kwaliteit wordt door deze nota verhoogd. De Welstandsnota bevat naast algemene welstandscriteria, ook gebiedsgerichte criteria die aan een samenhangend gebied zijn gekoppeld. Er zijn in Laren vier gebieden te onderscheiden. Binnen het plangebied Laren-West vallen drie van de vier gebieden waarvoor verschillende gebiedsgerichte criteria gelden. In het plangebied wordt op welstandsniveau onderscheid gemaakt tussen 'Rond de Brinken (1)', 'Schil rond het centrum' (2) en 'Villagegebied' (3). Onderstaande kaart geeft deze gebiedsindeling weer (*bron: Welstandsnota 2010*):



Het eerste gebied (1) is de oude agrarische kern waar vroeger de bebouwing (vooral boerderijen) geconcentreerd was. Het grootste deel van dit gebied valt onder het beschermd dorpsgezicht Laren. Het tweede gebied (2) is de schil om het centrum. Vanouds zijn dit de engen ofwel de akkers die door individuele boeren werden bebouwd. Vanaf ± 1880 is dit gebied langzaam maar zeker bebouwd. Het derde gebied (3) wordt gevormd door de hoger gelegen (slechte) landbouwgronden waarop al vroeg landgoederen en grote villa's zijn gerealiseerd.

De gebiedscriteria gelden als toetsingskader bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Op deze wijze blijkt de karakteristiek van de verschillende gebieden intact; nieuwe ontwikkelingen dienen hierbinnen te passen. De toetsing vindt plaats als onderdeel van omgevingsvergunningaanvragen.

Resumé gemeentelijk beleid

De in deze paragraaf besproken gemeentelijke beleidsdocumenten hebben in meer of mindere mate betekenis voor dit bestemmingsplan. In onderstaand overzicht is per beleidsdocument aangegeven welke kaders, uitgangspunten of randvoorwaarden relevantie hebben voor dit plangebied.

Niveau	Document/beleidsstuk	Relevante aspecten voor het plangebied
Gemeente	<i>Ruimtelijke Structuurvisie Gemeente Laren 2008-2023</i>	<ul style="list-style-type: none"> - conserverend bestemmen; - bestemmingsplan ook gebruiken om duidelijke kwalitatieve kaders te stellen aan 'nieuwe' ontwikkelingen; - bestemmingen belangrijke groene elementen (engen, ecologische zones) met voldoende bescherming voor de aanwezige waarden; - ook groene zones in de straat als groen bestemmen; parkeren in de voortuin uitsluiten; - op ontwikkelingslocatie Crailo is ook ontwikkeling van een klein bedrijventerrein voorzien; - doelgroepenbeleid wonen door restrictief beleid en hoge woningprijzen erg lastig; creatieve oplossingen noodzakelijk, maatwerk is vereist bij nieuwe ontwikkelingen; - herstructureringslocaties woningbouw zijn benoemd, deze zijn alle gelegen in bestaande bebouwing. Bestemming afstemmen op huidige en toekomstige gebruik (Stichtse Hof, Rosa Spier Huis en Huis Theodotion).
Gemeente	<i>Groenbeleidsplan</i>	- uitgangspunten zie Visiedocument Groene Vingers
Gemeente	<i>Visiedocument Groene Vingers</i>	<ul style="list-style-type: none"> - behoud groen karakter van Laren is cruciaal; - tevens dient cultuurhistorie goed beschermd te blijven; - bestemmingsmethodiek (enkel- en dubbelbestemmingen) uit het visiedocument toepassen op de verschillende deelgebieden.
Gemeente	<i>Verkeersstructuurplan</i>	- geen concrete uitgangspunten voor het plangebied;
Gemeente	<i>Welstandsnota gemeente Laren</i>	- Geen concrete uitgangspunten voor het bestemmingsplan; gebiedscriteria relevant bij bouwplantoetsing.

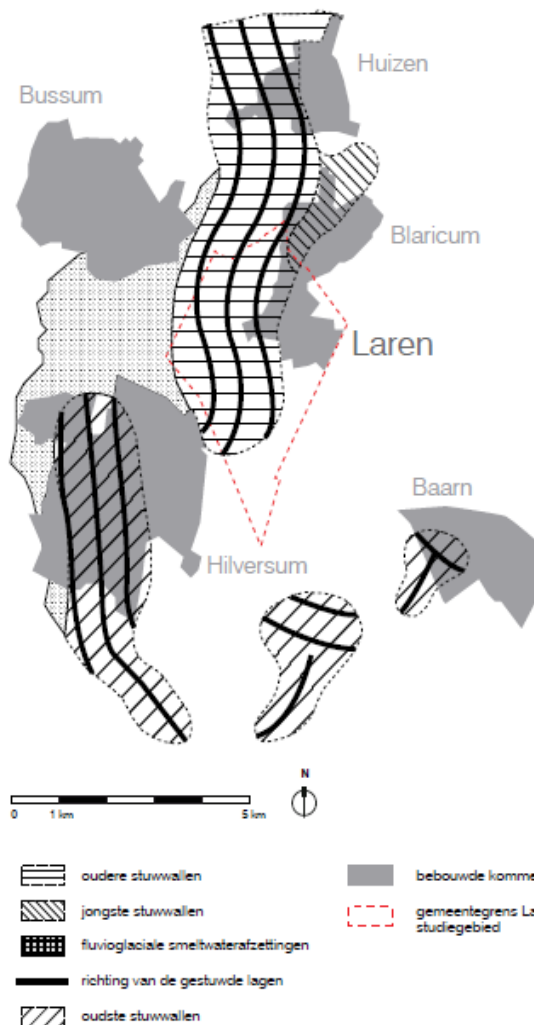


3 Beschrijving plangebied

3.1 Historische ontwikkeling

Ontstaansgeschiedenis

De Gooise stuwwal vormt de oostelijke hoge rand van de provincie Noord-Holland. Het is één van de weinige reliëfvrije gebieden in deze provincie. De stuwwallen zijn ongeveer 300.000 jaar geleden ontstaan. De zandige ondergrond werd door het schuivende ijs opgestuwd tot een hoge en brede wal (stuwwal), met toppen die 20 tot 30 meter boven het niveau van de Eemvallei uitstaken. Toen na de ijstijd klimaatsverandering intrad, ontstond met name aan de westkant van het stuwwallencomplex ten gevolge van het afsmeltende landijs grote reliëfarme vlakten. Vooral in de periode van omstreeks 12.000 tot 10.000 jaar geleden – de slotperiode van de laatste ijstijd – zijn grote hoeveelheden materiaal door de wind getransporteerd. Over grote oppervlakten werd toen een pakket dekzand afgezet. Dit landschapstype bestaat uit hogere zandgronden met afwisselend bos en heide (mozaïeklandschap) en een gedifferentieerde overgangszone naar de aanliggende veengebieden en het Gooimeer. Het stuwwallenlandschap bestaat voor het grootste deel uit gesloten tot zeer gesloten gebied. De beslotenheid is een belangrijk kenmerk van het landschapstype. Een schematisch overzicht van deze ontstaansgeschiedenis is opgenomen in onderstaande afbeelding (bron: Visiedocument *Groene Vingers*):



Na de ijstijden – omstreeks 10.000 jaar voor Christus – werd het klimaat warmer en vochtiger waardoor een sterke stijging van de zeespiegel plaatsvond. Vanuit de zee werd de Eemvallei opgevuld met klei- en zandafzettingen. Hierop ontstond een dik veenpakket dat in een vrij recent verleden (1.000-1.500 jaar na Christus) vanuit de toenmalige Zuiderzee met een kleilaag werd bedekt.

Ligging van Laren

Laren bevindt zich op de overgang van stuwwal naar veenweidegebied. Het dorp wordt omgeven door heide- en bosgebieden. Langs de westzijde van de oude dorpskern (dwars door het plangebied) loopt de autosnelweg A1 en langs de oostzijde de autosnelweg A27. De typerende radiale wegenstructuur van Laren waaiert uit naar de omliggende dorpen Blaricum, Eemnes, Hilversum en Bussum.

Occupatiegeschiedenis

Het Gooi is vanouds een aantrekkelijk woongebied. De oudste sporen van bewoning stammen uit het begin van de Nieuwe Steentijd (5300 v. Chr.) toen het Gooi geheel met bos, voornamelijk loofhoutbos, was bedekt. Naast de jacht ontwikkelde zich langzaam landbouw en



veeteelt toen de eerste boeren zich hier vestigden. Omstreeks de tijd van Karel de Grote bevonden zich nederzettingen in het gehele gebied van het huidige Gooi. Laren is het één van de oudste dorpen. Op de hogere gronden liggen naast Laren kernen als Bussum, Blaricum, Hilversum en Huizen. Het bos werd in de loop van de tijd verder van de dorpen af ontgonnen. Er ontstonden brinkdorpen met een kenmerkende radiale structuur. Op de Larense Brink ligt nu nog de vijver waar vroeger de schapen uit konden drinken en waar het bluswater vandaan werd gehaald.

Voor de extensief bedreven landbouw en veeteelt was veel grond nodig. Rond de dorpen kwamen omvangrijke akkercomplexen tot stand (engen). De graslanden (meenten) lagen op grotere afstand in de lage delen. De heidevelden dienden voor het weiden van schapen, die iedere avond op stal werden gezet en die de mest leverden voor de akkers. Door het steeds weer opbrengen van deze mest, vermengd met strooisel van de hei, werden de engen opgehoogd en verkregen zij hun karakteristieke bolle vorm. Plaatselijk zijn nog engrestanten herkenbaar, met name in het onderhavige plangebied.

Vanaf de Middeleeuwen zijn grote delen van het dekzandlandschap weer verstuingen geworden door de menselijke activiteiten (plaggen, branden, beweiden). Zo ontstonden reliëfrijke stuifzanden, met afwisselend vlakke uitgestoven laagten en opgestoven heuvels van vaak meer dan vijf meter hoog. Ook in het bos nam de veebeweiding en kap toe, met een verdere teruggang van het bos als gevolg. Omstreeks 1600 werden de laatste oeroude eiken gekapt. Door het voortdurende kappen en de begrazing door schapen ontstond een heidegebied waarvan gedeelten met schapenmest tot schrale akkers werden bewerkt.

Na 1600 zijn delen van het zandrijke deel van het Gooi ontdaan van dikke zandpakketten door afgraving ten behoeve van onder andere woningbouw in Amsterdam, de aanleg van wegen, kalkzandsteenproductie en dergelijke. Het typische zandlandschap met scherpe hoogteverschillen tussen de noord- en westflanken is hier een gevolg van. In de 17^{de} en 18^{de} eeuw heeft men op de hogere gronden landgoederen en buitenplaatsen ontwikkeld, waar men na 1700 op bescheiden schaal begon met herbebossing. In de 19^{de} eeuw vond op grote schaal herbebossing met voornamelijk naaldbomen plaats, deels als gevolg van het beëindigen van het landbouwkundig gebruik. Aan het eind van de 19^{de} eeuw en het begin van de 20^{ste} eeuw heeft men echter bij de kernen ook uitgestrekte villagebieden ontwikkeld, soms door verkaveling van oudere landgoederen. Deze uitbreiding van de dorpen met villawijken (zoals Laren) leidde eveneens tot bosuitbreiding.



Laren in 1830



Laren in 2004

Van een open agrarisch landschap werd het Gooi in deze eeuw een besloten bosrijk landschap, waarin open ruimten schaars werden. De voortdurende verstedelijking had eveneens grote gevolgen voor het landschap, het grootste deel van de engen en meenten werd grotendeels volgebouwd met villa- en woonwijken. Aan het verblijf te midden van de bossen en heideterreinen werd een heilzame werking toegedacht. In het Gooi ontstonden herstellingsoorden en sanatoria.



Bewoningsgeschiedenis

De allereerste sporen van bewoning gaan terug tot 8000 jaar geleden. Daar waar nu de Zuiderheide ligt, woonden nomaden die uit het noordelijke streken kwamen. Later, in het midden van de Bronstijd (1500 voor Christus) werden Laren en omgeving bewoond door een volk dat nu bekend staat als de Trechterbekercultuur. Deze naam danken zij aan hun trechtervormige aardewerk. Vandaag de dag zijn de overblijfselen van deze cultuur nog steeds te zien. Een voorbeeld zijn de Zeven Bergjes op de Zuiderheide, in de omgeving van 't Bluk. Deze bergjes zijn 'tumuli', of grafheuvels. Ook op de Westerheide zijn nog tumuli te vinden. Dit allereerste volk werd omstreeks 2500 voor Christus opgevolgd door een nieuwe bevolking van Fries-Saksische oorsprong. Omstreeks 400 na Christus vestigden boeren zich aan de oostkant van het tegenwoordige Sint Janskerkhof. De 'eng' - het bouwland - waar zij gingen wonen, is de bakermat van het dorp Laren. Die eng is er nog steeds, en ligt in de buurt van de sportvelden van de LVV. Omdat de boeren regelmatig te maken kregen met invallen en oorlogen, trokken zij zich terug in het tegenwoordige Zevenend. Doordat zij bij elkaar in één buurt woonden, konden ze elkaar in geval van nood gemakkelijk helpen. Later verhuisden de boeren naar een lager deel, naar dat wat nu de Brink heet. Daar lag een poel die gebruikt werd als drenkplaats voor het vee. Daardoor kreeg deze poel de naam 'Coeswaerde', afgeleid van Koewade, waarbij 'wade' drenkplaats betekent. Van hieruit ontstond het tegenwoordige Laren. In 1085 stichtte de bisschop van Utrecht het kapittel Sint Jan op de heuvel die thans bekend is als Sint Janskerkhof. Naar de plek van deze kapel en begraafplaats lopen van oudsher Gooise doodwegen uit alle richtingen. Hoewel aanvankelijk een boerendorp (met de weefindustrie als belangrijk bron van inkomst), is Laren met zijn dorpsboerderijen, engen en meenten na de komst van de tramlijn naar Hilversum en Amsterdam (de Gooise Moordenaar) in 1892 ook een kunstenaars- en forensendorp geworden. In de 19e eeuw werden de Gooise dorpen ontdekt door kunstenaars die er (wat later zou heten) de Larense School vestigden. Enkele bekende kunstschilders die in Laren verbleven waren Anton Mauve (leermeester van Vincent van Gogh), Jan Sluijters en Ferdinand Hart Nibbrig. Sinds de late jaren '80 is Laren vooral een forensendorp geworden voor de nouveaux riche. In de dorpskern bevinden zich nu geen functionerende boerderijen meer.

3.2 Cultuurhistorische en archeologische waarden

3.2.1 Cultuurhistorie

Elementen uit Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan liggen verschillende elementen die een historisch geografische-, cultuurhistorische- en/of een landschappelijke waarde bezitten. Enkele van deze elementen worden gecombineerd met een waarde genoemd in de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland.

Wegenstructuur

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn wegen 'van hoge waarde' opgenomen en enkele landwegen 'van waarde'. De wegen 'van hoge waarde' zijn de zogenaamde 'doodwegen' Hilversumseweg, Oude Postweg en Oude Drift.



Oude Postweg: onverharde weg



Hilversumseweg: originele karakter verloren



Een doodweg of dodeweg was een weg (vaak niet meer dan een pad) tussen plaatsen zonder kerkhof en de dichtstbijzijnde begraafplaats. Het lijkt hiermee veel op het kerkpad. Het is de weg die men gebruikte om een dode naar zijn laatste rustplaats te brengen. Daaraan waren doorgaans vele rituelen en tradities verbonden (er is net buiten het plangebied ook een daadwerkelijke weg genaamd 'Doodweg' aanwezig). Met name de doorgaande landwegen zijn waardevol. In bijna alle gevallen hebben ze hun originele karakter verloren. Toch is de 'oorspronkelijke' loop van de weg vaak goed bewaard gebleven. De ruimtelijke samenhang met de dorpen en met andere wegen is van belang. Het is dan ook niet zo zeer de weg, als wel de wegenstructuur die waardevol is.

In het plangebied is de Oude Postweg nog altijd onverhard, de Oude Drift is eveneens onverhard en de Hilversumseweg is volledig verhard en is een van de hoofdverkeerswegen van Laren.

De landwegen 'van waarde' zijn de (delen van) onverharde wegen Engweg, Schuilkerkpad, Veerweg en Groeneweegje. Ook is de schietbaan (op de Westerheide) aangemerkt als landweg van waarde.



Schuilkerkpad: deels verhard, deels onverhard



Veerweg: onverhard gedeelte

In het bestemmingsplan zijn de (onverharde delen van) deze wegen op de verbeelding specifiek aangeduid als onverharde weg ('specifieke vorm van verkeer - onverhard'), gecombineerd met een omgevingsvergunningstelsel voor de aanleg van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en van werkzaamheden.

Engen

Zoals reeds aangegeven in de behandeling van de Ruimtelijke Structuurvisie Laren in het vorige hoofdstuk, zijn naast de elementen uit de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland ook de verspreid over het plangebied gesitueerde engen van grote waarde. Deze open, van oorsprong agrarische gebieden in de bosrijke omgeving, spelen een grote rol in de groene beleving van Laren. Zij zorgen voor een ruimtelijke afwisseling in het groene beeld van Laren door de gesloten bosgebieden met hoogopgaande bosaanplant af te wisselen met 'open' ruimtes. De engen zijn dan ook van grote waarde voor Laren. Naast een landschappelijke waarde hebben de engen ook een cultuurhistorische waarde, doordat ze een verwijzing vormen naar de ontginningsgeschiedenis van het dorp. De belangrijkste en grootste eng van Laren is de zogenaamde 'Laarder Eng', die een zeer herkenbaar element vormt in de herkenning van Laren.

De engen en engrestanten, met de daarbij behorende randzone van 15 meter, zijn in dit bestemmingsplan door middel van een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' voorzien van een planologische bescherming. De engen hebben de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen.



Op de onderstaande foto is de grote Laarder Eng weergegeven (met in de verte de St. Jansbasiliek):



Landgoederen

Laren kent enkele (cultuurhistorisch waardevolle) landgoederen, maar deze zijn niet in het voorliggende plangebied gelegen.

Monumenten

De gemeente Laren telt een groot aantal beschermde monumenten. Er wordt onderscheid gemaakt in Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Rijksmonumenten zijn beschermd krachtens de Monumentenwet 1988; hieronder vallen in de hele gemeente Laren 85 adressen (het aantal objecten is kleiner, omdat grote beschermde gebouwen uit meerdere adressen kunnen bestaan). Het onderstaande schema biedt een overzicht van de Rijksmonumenten in het plangebied:

Adres	Kenmerk	Bestemming in dit plan
Burg. Van Nispen van Sevenaerstraat 33	Woonhuis	Wonen
Herdersweg 22	Woonhuis	Wonen
Herderweg 23	Woonhuis	Wonen
Herdersweg 23	Paardenstal	Wonen
Sint Janskerkhof ong.	Rouwkapel	Maatschappelijk
Sint Janstraat 47a	Boerderij	Wonen
Steenbergen 6	Woonhuis	Wonen
Steenbergen 8	Woonhuis	Wonen
Rozenlaantje 8	Woonhuis	Wonen
Rijksweg- West 25-29	Bebouwing waterleidingbedrijf	Bedrijf
Vredelaan 44	Woonhuis	Wonen

De gemeente Laren werkt stapsgewijs beleid uit voor de aanwezige gemeentelijke monumenten op haar grondgebied. Voor het voorliggende plangebied is de inventarisatie daarvan nog niet voltooid. In het kader van dit bestemmingsplan kunnen de gemeentelijke monumenten derhalve nog niet worden opgenomen.

Dorps-DNA leidend bij nieuwe ontwikkelingen

Dorpen zijn steeds meer op elkaar gaan lijken. Dat komt omdat bij uitbreidingen karakteristieke, streekeigen dorpsstructuren, 'het dorps-DNA', zelden als drager wordt gebruikt. Gevolg hiervan is nieuwe woningbouw die nauwelijks aansluit op de eigenheid van het dorp en zich afkeert van het landschap. Dit heeft geleid tot 'harde' dorpsranden die vanuit het omliggende landschap een vervreemdend beeld opleveren. Zo dreigt de ruimtelijke variatie en identiteit van de regio's en de verschillende karakteristieke landschappen verloren te gaan en ontstaat een toenemende eenvormigheid van de leefomgeving. De provincie Noord-Holland heeft in haar Leidraad landschap



en cultuurhistorie aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen in en aan de randen van de dorpen dienen plaats te vinden op basis van hun ruimtelijke kernkwaliteiten, het zogenaamde dorps-DNA. Doel hiervan is het versterken van de identiteit en verscheidenheid van en tussen de dorpen. Dorps-DNA is de ruimtelijke cultuurhistorische kenmerken die een dorp bezit. De karakteristieken van een dorp worden bekeken vanuit de landschappelijk-morfologische invalshoek: de fysieke ruimte staat centraal, landschapstype en bebouwingskarakteristiek. Het sociaal-economisch functioneren, ontwikkelingen in de woningvoorraad en de sociaal-culturele kernwaarden die mede het dorps-DNA bepalen, zijn in deze leidraad geen onderdeel van het dorps-DNA. De kenmerken per dorpstype, de zogenaamde familiekenmerken, worden beschreven. De provincie verwacht van gemeenten dat zij de individuele kwaliteiten per dorp als uitgangspunt nemen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Om te concretiseren wat wordt verstaan onder ruimtelijke kernkwaliteiten zijn in deze leidraad verschillende karakteristieke dorpstypen onderscheiden. Op basis van deze typologie heeft de provincie algemene beleidslijnen opgesteld hoe bij dorpsuitbreidingen om te gaan met deze ruimtelijke kernkwaliteiten. Onder dorpen verstaat de provincie alle nederzettingen die:

- op de totaalkaart van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 zijn aangegeven als ‘kleine kernen en bebouwing in het buitengebied’;
- een naam hebben;
- bestaan uit samenhangende bebouwing rond een ruimtelijke structuurdrager.

Elk dorp heeft een structuurdrager waarlangs of waarop het dorp gegroeid is. Dit is bijvoorbeeld een dijk, een brink, een weg, een vaart of een terp. De woningen zijn op deze structuurdrager georiënteerd en het dorp ontleent haar verschijningsvorm eraan. De structuurdrager kan in de loop van de tijd veranderd zijn. De dorpen ontleen hun verschijningsvorm aan een combinatie tussen structuurdrager en opbouw van het landschap. De morfologie beschrijft de bouw en vorm van de dorpen, onderverdeeld in lint, kruis, samengesteld lint en geconcentreerde kern. De brinkdorpen in het Gooi, waaronder Laren, zijn aangewezen als ‘geconcentreerde kernen’; dit zijn compacte kernen die min of meer concentrisch van opbouw zijn. Het dorps-DNA van brinkdorpen kan als volgt worden gekarakteriseerd:

- Middeleeuwse geconcentreerde nederzetting (uniek voor Noord-Holland);
- structuur van bebouwing (boerderijen) rond de brink;
- wegenstructuur van de brink naar de essen;
- de brink is de centrale plek van het dorp;
- wegen lopen met een radiaalstructuur vanuit de kern het dorp uit, hierdoor bestaat er een sterke relatie tussen de brink en het dorp met het omringende heide- en boslandschap;
- vanuit de dorpen is een zonering herkenbaar van brink via eng naar heide en bos;
- onregelmatig verkavelingspatroon en bebouwingsstructuur;
- resterende essen als open plekken in het dorp;
- zachte dorpsranden.

Om de specifieke eigenheid en identiteit van dorpen te waarborgen hanteert de provincie Noord-Holland als algemeen beleidsuitgangspunt dat de ontwikkeling buiten Bestaand Bebouwd Gebied (zie kaart PRVS Structuurvisie Noord-Holland 2040) rondom dorpen zich rekenschap geeft van de karakteristieken van de historisch gegroeide dorpsstructuur, bewoningsvorm en landschappelijke context. De provincie Noord-Holland zal bij het beoordelen van ruimtelijke plannen mee laten wegen of de bestaande ruimtelijke kernkwaliteiten van het dorp adequaat in beeld zijn gebracht en of nieuwe ontwikkelingen hier rekenschap van geven. Deze richtlijn van de provincie heeft geen basis om in het bestemmingsplan te verankeren. Wel is deze bij dit onderwerp ‘cultuurhistorie’ in de toelichting opgenomen als signalering bij eventuele toekomstige initiatieven.



3.2.2 Archeologie

Archeologische Monumentenkaart

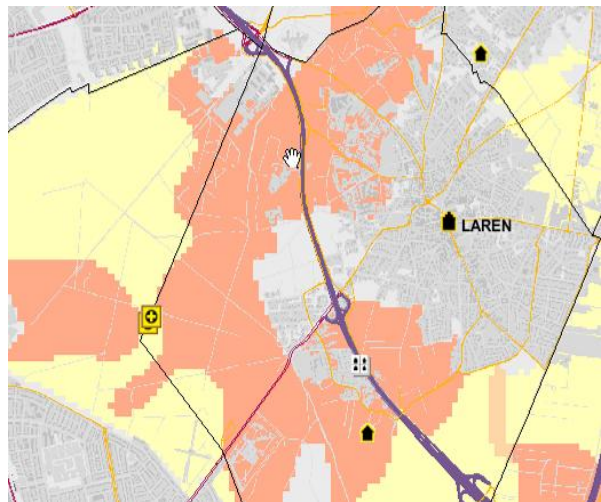
Voor de bekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultuurhistorisch Erfgoed (RCE) de Archeologische Monumentenkaart opgesteld. Op de Archeologische Monumentenkaart zijn alle bekende archeologische terreinen en objecten in de gemeente Laren in beeld gebracht. Deze terreinen zijn te onderscheiden in:

- wettelijk beschermde archeologische monumenten (op grond van de Monumentenwet 1988): terreinen van zeer hoge archeologische waarde;
- overige terreinen die op grond van een waardetoekenning zijn onder te verdelen in:
 - terreinen van hoge archeologische waarden;
 - terreinen van archeologische waarden;
 - terreinen van archeologische betekenis.

Na raadpleging van deze kaart blijken er geen archeologische terreinen bekend binnen het plangebied. Er zijn op Larens grondgebied negen van Rijksweg beschermde archeologische gebieden gelegen. Hieronder bevinden zich het Eerste en Tweede en Derde Larensche kamp. Dit zijn terreinen met een omwalling. Daarnaast zijn de gebieden met de grafheuvels op de Hilversumse heide en de Zuiderheide beschermd. Al deze gebieden zijn echter buiten het plangebied gelegen.

Indicatieve Kaart Archeologische Waarden

Voor de te verwachten waarden wordt gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De IKAW voor de gemeente Laren (ontsloten via www.kich.nl) is opgenomen op onderstaande afbeelding. Voor het plangebied geldt overwegend een hoge archeologische verwachtingswaarde. Omdat onderhavig plan een conserverend karakter heeft, waarin binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het plan is wel een beschermingsregeling opgenomen, die ervoor zorgt dat bij nieuwe ontwikkelingen van een bepaalde omvang ook naar de mogelijke archeologische waarde van een gebied wordt gekeken. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie hoge verwachting' opgenomen. Indien in het plangebied bij werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg 2007 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij het bevoegd gezag (gemeente Laren) verplicht.



3.3 Ruimtelijke structuur

Het dorp Laren kan bogen op een bijzondere geschiedenis: vanuit de agrarische achtergrond is het dorp enerzijds een icoon van het katholieke culturele erfgoed, met als symbool de St. Jansprocessie; anderzijds is Laren ook een kunstenaarsdorp geworden, met een grote aantrekkingskracht op creatieve en ondernemende mensen van buiten het dorp. Die mix maakt het dorp uniek. Het brinkdorp Laren sluit daar in zijn uiterlijke verschijning uitstekend bij aan: enerzijds authentieke dorpse charme met veel ruimte om te wonen, nostalgische bebouwing, lommerrijke



straatjes en eeuwenoude akkers (Engen), anderzijds een dorp dat bruist van een levendigheid die ook in het straatbeeld doordringt.

Het plangebied Laren-West is overwegend een woongebied, dat wordt gekenmerkt door enerzijds riante villa's gelegen in een bosachtige structuur en anderzijds door een landelijk karakter dat met name wordt bepaald door de aanwezigheid van de Laarder Eng en de kleinere engrestanten in het plangebied. Het plangebied ligt dicht tussen de bebouwde dorpskern in het oosten en de open bos- en heidegebieden in het westen en vormt een gevarieerd overgangsgebied tussen deze beide kwalitatief hoogwaardige elementen. Het plangebied kan qua bebouwingsstructuur worden verdeeld in vier fictieve deelgebieden (1 t/m 4), conform onderstaande kaart:



Deelgebied 1

Dit deelgebied aan de oostzijde van het plangebied kent een relatief hoge bebouwendichtheid, door de kleinere percelen in combinatie met een intensief verkavelingspatroon. Dit deelgebied vormt in feite de randzone van het dorpscentrum.

Randzones

Het gebied tussen het Schuilkerkpad en de Slangenweg vormt de overgang van het englandschap naar de woonbebouwing aan de Slangenweg. Deze overgang is vrij scherp. De landelijke sfeer vormt een groot contrast met de sfeer van de bebouwing. Op het gedeelte van de eng aan het Steffenshein is het effect van het dichtslibben met niet-agrarische functies zichtbaar.



Overgang landelijk gebied naar bebouwing Slangenstraat

De woonbebouwing aan de Zevenenderdrift bestaat uit grote kavels met grote herenhuizen. De overgang wordt gevormd door sportvelden (zie deelgebied 2) en een zone die grenst aan de achtertuinen van de woningen. Van groot belang is de overgang van het agrarische deel naar het engrestant noordelijk van het Schuilkerkpad aan 't Schepeltje.



Engrestant aan 't Schepeltje

Langs Steffenshein West (het weggedeelte tussen de Engweg en de Veerweg) vormt een boscomplexje de overgang naar de Laarder Eng. Van hieruit is de open landschap niet goed zichtbaar door de opgaande beplanting. Ook ter hoogte van de Sint Janstraat is de overgang naar het open landelijk gebied veel minder hard; hier wordt de overgang verzacht door de grote hoeveelheden particulier groen in combinatie met een boscomplex en andere kleine bomengroenen en opgaande beplanting.

Dorpsbebouwing

Binnen de dorpsbebouwing in dit deelgebied zijn drie gebieden te onderscheiden die de karakteristiek van het deelgebied kunnen duiden. Het gebiedje tussen Molenweg, Neuhuysweg, Zijtak en Boekweitskorrel bevat gemengde oude bebouwing. De vroegere agrarische functie, aan de rand van de Eng, is hier nog herkenbaar in de verschillende kavelrichtingen en de bestaande grotere panden die vroeger een agrarische functie hadden. De Sint Janstraat doorkruist het



gebiedje en komt uit op het centrale winkelgebied in de dorpskern. Het Hendrik Valkenburglaantje is ook kenmerkend in dit gebied, met zijn smalle profiel, heggen en verschillende bebouwingsvormen. Aan de Zijtak, zijn woningen gelegen met een karakter van arbeiderswoningen. Van belang voor de karakteristiek van dit gebied zijn de hoeken met grote of monumentale bebouwing, gemarkeerd door groenstroken die essentieel zijn in het straatprofiel.



Hendrik Valkenburglaantje



Markante hoekwoning (Zijtak)

Het gebiedje tussen de lijn Wagenpad-Zijtak aan de noordzijde en De Dissel/Steffenshein aan de zuidzijde is een tweede zone van bebouwing met karakteristieke waarde. Het oudste gedeelte hiervan is de driesprong Zijtak-Slangenweg. De bebouwing aan deze beide straten is overwegend vooroorlogs, de bebouwing daaromheen naoorlogs. In het oostelijk deel (langs de Dissel) komen rijwoningen voor. Aan de Slangenweg liggen groenstroken die als karakteristiek kunnen worden beschouwd voor het profiel. Langs De Dissel ligt voorts een wigvormig groengebied waardoor het straatprofiel zich onderscheidt van andere straten in het gebied.



Driesprong Zijtak-Slangenweg

Het derde gebiedje wordt begrensd door het Schuilkerkpad aan de zuidzijde en De Dissel/Steffenshein aan de noordzijde. Het oudste deel wordt bepaald door de noordoosthoek waar De Dissel zich voortzet in een niet verhard deel tot aan de Kwartel (foto rechts). Tussen De Dissel en de Kwartel is sprake van aanwezige engrestanten. Aan de Slangenweg zijn enkele vooroorlogse woningen gesitueerd. Verder bestaat dit gebied met name uit naoorlogse woningen. De naoorlogse bebouwing aan 't Schepeltje, het Schuilkerkpad en in mindere mate Steffenshein resulteren een wat rechtlijniger straatbeeld. Het gedeelte



van de Slangenweg dat in relatie staat met de Laarder Eng heeft groenstroken die een belangrijke functie vervullen in de overgang naar het onbebouwd gebied.



Engrestant aan De Kwartel



Naoorlogse bebouwing Schuilkerkpad

Deelgebied 2

In de richting van de Laarder Eng wordt de bebouwingsdichtheid aanmerkelijk lager. Er is in de meeste gevallen sprake van een gelijkmatige overgang van de dorpsbebouwing naar de omliggende natuurgebieden, ingeleid door de Laarder Eng. In dit gebied overheerst het open veld, afgezien van de woningbouw aan de Zevenenderdrift. Deze bebouwing bestaat uit grote kavels met herenhuizen. De overgang wordt gevormd door de sportvelden van sportpark 'De Laarder Engh' en een zone die grenst aan de achtertuinen van woningen. Het zuidelijke enggedeelte wordt gedomineerd door het sportpark, dat overigens goed verscholen ligt achter bomen en opgaande beplanting (zie onderstaande foto). Het zuidwestelijk gedeelte en het gedeelte langs de Rijksweg A1 bestaat uit bos, terwijl tussen het sportpark en de Vredelaan een weiland is gelegen. Ook in de noordwesthoek, tot aan het verlengde van Steffenshein West, is het gebied agrarisch in gebruik.



Sportpark verscholen achter bomenzone (zicht vanaf Schuilkerkpad)

Het gebied tussen de Vredelaan en de zuidgrens van het plangebied bestaat uit grote particuliere percelen met grote vrijstaande villa's. Deze percelen zijn voornamelijk bosachtig. De woningen zijn op wisselende afstand van de Vredelaan af gelegen; sommige zijn aan het zicht onttrokken.



Grote villa's langs de Vredelaan



Deelgebied 3

Dit deelgebied strekt zich uit van de woningen aan de Grintbank tot aan de zuidgrens van het plangebied, ten westen van de A1. Daarnaast behoort ook het gebied tussen de Hilversumseweg, A1 en de Houtweg tot dit deelgebied. Het gebied vormt de westelijke rand van de bebouwde kom van Laren en is daarmee de overgangszone tussen de dorpsbebouwing en de onbebouwde Zuider- en Westerheide. Het gebied kenmerkt zich vooral door vrijstaande villa's op ruime percelen met veel groen. Er is sprake van een grote diversiteit aan architectuur. De wegen zijn informeel van karakter en hebben vaak een grasberm zonder trottoir. De erfbeplanting domineert het straatbeeld en zorgt voor een besloten karakter; bebouwing is vanaf de openbare weg vaak slechts gedeeltelijk waarneembaar.



Architectuur aan de Logosberg...



... en aan de Van Beaverlaan

Halverwege het deelgebied, nabij de Hilversumseweg, ligt een niet-wooncluster dat gevormd wordt door het Sint Janskerkhof en enkele andere maatschappelijk en commerciële solitaire functies (zie verder bij de beschrijving van de functionele structuur in paragraaf 3.4). Aan de westzijde is een duidelijke relatie met het natuurgebied Westerheide aanwezig. De autosnelweg A1 vormt een fysieke barrière en een verstorend element in het plangebied.



Contact met de Westerheide (Derkinderenlaan)

Het gebied tussen de Hilversumseweg, A1 en de Houtweg kan eveneens worden gekarakteriseerd als een gebied met laanstructuren (zoals Hoefloo en Van Wulffenlaan) en grote villa's met verschillende vormen van architectuur. In noordelijke richting wordt dit deelgebied steeds dunner bebouwd totdat het overgaat in deelgebied 4.

Deelgebied 4

Dit deelgebied is het meest noordelijke van het plangebied. Het kan onderverdeeld worden in een gebied westelijk van de A1 en een gebied tussen A1 en de Naarderstraat. Een groot deel van het gebied maakt deel uit van het grondwaterbeschermingsgebied Laren.



Gebied ten westen van de A1

Het gebied ten westen van de A1 is nagenoeg onbebouwd; de enige bebouwing die hier aanwezig is, is de bebouwing van het waterleidingbedrijf, een manege en het asielzoekerscentrum Crailo in het uiterste noorden van het plangebied. Het terrein van het waterleidingbedrijf is grotendeels verbodst en afgesloten voor het publiek. De voormalige legerplaats Crailo is 18 hectare groot en ligt deels in de gemeente Hilversum. Het Larense deel van het terrein is voor een belangrijk deel bebouwd. De onbebouwde gronden zijn of waren voornamelijk als oefenterrein, wegen en parkeren in gebruik. Dit gebied is een van de belangrijkste ontwikkelingsgebieden van de gemeente Laren voor de komende jaren. De planvorming hieromtrent is nog niet voldoende uitgekristalliseerd.



Bebouwing behorende bij het waterleidingbedrijf



Ingang voormalige legerplaats Crailo

Gebied tussen A1 en Naarderstraat

Dit gebied wordt gekenmerkt door een zeer lage bebouwingsdichtheid voor wat betreft de woningen (met name in het noordelijke deel van dit deelgebied). Ook in dit gebied is sprake van grote villa's op grote bosrijke kavels in een lommerrijke omgeving, die vaak nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Het woongebied wordt afgewisseld door bebouwing van enkele grote maatschappelijke of commerciële functies (Stichtse Hof, Theodotion, Rosa Spier Huis) met elk een eigen gebouwencomplex met diverse architectuur. Daarmee onderscheidt het zich van de andere (overwegend) woongebieden in het plangebied. Ook is tennispark 't Laer in het gebied gelegen. In dit gebied zijn voorts twee engrestanten aanwezig (Verlengde Rozenlaantje en Rozenlaantje) met een aanzienlijke landschappelijke en cultuurhistorische waarde.



Bebouwing Huis Theodotion



3.4 Functionele structuur

In deze paragraaf worden de functies benoemd die in het plangebied voorkomen. Deze informatie is tot stand gekomen op basis van een veldinventarisatie in mei 2011 en verificatie daarvan door de gemeente Laren. De functiekaart, die als resultante van deze inventarisatiekaart is opgesteld, is als bijlage 3 van deze toelichting opgenomen.

3.4.1 Wonen

In de vorige paragraaf is reeds uitvoerig ingegaan op de woonfunctie in het plangebied. Zoals aangegeven kan geconstateerd worden dat deze functie veruit overheerst en dat in het plangebied een zeer hoogwaardige woningvoorraad aanwezig is. Deze dient te worden gehandhaafd en waar mogelijk en wenselijk in de toekomst te worden aangevuld mits passend binnen de landschappelijke, cultuurhistorische en volkshuisvestelijke belangen. Kwaliteit gaat hier boven kwantiteit. In dit bestemmingsplan worden in principe geen nieuwe woningen toegestaan; wel worden mogelijkheden geboden voor dubbele bewoning en aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten in woningen, mits de woon- en leefomgeving niet onevenredig wordt verstoord. Meer hierover in hoofdstuk 6 ('Juridische opzet bestemmingsplan') van deze toelichting. Op de inventarisatiekaart is één aan huis gebonden beroep opgenomen: een fashionagentschap aan de Korenschoof. Er zullen waarschijnlijk meerdere aan huis gebonden beroepen aanwezig zijn; deze zijn in de inventarisatie niet geconstateerd (vanwege onbereikbaarheid of onzichtbaarheid woning). Aan huis gebonden beroepen zijn te allen tijde mogelijk in de woning. Deze mogelijkheid is rechtstreeks opgenomen in de regels bij dit bestemmingsplan.

3.4.2 Bedrijven

Het betreft hier bedrijven die in bestemmingsplannen normaliter ook als zodanig worden bestemd. Aan huis gebonden beroepen of kleinschalige bedrijvigheid aan huis worden hier niet onder gerekend. In het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

- PWN Waterleidingbedrijf 't Gooi (Rijksweg West)*;
- Bedrijf (Molenweg);
- Bedrijf (Molenweg);
- Bedrijf (Zijtak);



** De watertoren is in opdracht van het Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland (PWN) ontworpen door architect Hamdorff en is gebouwd in 1931-1933. De toren is gemaakt van beton en heeft een hoogte van 35,65 meter en twee waterreservoirs van elk 500 m³; de toren is een Rijksmonument.*

3.4.3 Agrarische functies

Er is één agrarisch bedrijf (kwekerij) gelegen in het plangebied. Voorts zijn er agrarische functies, zoals de enggronden, agrarische randgebieden en gronden voor agrarische doeleinden in het plangebied gelegen. Deze zijn niet op de functiekaart opgenomen, omdat deze niet te koppelen/toe te wijzen zijn aan een bedrijf in dit plangebied. Deze gronden worden wel agrarisch bestemd.



3.4.4 Maatschappelijke functies

Er is een groot aantal maatschappelijke functies aanwezig in het plangebied. Het betreft:

- verpleeghuis de Stichtse Hof (Naarderstraat);
- verpleeg- en verzorgingstehuis/huurappartementen Theodotion (Werkdroger);
- verzorgingstehuis Rosa Spier Huis (Esseboom);
- Vrijzinnige geloofsgemeenschap NPB, kerk (Velthuisenlaan);
- Huisartsenpraktijk (Slangenweg);
- Geologisch Museum Hofland (Hilversumseweg);
- Kinderopvang Joukje (Vredelaan);
- dependance middelbare school Laar en Berg (Langsakker);
- Sint Janskerkhof (Hilversumseweg).



Sint Janskerkhof



De Stichtse Hof



Middelbare school Laar en Berg

Deze maatschappelijke voorzieningen zijn grotendeels geclusterd op drie locaties (Naarderstraat, Werkdroger en Hilversumseweg/Janskerkhof) die alle goed ontsloten zijn.

3.4.5 Detailhandel en horeca

Er is slechts één detailhandelsvestiging in het plangebied; het betreft een fouragehandel die is gevestigd aan de Zijtak. Er is tevens één horecavestiging gelegen in de vorm van restaurant La Place aan de Hilversumseweg.

3.4.6 Sport- en recreatievoorzieningen, cultuur en ontspanning

Het plangebied kent twee sportvoorzieningen in de vorm van Tennispark 't Laer aan de Driftlaan en sportcomplex Laarder Engh aan het Schuilkerkpad. Daarnaast is 'De Larense Manege' als recreatieve voorziening aanwezig, deze is gelegen aan de Rijksweg West.



Sportpark Laarder Engh



Tennisclub 't Laer



De Larense Manege

Op het gebied van cultuur en ontspanning is in het plangebied één functies gelegen, te weten sexclub 'Boccaccio' aan de Hector Treublaan.



3.4.7 Kantoren

Het plangebied kent tenslotte drie kantoorfuncties:

- Hilversumseweg 14 (kantoorfunctie naast woonfunctie);
- Hilversumseweg 16 (leegstaande kantoorvilla);
- Houtweg 29 (langs de A1), leegstaande kantoorvilla;
- Slangenstraat 30 (financiële dienstverlening).



4 Ontwikkelingen

4.1 Ontwikkelingen in het plangebied

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan, waarin geen in principe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De bestaande situatie, inclusief de tot op heden verleende bouw- en omgevingsvergunningen en doorlopen vrijstellings-, ontheffings- of afwijkingsprocedures, is in dit plan geactualiseerd en van een nieuwe, op de nieuwe wettelijke regelgeving en richtlijnen gestoelde, juridische regeling voorzien.

Toch is een beperkt aantal ontwikkelingen in het plangebied aan de orde, waarvoor separate procedures zijn opgestart. Deze ontwikkelingen zijn in dit bestemmingsplan meegenomen als bestaande situatie. Ook zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor mogelijke ontwikkelingen gedurende de planperiode. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid houdt in dat een eventueel initiatief voor het wijzigen van de bestemming door middel van het volgen van een wijzigingsprocedure mogelijk is. Deze procedure is verankerd in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Initiatieven zullen door de gemeente aan de bij deze wijzigingsbevoegdheden opgenomen voorwaarden worden getoetst. Vervolgens doorloopt een wijzigingsplan een aparte procedure, waarbij het ontwerp zes weken ter inzage wordt gelegd en belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen. Burgemeester en Wethouders stellen het wijzigingsplan vervolgens vast.

De ontwikkelingen in dit plangebied zijn hierna toegelicht.

1. Nieuwbouw Rosa Spier Huis aan de Hector Treublaan

Het Rosa Spier Huis is een verzorgingshuis met een scala aan extra faciliteiten in de vorm van ateliers, muziekstudio's, werkruimten, ontmoetingsruimten, bibliotheken, een concertzaal en een tentoonstellingsruimte. Door de culturele sfeer die hiermee wordt gecreëerd, kunnen oudere kunstenaars en wetenschappers hun werk voortzetten, ondanks de hoge leeftijd en daarmee samenhangende lichamelijke beperkingen. Op dit moment is het Rosa Spier Huis gevestigd aan de Essenboom 2. De huidige locatie is echter verouderd. Daarom is gezocht naar een nieuwe locatie voor het Rosa Spier Huis. Deze is gevonden aan de Hector Treublaan 1. De vestiging van het verzorgingshuis is planologisch-juridisch niet mogelijk. De gemeente kiest ervoor de ontwikkeling mee te nemen in het voorliggende bestemmingsplan Laren-West. Aangezien dit een afzonderlijke ontwikkeling is, terwijl het bestemmingsplan overwegend consoliderend van aard is, heeft de gemeente ervoor gekozen een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing te laten opstellen, waarvan de essentialia worden overgenomen in het bestemmingsplan Laren-West.

Randvoorwaarden

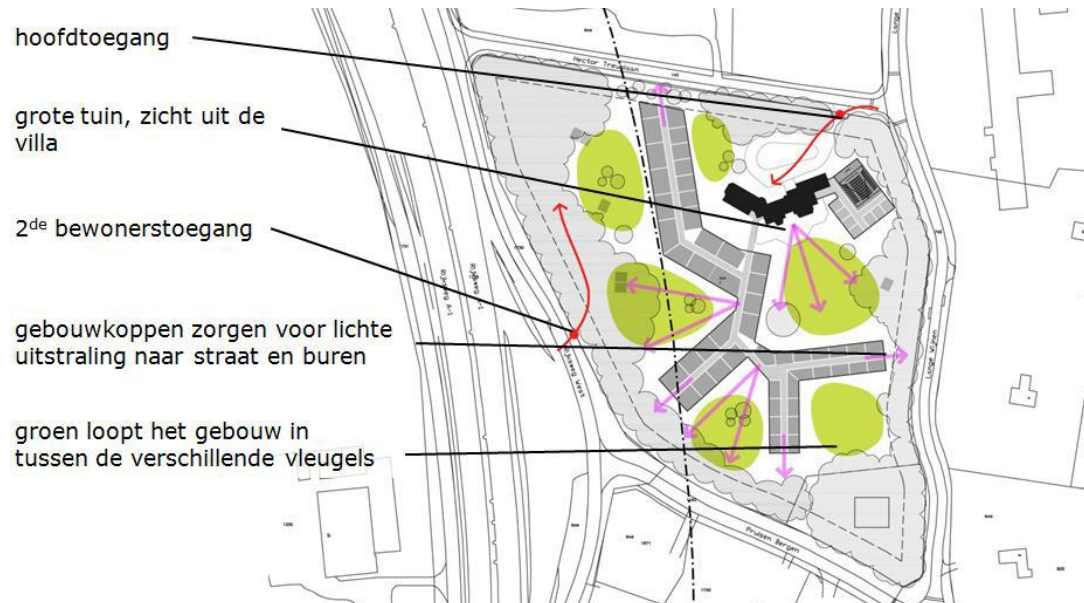
Het Rosa Spier Huis zal vanaf de Essenboom verplaatsen naar de Hector Treublaan. Een aantal belangrijke kenmerken van deze nieuwe locatie dienen te blijven behouden. De bestaande villa wordt gehandhaafd, de toekomstige bebouwing wordt zo veel mogelijk achter de villa gerealiseerd. Tevens blijft het groene karakter zo veel mogelijk in stand, waarbij het uitgangspunt blijft dat de zichtbaarheid vanaf de openbare wegen beperkt moet blijven. Daarnaast wordt met de omliggende bebouwing rekening gehouden. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat een afstand van 70 meter vanaf de omliggende woningen wordt aangehouden. Verder is bij het ontwerp rekening gehouden met de milieueffecten van wegverkeerslawaai en externe veiligheid, vanwege de ligging nabij de autosnelweg A1.



Plan

Het nieuwe Rosa Spier Huis zal circa 2,5 maal groter worden in oppervlakte dan het bestaande Rosa Spier Huis. De totale vloeroppervlakte bedraagt zo'n 12.500 m². Dit bestaat uit zo'n 25 intramurale verpleegplaatsen, 80 extramurale appartementen en het kunstencentrum met de aanvullende activiteiten. De vergroting hangt enerzijds samen met het feit dat meer verpleegplaatsen en appartementen worden gerealiseerd, maar anderzijds ook met de verouderde staat van het Rosa Spier Huis. De omvang van de verschillende appartementen voldoen niet meer aan de huidige eisen van deze tijd.

Het voorkeursmodel ziet er als volgt uit:



Alle appartementen zijn verbonden met elkaar en het kunsthuis via een gang, de verdieping is toegankelijk via lift(en). Parkeren gebeurt op het maaiveld voor de 80 appartementen. De appartementen zijn in een vertakkend model georganiseerd. Hierdoor zijn er kleine koppen aan de kavelgrenzen, waardoor het gebouw goed past bij de schaal van de omliggende gebouwen. De openheid naar de tuinen en de omgeving is belangrijk in dit model. De interne organisatie en routing geeft mogelijkheden voor een interessante ruimtelijkheid en levendigheid. De villa wordt gebruikt als entreegebouw. Het zal hierbij dienst doen als kunsthuis met expositieruimte, leesruimte, bibliotheek en dergelijke. Aan de villa ligt een theater gekoppeld voor voorstellingen die ook door externen kunnen worden bijgewoond. De goothoogte van het (vertakte) hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 10 meter; de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter. Deze hoogte is vergelijkbaar met de bebouwing in de omgeving en bij deze hoogte blijft de bebouwing ruim onder de boomgrens. De bouwhoogte van de bestaande villa bedraagt ten hoogste 13 meter (bij een maximale goothoogte van 8 meter).

Onderzoeksplicht in ruimtelijke onderbouwing

De ten behoeve van dit plan uitgevoerde onderzoeken in het kader van de onderzoeksplicht zijn verwoord in de ruimtelijke onderbouwing, die als separate bijlage 4 is toegevoegd bij deze toelichting. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling op milieuhygiënische gronden en voor wat betreft de aspecten archeologie, water en ecologie uitvoerbaar is.

Voor wat betreft het aspect geluid heeft Het College van B&W van Laren d.d. 30.01.2013 het voorstel aangenomen hogere grenswaarden vast te stellen voor de nieuwbouw van het Rosa Spierhuis. Het ontwerpbesluit hiertoe heeft met ingang van 12.02.2013 ter inzage gelegen voor een periode van zes weken. Het betreft de volgende hogere grenswaarden:



Locatie	Functie	Aantal of percentage	Maximale Geluidsbelasting in dB	Bron
Hector Treublaan 1	Wooneenheden / appartementen	37 wooneenheden	53	Rijksweg A1
	Maatschappelijke doeleinden ¹⁾	35 % van het geveleppervlak ²⁾	53	Rijksweg A1

Juridische regeling

De planologische regeling binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is beschreven in paragraaf 6.3 van deze toelichting. Ook is binnen deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de (tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan vigerende) bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Dit is gedaan om bij onverhoopt niet doorgaan van de nieuwbouw van het Rosa Spier Huis de oorspronkelijke situatie planologisch weer terug te brengen. Deze wijzigingsbevoegdheid is op de verbeelding opgenomen als 'wro-zone wijzigingsgebied 2' (zie ook paragraaf 6.3).

2. Wijzigingsbevoegdheid Esseboom 2

Op de plek van het huidige Rosa Spier Huis ontstaat bij deze ontwikkeling ruimte voor realisering van zes tot acht vrijstaande woningen met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter. Deze mogelijkheid is in dit artikel verwerkt in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Het gebied van de wijzigingsbevoegdheid is op de verbeelding aangeduid als 'wro-zone wijzigingsgebied 1'.

3. Bestaande planologische situatie (na procedure) Naarderstraat 79 (Stichtse Hof)

Voor het plan Stichtse Hof is een separate procedure omgevingsvergunning met projectafwijkingbesluit doorlopen (vastgesteld d.d. 30.08.2011). De documenten met betrekking tot dit plan zijn raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl (het plan heeft de unieke IDN-code NL.IMRO.0417.L006BPstichtsehof-1141). Hierdoor kon de planologische situatie als 'bestaande situatie' in het voorliggende plan worden opgenomen. Het bouwplan omvat de realisatie van 30 zorgwoningen. Een zorgwoning is een woning die geschikt is voor mensen met een zorgindicatie en/of waarbij de woonfunctie wordt gecombineerd met een bepaalde zorgfunctie ten behoeve van de bewoner(s) van de woning. De afstand ten opzichte van de groene buffer langs de perceelsgrenzen met Naarderstraat 73 en Rozenlaantje 12 en 14 blijft gelijk, waarbij de groene buffer behouden blijft. De bebouwing bestaat uit vier blokken met een wisselende bouwhoogte. De bouwhoogte van blok 1 en 4 bedraagt 9,22 m en die van blok 2 en 3 bedraagt 9,34 m. Door in te spelen op natuurlijke hoogteverschillen, ontstaan er kleine hoogteverschillen tussen de verschillende gebouwen. De beoogde bebouwing blijft wel onder de bestaande hoogte van de naastgelegen Villa Dennenoord. Hiermee komt de Villa Dennenoord nadrukkelijker in het landschap te liggen. In totaal hebben de appartementen een bebouwingsoppervlak van 2.197 m². Om te kunnen voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, worden er ondergronds 32 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Scouting (Veerweg)

Bij de ontwikkeling van het Warrekam, Schering & Inslag project is gebleken dat de bestaande locatie van scoutingvereniging Maggy Lekeux in zodanige ondergeschikte positie zou worden geplaatst dat het uitvoeren van de scoutingactiviteiten nagenoeg onmogelijk werd. De gemeenteraad sprak de wens uit voor verplaatsing van scouting Maggy Lekeux naar de locatie die toentertijd dienst deed als gemeentelijke bladopvanglocatie. Betreffend perceel, gelegen op de hoek Vredelaan-Veerweg, is eigendom van het Goois Natuurreservaat. Middels een huurverhuurconstructie heeft het Goois Natuurreservaat toestemming gegeven de locatie in te richten ten behoeve van de scoutingactiviteiten van Maggy Lekeux. In de huurovereenkomst zijn diverse voorwaarden opgenomen zoals de verplichting van de stilte na 23.00 uur 's avonds tot 07.00 uur 's morgens en de eenvoudige gevelverlichting in plaats van lichtmasten. De locatie van de scouting is in dit bestemmingsplan ondergebracht binnen de bestemming 'maatschappelijk'. Er is een beperkt



bouwvlak opgenomen om de bestaande bebouwing mogelijk te maken en een beperkte uitbreiding daarvan in de toekomst te faciliteren.

4.2 Overige aandachtspunten/ontwikkelingsmogelijkheden

'Standaard' afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

Het plan kent een aantal 'standaard' afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. De afwijkingsmogelijkheden betreffen bijvoorbeeld de overschrijding van in de regels genoemde maten, percentages en afmetingen met maximaal 10% of beperkte uitbreiding van de bouwhoogte voor ondergeschikte bouwdelen. Als voorbeeld van een 'standaard' wijzigingsmogelijkheid kan worden genoemd het beperkt wijzigen of overschrijden van bestemmingsgrenzen tot maximaal 5 meter en niet meer dan 10% van het bestemmingsvlak.

Visiedocument Groene Vingers

Voorts zijn in dit bestemmingsplan de uitgangspunten van het Visiedocument Groene Vingers, zoals besproken in de beleidsanalyse en in de beschrijving van de ruimtelijke structuur van het plangebied) overgenomen in de vorm van dubbelbestemmingen voor cultuurhistorie en landschappelijke waarden. Deze uitgangspunten dienen in alle te actualiseren bestemmingsplannen van de gemeente Laren te worden opgenomen en juridisch te worden verankerd.

Locatie Asielzoekerscentrum Crailo

Deze locatie is reeds geruime tijd onderwerp van gesprek in de gemeente Laren. Dit gebied zal de komende jaren opnieuw worden ingericht. Hierover zijn plannen in voorbereiding. Deze plannen zijn echter nog niet voldoende uitgewerkt, waardoor niet bekend is welke bestemmingen en functies worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Indien de plannen voor dit gebied voldoende zijn uitgewerkt zal hiervoor een separaat bestemmingsplan worden opgesteld. Tot die tijd wordt vastgehouden aan de bestaande bestemmingsregeling.



5 Milieu- en overige planologische aspecten

5.1 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen. Er vinden op basis van dit nieuwe plan geen bestemmingswijziging plaats, anders dan wijzigingen waarvoor reeds een ruimtelijke procedure is doorlopen en waarbij alle milieuaspecten (waaronder de bodemkwaliteit) zijn afgewogen. Indien bij toepassing van afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden uit dit plan ook milieuhygiënisch bodemonderzoek noodzakelijk is, zal dit moeten worden uitgevoerd en beoordeeld door het bevoegd gezag.

Resumerend kan worden gesteld dat het aspect bodem voor dit conserverende bestemmingsplan geen belemmering vormt.

5.2 Geluid

Vanwege het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan, zijn formeel geen wettelijk te toetsen grenswaarden van toepassing inzake het aspect geluid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn op verzoek van de gemeente Laren de optredende geluidbelastingcontouren inzichtelijk gemaakt, teneinde een actueel beeld te krijgen van de akoestische situatie in het plangebied. Hiertoe worden de grenswaarden uit de Wet geluidhinder als leidraad gehanteerd.

Door bureau Cauberg-Huygen is de rapportage "Bestemmingsplan Laren-West, wegverkeerslawaai en luchtkwaliteit" (rapportnummer 20111045-05, d.d. 04.07.2011) uitgevoerd. De drie wegen die van belang zijn, zijn de autosnelweg A1 en de provinciale weg N525, die overgaat in de gemeentelijke Hilversumseweg. Het resultaat van de berekeningen is een grafische presentatie van bovengenoemde contouren geprojecteerd op het plangebied.

De geluidbelastingen ten gevolge van het verkeer op de A1, de N525 en de Hilversumseweg zijn inzichtelijk gemaakt voor het maatgevende zichtjaar 2021 aan de hand van berekeningen op basis van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De te hanteren wegverkeergegevens voor de A1, zijn, samen met informatie over de aanwezige geluidschermen, aangeleverd door Rijkswaterstaat en daar waar nodig, aangevuld met de beschikbare informatie op de Monitoringstool van het NSL. De wegverkeergegevens voor de N525 en de Hilversumseweg zijn afkomstig van Servicepunt Wegen en Vaarwegen (Provincie Noord-Holland), de gemeente Laren en/of de Monitoringstool van het NSL.

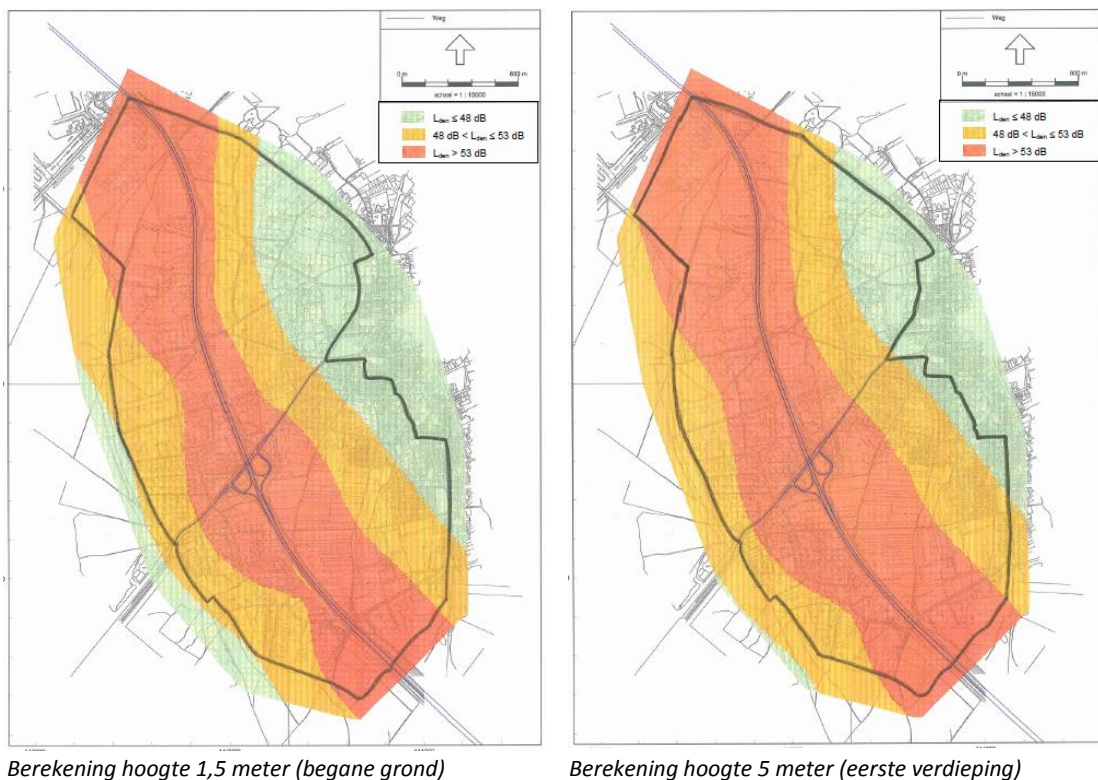
In het onderzoek zijn twee rekenhoogtes beschouwd: 1,5 meter hoogte en 5 meter hoogte. Voor grondgebonden woningen komt dit overeen met de begane grond en de eerste verdieping. Uit de onderstaande figuren volgt dat ten gevolge van het verkeer op de A1 binnen het plangebied drie zones zijn te onderscheiden: een zone waar de voorkeursgrenswaarde wordt gerespecteerd (groen), een zone waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde wordt gerespecteerd (geel) en een zone waar de maximale ontheffingswaarde



wordt overschreden (rood). De voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde verschillen in principe ook nog per soort geluidgevoelige bebouwing en per situatie (bijvoorbeeld nieuwbouw of vervangende nieuwbouw). De gehanteerde grenswaarden in voorliggend onderzoek zijn van toepassing zijn voor de nieuwbouw van woningen waarvoor een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Per bovengenoemde zone geldt dan:

- wanneer de geluidbelasting op een locatie kleiner of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde is geen significante hinder te verwachten en gelden er conform de Wgh geen nadere eisen;
- tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde kan door de gemeente ontheffing worden verleend. Wil het college van B&W een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde kunnen vaststellen dan dienen maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde, op overwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard. Eventueel bijkomende voorwaarden waaronder ontheffing wordt verleend, verschillen per gemeente. De gemeente Laren heeft geen vastgesteld beleid hieromtrent. In het Bouwbesluit zijn wel eisen gesteld aan de minimale geluidwering van de gevel;
- boven de maximale ontheffingswaarde is de bouw van een geluidgevoelige bestemming conform de Wgh alleen mogelijk mits specifieke (gevel)maatregelen (denk aan dove gevels) worden getroffen.

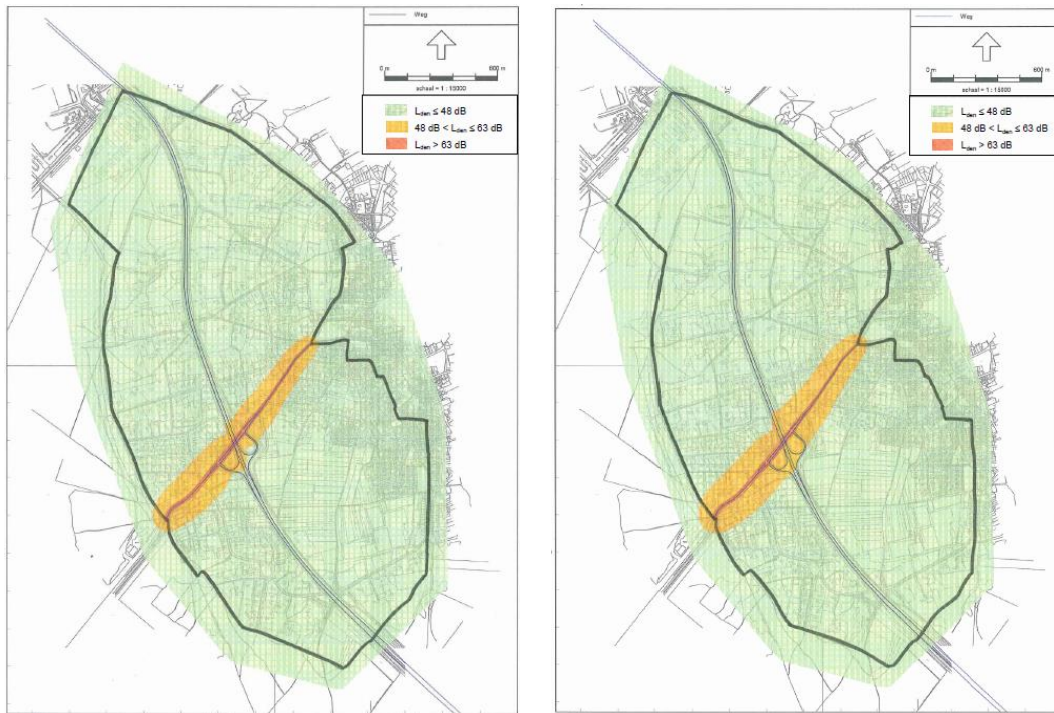
Onderstaand zijn de figuren aangegeven voor de autosnelweg A1 in 2021:



Te zien is dat de berekening op 5 meter hoogte meer akoestische belemmeringen met zich meebrengt dan de berekening op 1,5 meter hoogte. Dit heeft onder meer te maken met de aanwezige geluidschermen. De rode zone is in beide gevallen gelegen op een brede strook aan weerszijden van de A1. Voor bestaande situaties, zoals de woningen die thans in de rode zone gelegen zijn, worden bestaande geluidbelastingen hoger dan de genoemde ontheffingswaarde wel acceptabel geacht. De Wet geluidhinder voorziet er bovendien in dat bij wijziging van bestaande situaties een geluidstoename van minder dan 2 dB toelaatbaar is.



Onderstaand zijn de figuren aangegeven voor de N525 en Hilversumseweg in 2021:



Berekening hoogte 1,5 meter (begane grond)

Berekening hoogte 5 meter (eerste verdieping)

Op beide hoogten zijn de rode zones boven de ontheffingswaarde zeer beperkt en reiken niet tot de bestaande woningen.

Deze berekeningen zijn uitgevoerd om een indicatie te krijgen van de bestaande situatie. Het kan de gemeente helpen bij de voorbereiding op het nemen van beslissingen van nieuwe aanvragen. Het rapport van Cauberg-Huygen is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.3 Luchtkwaliteit

Vanwege het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan, zijn formeel geen wettelijk te toetsen grenswaarden van toepassing inzake het aspect luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is op verzoek van de gemeente Laren de luchtkwaliteitsituatie in het plangebied inzichtelijk gemaakt. Hiertoe worden de grenswaarden uit de Wet milieubeheer als leidraad gehanteerd.

In de Wet milieubeheer zijn, met betrekking tot luchtkwaliteit, voor diverse parameters grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen. Uit metingen en berekeningen van het LML en PBL (o.a. de Grootschalige Concentraties Nederland) en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) blijkt dat in Nederland alleen nog lokaal sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarde voor de stoffen NO₂ en fijn stof (PM₁₀). De grenswaarden voor overige luchtverontreinigende stoffen worden reeds geruime tijd en nagenoeg overal in Nederland gerespecteerd. Fijn stof en NO₂ zijn daarmee de meest relevante stoffen in het kader van de beoordeling van de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

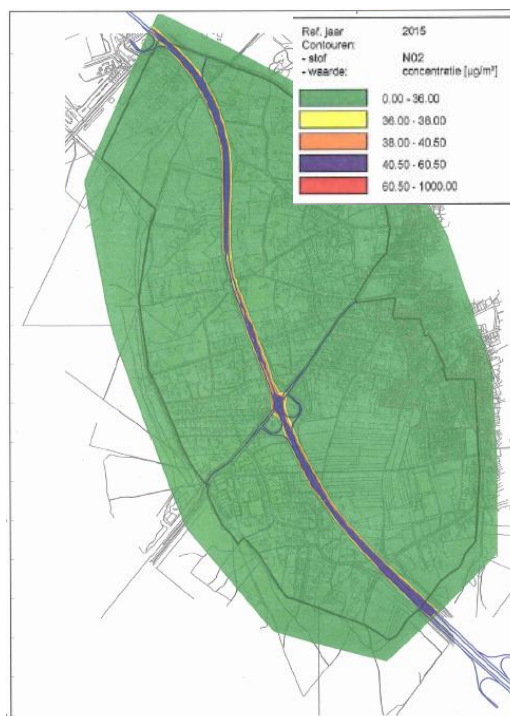
In onderhavig verkennend onderzoek is de analyse van de luchtkwaliteit derhalve beperkt tot fijn stof en NO₂. In onderstaande tabel zijn de gehanteerde jaargemiddelde grenswaarden voor de parameters fijn stof en NO₂ weergegeven:



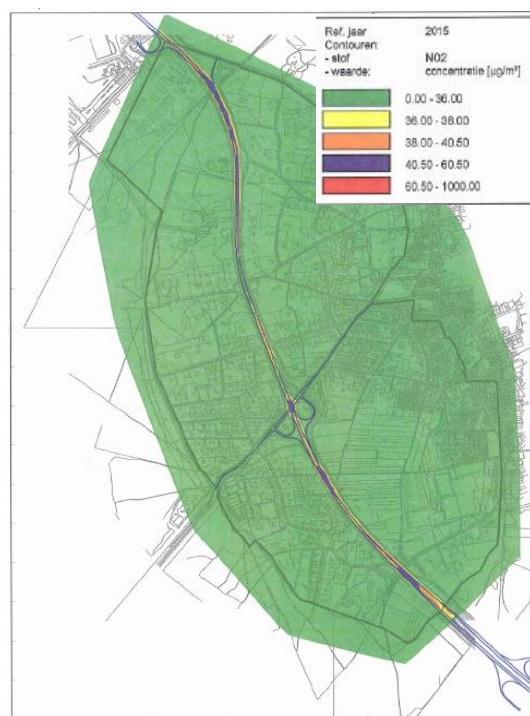
Stof	Norm	2011 t/m 2014	2015 en later
NO ₂	Grenswaarde (jaargemiddelde in µg/m ³)	60	40
Fijn stof	Grenswaarde (jaargemiddelde in µg/m ³)	40	40
	Grenswaarde (aantal dagen per jaar de 24-uursgemiddelde concentratie boven de 50 µg/m ³ mag liggen)	35	35

Door bureau Cauberg-Huygen is de rapportage "Bestemmingsplan Laren-West, wegverkeerslawaaai en luchtkwaliteit" (rapportnummer 20111045-05, d.d. 04.07.2011) uitgevoerd. Bepalend voor de concentraties NO₂ en fijn stof binnen het plangebied zijn de bijdragen van het wegverkeer op de A1, de N525 en de Hilversumseweg. De gehanteerde wegverkeersgegevens voor deze wegen zijn afkomstig van de Monitoringstool van het NSL. Omdat vanaf 2015 de grenswaarden voor luchtkwaliteit conform de Wet milieubeheer wijzigen (zie tabel) is in voorliggend onderzoek de situatie inzichtelijk gemaakt voor zowel het huidige jaar 2011 als voor het zichtjaar 2015. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens de rekenregels uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. Hiertoe is gebruik gemaakt van de rekenmethode Stacks+ (versie 2011). Stacks+ maakt gebruik van de meest recente emissiefactoren voor wegverkeer die door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu zijn vrijgegeven.

Uit de onderstaande figuren, betrekking hebbende op de A1, volgt dat de concentraties fijn stof en NO₂ zowel in 2011 als in 2015 overal binnen het plangebied beneden de grenswaarden liggen. Alleen in het gebied boven de A1 doen zich hogere concentraties voor. Een gevoelige bestemming zal echter nooit op deze locatie worden voorzien, waardoor het aspect luchtkwaliteit niet leidt tot enige belemmering voor het bestemmingsplan.



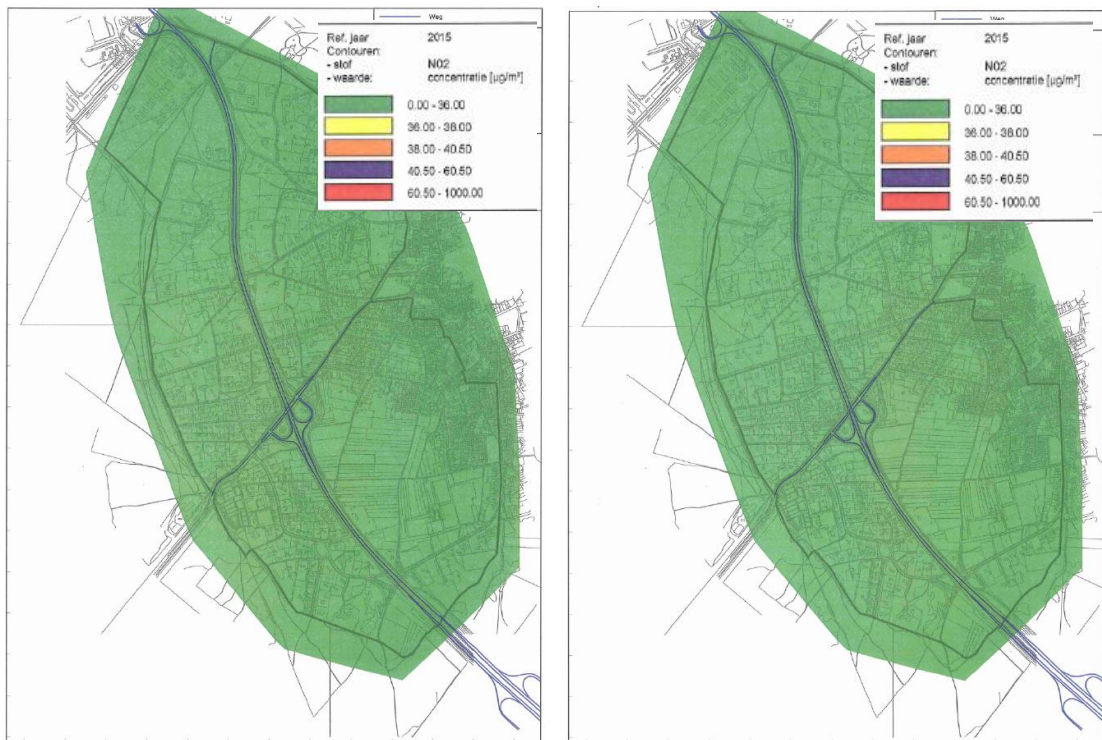
A1: Berekening jaar 2011



A1: Berekening jaar 2015

De onderstaande figuren hebben betrekking op de N525 en de Hilversumseweg. Hier zijn concentraties fijn stof en NO₂ zowel in 2011 als in 2015 overal binnen het plangebied beneden de grenswaarden liggen. Er zijn geen derhalve belemmeringen aangaande luchtkwaliteit.





N525 en Hilversumseweg: Berekening jaar 2011

N525 en Hilversumseweg: Berekening jaar 2015

Het rapport van Cauberg-Huygen is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.4 Externe veiligheid

Vanwege het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan, zijn formeel geen wettelijk te toetsen grenswaarden van toepassing inzake het aspect externe veiligheid. De gemeente Laren wenst echter de situatie inzake externe veiligheid voor het plangebied in kaart te brengen. In opdracht van de gemeente Laren is hiertoe door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV het onderzoek "Bestemmingsplan Laren-West, onderzoek externe veiligheid" (rapportnummer 20111045-03, d.d. 21.06.2011) uitgevoerd. de resultaten daarvan worden hierna beknopt weergegeven.

De wet- en regelgeving aangaande externe veiligheid heeft betrekking op:

- A. het transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water;
- B. het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- C. hoogspanningslijnen;
- D. risicovolle bedrijven.

Deze aspecten komen in deze paragraaf achtereenvolgens aan de orde. De risicobronnen in de omgeving van het plangebied zijn geïnventariseerd aan de hand van:

- de risicokaart van het interprovinciaal overleg;
- een Klic-melding bij het kadaster;
- overleg met de gemeente Laren.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een circulaire voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gepubliceerd (Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) op 4 augustus 2004, laatste wijziging 1 januari 2010. Deze vervangt de vastgestelde risiconormering (Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen



(RNVGS), Ministerie V&W, Tweede Kamer, 24611, nr. 2, 15 februari 1996). Voor de risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of waterweg wordt in navolging van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gewerkt aan het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). In het project Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen is, in voorbereiding op het Btev, beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke ordening en risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Btev zal in de loop van 2012 in werking treden. Bij de laatste wijziging van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is reeds ingespeeld op het Basisnet Water en het Basisnet Weg.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor vervoer met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de normen die van toepassing zijn bij vaststelling van een bestemmingsplan:

Situatie	Norm plaatsgebonden risico
Bestaande situatie	Grenswaarde 10^{-5} Streven naar 10^{-6}
Nieuwe situatie kwetsbaar object	Grenswaarde 10^{-6}
Nieuwe situatie beperkt kwetsbaar object	Richtwaarde 10^{-6}

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR wordt weergegeven in een fN-curve. Voor het GR wordt uitgegaan van een oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde voor het GR is de lijn door de punten met frequentie:

- 10^{-4} /jr voor 10 of meer slachtoffers;
- 10^{-6} /jr voor 100 of meer slachtoffers;
- 10^{-8} /jr voor 1000 of meer slachtoffers etc.

De oriëntatiewaarde is bedoeld per kilometer van het transportsegment en geldt voor zowel nieuwe als bestaande situaties. In alle gevallen moet een verslechtering van het GR worden gemotiveerd door het bevoegd gezag. Als maatstaf voor het invloedsgebied GR kan de 10^{-8} -contour worden genomen.

A. Transport gevaarlijke stoffen over water, spoor en weg

Water en spoor

Het plangebied bevindt zich op meer dan 4,5 kilometer van een transportroute over water en op meer dan 2,5 kilometer van een transportroute over spoor. De afstand tussen het plangebied en de transportwegen over water en spoor is zodanig groot dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico van deze routes geen beperkingen opleggen voor ontwikkelingen in of vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. Door de afstand tot deze transportwegen zal het aantal aanwezigen in het bestemmingsplangebied nagenoeg niet bijdragen aan het groepsrisico van deze transportroutes.

Wegtransport

Op korte afstand tot het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over A1, A27, N525 en N527. In tegenstelling tot hetgeen vermeld staat op de risicokaart heeft de gemeente aangegeven dat binnen het plangebied vervoer van gevaarlijk stoffen plaatsvindt over de A1. De



N527 is op 100 meter van het plangebied gelegen. Het transport van gevaarlijke stoffen over de N525 vindt geheel buiten het plangebied plaats. De A27 is op 1,4 kilometer van het plangebied gelegen.

Bijlage 5 van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geeft een breedte van 0 meter voor de veiligheidszone van zowel de A1 als de A27. Dit betekent dat plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar gelegen is op het midden van de weg. Bijgevolg legt de norm voor het plaatsgebonden risico geen beperkingen op aan het bestemmingsplan. Over de N525 en N527 vindt binnen het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Derhalve levert dit geen beperkingen op voor het bestemmingsplan.

Ten aanzien van het groepsrisico geldt dat op basis van de circulaire een verantwoording noodzakelijk is indien de oriëntatiewaarde wordt overschreden of het groepsrisico toeneemt. Het groepsrisico neemt met dit plan niet toe. In het kader van het, nog niet in werking getreden, Btev (Eindrapportage Basisnet weg van oktober 2009) volgt bovendien dat ter hoogte van het bestemmingsplan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

Op basis van het voorgaande heeft de gemeente aangegeven dat in het kader van dit bestemmingsplan geen berekeningen van de risico's ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen noodzakelijk zijn. Bij het inwerking treden van het Btev zal het begrip plasbrandaandachtsgebied geïntroduceerd worden. Gezien het feit dat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan is de vestiging van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten echter niet aan de orde.

Vliegveld

Op meer dan 7 kilometer van het plangebied is het vliegveld Hilversum gelegen. Dit vliegveld heeft geen risicocontour en behoeft daarom niet te worden meegenomen in dit onderzoek.

B. Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het invloedsgebied van een aantal hogedrukaardgasleidingen strekt zich uit over het plangebied. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan. Het plaatsgebonden risico van 10^{-6} /jaar ligt op basis van de gegevens van de risicokaart immers bovenop de leidingen en de (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied bevinden zich op enige afstand van de hogedrukaardgasleidingen. Het groepsrisico wordt bepaald door de aanwezigen aan weerszijden van de leiding, dus ook door objecten buiten het plangebied. Gezien het een conserverend bestemmingsplan betreft, zal ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan het groepsrisico niet toenemen. De gemeente acht het uitvoeren van berekeningen voor het bepalen van het groepsrisico dan ook niet noodzakelijk. In de verbeelding van het bestemmingsplan dient de ligging van de leidingen en de bijhorende belemmeringstrook te worden weergegeven.

C. Hoogspanningslijnen

In het Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen van de (toenmalige) Staatssecretaris van VROM is aangegeven dat bij nieuwe situaties zo veel als redelijkerwijs mogelijk vermeden dient te worden, dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan $0.4 \mu\text{T}$ (de magneetveldzone). Binnen deze $0,4$ microteslazone wordt geadviseerd geen nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, kinderopvangplaatsen) te realiseren. Uit het rapport blijkt dat de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn zich op meerdere kilometers van het plangebied bevindt. Hoogspanningslijnen leggen dan ook geen beperkingen op aan het bestemmingsplan.

D. Risicovolle bedrijven

Op 27 oktober 2004 zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden. Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid hanteert de overheid eveneens de risicogrootheden



plaatsgebonden risico en groepsrisico. Met behulp van deze grootheden worden zowel de kansen op ongevallen als de gevolgen van deze ongevallen beoordeeld. Als uitgangspunt geldt daarbij dat het overlijdensrisico ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen voor mensen in de omgeving, veel kleiner is dan het natuurlijk overlijdensrisico van mensen. Daarnaast is het uitgangspunt dat ongevallen met veel slachtoffers alleen acceptabel worden geacht bij een voldoende kleine kansverwachting.

In het Bevi zijn grenswaarden gesteld voor (geprojecteerde) kwetsbare objecten en richtwaarden voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontouren. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Voor het GR wordt als oriëntatiewaarde een toetsingsgrafiek voor de overschrijdingsfrequentie voor dodelijke slachtoffers gehanteerd die loopt van 10^{-5} /jr bij 10 dodelijke slachtoffers, 10^{-7} /jr bij 100 dodelijke slachtoffers naar 10^{-9} /jr bij 1.000 dodelijke slachtoffers.

Uit de risicokaart en overleg met de gemeente blijkt dat in het plangebied geen Bevi inrichtingen zijn gelegen. De dichtstbijgelegen Bevi-inrichting is het BP tankstation "De Witte Bergen" op het adres Rijksweg 2 in Eemnes. Deze inrichting bevindt zich op 750 meter van het plangebied. Conform het Revi bedraagt het invloedsgebied van een LPG-tankstation 150 meter. Er zijn geen inrichtingen waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt over het plangebied. Het Bevi legt bijgevolg geen beperkingen op aan het bestemmingsplan.

Resumerend kan worden aangegeven dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt bij dit bestemmingsplan, noch belemmeringen voor bepaalde functies oplevert. Het rapport van bureau Cauberg-Huygen is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.5 Molenbiotoop

Vroeger werd de windvang van een molen beschermd door het zogeheten windrecht, terwijl watermolens het waterrecht kenden (en kennen). Algemene wetgeving die het recht op windvang van een molen vastlegt bestaat niet meer. In het algemeen kan worden gesteld dat de meeste molens wat hun windvang betreft rechteloos zijn. Bedreigingen moeten dan ook per geval het hoofd worden geboden. De beste mogelijkheid tot bescherming van de molenbiotoop biedt het opnemen van een molenbeschermingszone in het bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan zijn middels de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' beschermingsafstanden opgenomen voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig (onder andere gelet op de windvang) en de bescherming van de waarde van deze molen als landschapsbepalend element.

Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt binnen de op de verbeelding als 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden dat binnen een straal van 100 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing mag worden opgericht hoger dan het onderste punt van de verticale staande wiek. Binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing of beplanting en het onderste punt van de verticaal staande wieken van de molen. Het betreft hier uiteraard het oprichten van nieuwe bebouwing; de windvang kan reeds beperkt zijn door de reeds aanwezige bebouwing. De bedoeling van deze bescherming is een verdere beperking van de windvang te voorkomen. In de regels is een afwijkingmogelijkheid voor B&W opgenomen voor het realiseren van bebouwing binnen de genoemde afstanden en afwijkend van de maximaal toegestane hoogten, mits de windvang en het zicht op de kolen niet verder worden belemmerd.



5.6 Water

In opdracht van de gemeente Laren zijn door bureau Cauberg-Huygen de waterhuishoudkundige aspecten met betrekking tot het conserverende bestemmingsplan Laren-West beoordeeld.

De beleidsdocumenten van de verschillende overheden die belast zijn met het waterbeleid, zijn reeds besproken in hoofdstuk 2 van deze toelichting. Deze paragraaf richt zich op de feitelijke situatie in het plangebied.

Geologie

Het plangebied maakt geografisch gezien deel uit van het Gooische stuwwallengebied. Het stuwwallengebied is aardkundig gezien een bijzonder gebied omdat het een van de weinige reliëfrijke gebieden betreft in Noord Holland. De Gooische stuwwallen en sanders (spoezandwaaiers) zijn ongeveer 300.000 jaar geleden ontstaan. In een later stadium zijn smeltwaterdalen gevormd en is dekzand afgezet. De gestuwde afzettingen worden aangetroffen tot een diepte van circa 55m, gevolgd door een zandig pakket (formatie van Peizel).

Hydrologie

Gezien de relatief hoge ligging van het plangebied is er sprake van een infiltratiesituatie. Het grondwater wordt aangetroffen op relatief grote diepte (minimaal 1 tot 3 meter minus NAP bij een maaiveldhoogte van circa 2 meter + NAP aan de (zuid)oostzijde van het plangebied tot 20 meter aan de westzijde van het plangebied). Op basis van de te verwachten bodemopbouw kan uit worden gegaan van relatief grote infiltratiesnelheden voor regenwater. De snelheid van infiltratie zal met name worden beperkt door de aanwezige vegetatie (of verharding).

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied bevinden zich geen grootschalige oppervlaktewaterlichamen. Op de keurkaart van AGV zijn twee kleine plassen aangegeven die als 'overig oppervlaktewater' zijn aangemerkt.

Waterkeringen

Binnen het plangebied bevinden zich geen waterkeringen.

Waterbeschermingsgebied

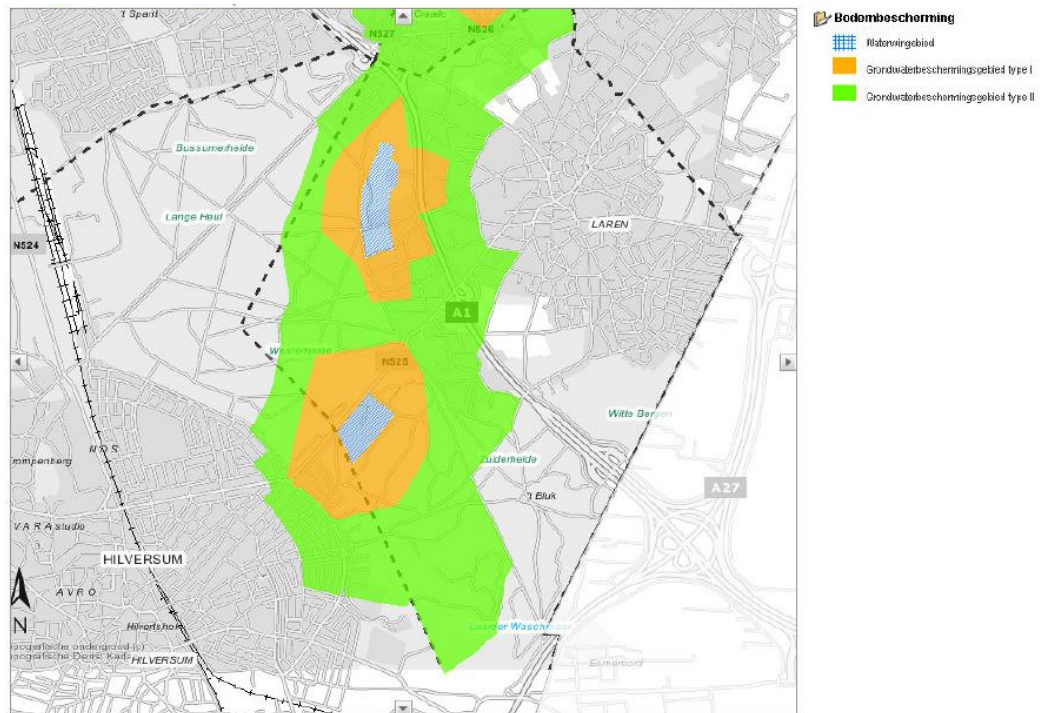
Nagenoeg het hele plangebied (met uitzondering van het bebouwde, meest oostelijk gelegen woongebied) is in de Provinciale Milieu Verordening (PMV) Noord-Holland aangemerkt als grondwaterbeschermingsgebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie beschermingsniveaus:

- drinkwaterwingebied;
- grondwaterbeschermingsgebied type I en
- grondwaterbeschermingsgebied type II.

Per niveau gelden verschillende eisen met betrekking tot eventuele ontwikkelingen ter plaatse. Alle drie beschermingsniveaus komen voor binnen het plangebied. In de meest recente aanpassingen van de PMV (op dit moment tranche 6a; tranche 7 als ontwerp) zijn de regels gesteld omtrent 'activiteiten' binnen de beschermingsgebieden.

Op onderstaande kaart is de ligging van de grondwaterbeschermingsgebieden en het waterwingebied aangegeven:





Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan Laren-West worden geen bezwaren verwacht met betrekking tot het aspect water. In geval van nieuwe ontwikkelingen zoals uitbreidingen, verbouwingen of functiewijzigingen, dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met de regels zoals gesteld in de keur van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en de Provinciale Milieu Verordening Noord-Holland.

De notitie van Cauberg-Huygen is als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting.

5.7 Ecologie

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermd soort.

In de voorliggende situatie is sprake van een conserverend bestemmingsplan; er worden geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan. Hierdoor vindt ook geen aantasting of versterking van (leefgebieden van) beschermde flora en fauna plaats. Een ecologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



5.8 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn diverse kabels, leidingen en overige voorzieningen gelegen welke een planologisch-juridische bescherming behoeven op basis van dit bestemmingsplan. Op basis van de Klic-meldingen is geconstateerd dat de volgende leidingen of beschermingszones daarvan zich in het plangebied bevinden:

- hogedrukgasleidingen van de Gasunie met een beschermingszone van 2 x 4 meter;
- hogedrukgasleidingen van Liander met een beschermingszone van 2 x 4 meter;
- een hoofdwatertansportleiding van Waternet met een beschermingszone van 2 x 2,5 meter.

Deze leidingen met de bijbehorende beschermingszones zijn op de verbeelding aangegeven en in de regels van een dubbelbestemming (ten behoeve van de beschermingszone) voorzien.



6 Juridische opzet bestemmingsplan

6.1 Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende planregels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP 2008, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Ook is bij de gebruikte terminologie in dit bestemmingsplan geanticipeerd op de sinds 1 oktober van kracht zijnde Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het bestemmingsplan Laren-West bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art. 1 en 2)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de planregels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2008, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 t/m 24)

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde bestemmingen en functies. Per artikel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande ontheffing of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer bouwvergunning worden verleend. In dit hoofdstuk zijn ook de dubbelbestemmingen opgenomen. In dit plan zijn dat de artikelen 20 tot en met 26. Deze dubbelbestemmingen gelden samen met de enkelbestemming, waarbij het belang van de dubbelbestemming prevaleert.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 25 t/m 32)

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):

- een anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels: in dit artikel is een verbod op de bouw van antenne- en zendmasten opgenomen;
- algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;



- algemene aanduidingsregels: hier is een beschrijving/de betekenis van de op de verbeelding aangegeven gebiedsaanduiding opgenomen; in dit plan gaat het om de grondwaterbeschermingsgebieden, het waterwingebied en de molenbiotoop van De Korenmolen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid in de vorm van een 'wro-wijzigingsgebied 2' opgenomen voor het wijzigen van de gronden van de beoogde locatie voor de nieuwbouw van het Rosa Spier Huis. Daartoe dienen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' te worden gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk'. Hierover meer in de beschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk';
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald in welke gevallen Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het plan middels een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 sub c. van de Wabo;
- algemene wijzigingsregels: hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden Burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen in algemene zin. Specifieke wijzigingsbevoegdheden die van toepassing zijn op bepaalde bestemmingen worden waar nodig de bestemmingsregels opgenomen.
- algemene procedureregels: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van omgevingsvergunningen, nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 33 en 34)

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de regels kunnen worden aangehaald.

De regels bevatten ook een bijlage, de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). In deze bijlage is een tabel van de mogelijke bedrijfsactiviteiten (bron: VNG brochure bedrijven en milieuzonering 2009) in de milieucategorieën 1 en 2 weergegeven. Deze dient ter beoordeling van afwijkingen middels omgevingsvergunning voor consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid in de woonomgeving.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de regels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

Artikel 3: enkelbestemming Agrarisch

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden met een agrarische bestemming. Bebouwing mag alleen binnen de bouwvlakken worden opgericht. Er zijn geen bedrijfswoningen aanwezig en deze zijn ook niet toegestaan. Daarnaast mogen ondergeschikte gebouwen, zoals schuilgelegenheden, onder voorwaarden worden gerealiseerd buiten het bouwvlak.

Artikel 4: enkelbestemming Agrarisch met waarden

Deze bestemming is opgenomen voor de agrarische gebieden met landschappelijke waarden. Hier is alleen bebouwing toegestaan in de bouwvlakken (dit is de reeds aanwezige bebouwing) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn alleen via een afwijking middels een omgevingsvergunning mogelijk. De kwekerij is als specifieke functie aangeduid. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden.



Artikel 5: enkelbestemming Bedrijf

Deze bestemming is gegeven aan alle bedrijven die solitair zijn gevestigd (dat wil zeggen niet op een bedrijventerrein). De bedrijven die qua bedrijfsactiviteiten binnen de milieucategorieën 1 en 2 vallen zijn met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bestemd tot bedrijf. Bedrijven mogen zich hier vestigen zolang hun bedrijfsactiviteiten passen binnen de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Er is één bedrijf dat in een hogere categorie valt: het waterleidingbedrijf. Dit bedrijf is van een specifieke functieaanduiding voorzien. Bij bedrijfsbeëindiging mag het bedrijf alleen worden voortgezet conform deze specifieke aanduiding dan wel mogen er alleen bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 worden uitgeoefend. Er is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming onder voorwaarden (o.a. geen milieuhygiënische belemmeringen, geen negatieve invloed op waterhuishouding en passend binnen de Woonvisie 2011-2015 of diens rechtsopvolger) te kunnen wijzigen in Wonen.

Artikel 6: enkelbestemming Bos

Deze bestemming is toegekend aan enkele verspreid liggende bos- en bosrandgebiedjes en houtopstanden in het plangebied. Middels deze bestemming wordt de waarde van deze elementen behouden. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden.

Artikel 7: enkelbestemming Cultuur en Ontspanning

Deze bestemming is gelegd op de twee functies die er dienaangaande in het plangebied zijn: de seksinrichting en de kookstudio. Beide functies zijn middels een aanduiding aangegeven op de verbeelding. Tevens is, evenals bij de bestemming Bedrijf, een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen opgenomen met bijbehorende randvoorwaarden.

Artikel 8: enkelbestemming Groen

Deze bestemming is toegekend aan voornamelijk openbare groenvoorzieningen. Deze bestemming is in de Larense systematiek zeer belangrijk. Hierbinnen is tevens de aanleg van speeltuinen en andere speelvoorzieningen mogelijk. Bebouwing met gebouwen is niet toegestaan. Ook de zones langs de wegen zijn voor zover mogelijk voorzien van deze bestemming.

Artikel 9: enkelbestemming Horeca

Deze bestemming is toegekend aan het enige horecabedrijf in het plangebied: het restaurant aan de Hilversumseweg. Deze functie is met een specifieke aanduiding opgenomen op de verbeelding. Dit betekent dat alleen een restaurant kan zijn/worden gevestigd.

Artikel 10: enkelbestemming Kantoor

Gronden en bouwwerken of delen daarvan die volledig als kantoorfunctie worden gebruikt zijn bestemd tot Kantoor. Het betreft hier enkele locaties in het plangebied, zoals de kantoorvilla's aan de Hilversumseweg.

Artikel 11: enkelbestemming Maatschappelijk

Binnen deze bestemming is een scala aan maatschappelijke voorzieningen mogelijk. De verschillende maatschappelijke functies door middel van een specifieke functieaanduiding op de verbeelding en in de regels aangeduid. Er is een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor B&W voor het toestaan van andere maatschappelijke functies dan in de specifieke functieaanduidingen zijn toegestaan. Dit extra toetsingsmoment is nodig omdat maatschappelijke functies niet allemaal dezelfde uitstraling hebben op hun omgeving (bijvoorbeeld: de verkeersaantrekkende werking en parkeerproblematiek hebben bij een kinderdagverblijf meer impact dan bij een kerk). Op deze manier is er sprake van optimale flexibiliteit binnen deze bestemming.

Binnen deze bestemming is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar Wonen voor de gronden waar thans het Rosa Spier Huis is gelegen. Het Rosa Spier Huis zal op deze plek worden gesloopt en er zal nieuwbouw plaatsvinden aan de Hector Treublaan (zie verderop). Op de plek van het huidige Rosa Spier Huis ontstaat bij deze ontwikkeling ruimte voor realisering van zes tot acht



vrijstaande woningen met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter. Deze mogelijkheid is in dit artikel verwerkt in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Het gebied van de wijzigingsbevoegdheid is op de verbeelding aangeduid als 'wro-zone wijzigingsgebied 1'.

Zoals aangegeven verkeren de nieuwbouwplannen voor het Rosa Spier Huis aan de Hector Treublaan in een vergevorderd stadium. De nieuwe locatie van het Rosa Spier Huis is daarom reeds binnen deze maatschappelijke bestemming opgenomen. Er is desondanks een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de (tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan vigerende) bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Dit is gedaan om bij onverhoopt niet doorgaan van de nieuwbouw van het Rosa Spier Huis de oorspronkelijke situatie planologisch weer terug te brengen. Deze wijzigingsbevoegdheid is op de verbeelding opgenomen als 'wro-zone wijzigingsgebied 2'. In bijlage 2 van de regels is een bestemmingskaart opgenomen gebaseerd op de huidige planologisch-juridische situatie, die moet worden teruggebracht indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Deze ontwikkeling is ook beschreven in hoofdstuk 4 'Ontwikkelingen'.

Artikel 12: enkelbestemming Natuur

Deze bestemming is gegeven aan de aaneengesloten natuurgebieden binnen dit plangebied. Er is geen bebouwing mogelijk, met uitzondering van een afwijkingmogelijkheid voor het -onder voorwaarden- realiseren van schuilgelegenheden. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden.

Artikel 13: enkelbestemming Recreatie

Deze bestemming is toebedeeld aan de Larense manege, die aan de noordzijde van het plangebied is gevestigd. Dit is de enige recreatieve functie in het plangebied. Bebouwing is primair alleen mogelijk binnen het bouwvlak. Er is in dit de regels van deze bestemming een mogelijkheid gecreëerd voor het oprichten van een bedrijfswoning van maximaal 600 m³, met een goothoogte van 5 meter en een bouwhoogte van 7 meter; de bedrijfswoning is mogelijk binnen het bouwvlak dat daartoe is voorzien van een aanduiding 'bedrijfswoning (bw)'.

Artikel 14: enkelbestemming Sport

De beide sportvoorzieningen in het plangebied zijn bestemd tot Sport. Het betreft de tennisaccommodatie 't Laer en het sportcomplex 'Laarder Engh'. Hier aanvullende regels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (lichtmasten, hekwerken, et cetera). Daarnaast is het oppervlak aan kantines aan een maximum gebonden en is alleen ondergeschikte horeca mogelijk.

Artikel 15: enkelbestemming Tuin

Deze tuingebieden zijn door hun openheid van belang binnen de woongebieden waarin zij gelegen zijn. Binnen deze bestemming zijn verhardingen voor parkeren en langzaamverkeer (bijvoorbeeld wandelpaden) mogelijk gemaakt.

Artikel 16: enkelbestemming Verkeer

Deze bestemming is op de openbare wegen met een doorgaand karakter gelegd (Naarderstraatweg, N525 en A1). Binnen deze bestemming zijn masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogelijk, alsmede lichtmasten en kunstobjecten. Binnen deze bestemming is ook de aanleg van geluidwerende voorzieningen mogelijk.

Artikel 17: enkelbestemming Verkeer-Verblijfsgebied

Het betreft hier de openbare wegen die niet voor doorgaand verkeer zijn, maar meer op verblijf zijn gericht. Dit zijn alle wegen die niet tot 'Verkeer zijn bestemd. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden op als zodanig aangeduide onverharde wegen.



Artikel 18: enkelbestemming Wonen

Deze bestemming rust op het grootste gedeelte van het plangebied. Gekozen is voor een regeling waarbij op de verbeelding bouwvlakken zijn opgenomen. De woningen zijn onder te verdelen in de categorieën:

- aaneengebouwde woningen;
- twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen;
- vrijstaande woningen;
- een combinatiegebied van vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen.

Een bijgebouwenregeling maakt deel uit van deze regels. De toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is afhankelijk van de grootte van het perceel.

Bestaande niet-woonfuncties die binnen deze bestemming worden uitgeoefend zijn door middel van specifieke functieaanduidingen aangegeven op de verbeelding. Dit houdt in dat de afwijkende functie ook alleen als zodanig mag worden uitgeoefend. Er is één (bouw)bedrijf aanwezig dat bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie uitoefent dan de binnen de woonomgeving acceptabele categorieën 1 en 2. Voorts zijn nog een aantal kleine bedrijven tot en met categorie 2 en een kantoorfunctie in het woongebied gelegen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen bestemmingsplan te wijzigen door ter plaatse van de functieaanduidingen 'bedrijf' (b)', 'kantoor' (k)' en 'bedrijf tot en met categorie 2 (b ≤ 2)' deze aanduiding(en) te laten vervallen indien de functie gedurende een aaneengesloten periode van minimaal één jaar ter plaatse niet meer wordt uitgeoefend. Functies kunnen primair dus wel blijven voortbestaan. Hiermee worden enerzijds de bestaande rechten van de eigenaar gerespecteerd en anderzijds wordt voorgestort op een functie die meer passend is in de woonomgeving.

Aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn rechtstreeks toegestaan tot 1/3 deel van het vloeroppervlak van de hoofdgebouwen; via een afwijkingsmogelijkheid kan deze maat iets worden opgerekt tot 60 m². Daarnaast zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor de aanleg van zwembaden, verplaatsing van het bouwvlak, het realiseren van een beperkte toename van de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Binnen de woonbestemming is de bouw van een woonzorgcomplex aan de Naarderstraat 79 opgenomen. Dit woonzorgcomplex is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-woonzorgcomplex (sm-wz)'. Binnen deze aanduiding kunnen maximaal 30 wooneenheden worden gerealiseerd, verdeeld over vier bouwblokken. Deze ontwikkeling is ook beschreven in hoofdstuk 4 'Ontwikkelingen'.

Artikel 19: dubbelbestemming Leiding - Gas

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende gasleiding. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

Artikel 20: dubbelbestemming Leiding - Water

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende waterleiding. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

Artikel 21: dubbelbestemming Waarde – Archeologie hoge verwachting

Deze dubbelbestemming is over het gehele plangebied gelegen. Indien werken of werkzaamheden van een bepaalde omvang worden uitgevoerd, dient vooraf een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Deze bestemming komt voort uit de (in deze toelichting aangegeven) kaart KICH, waarin het gehele plangebied is aangeduid met een hoge archeologische



verwachtingswaarde. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden.

Artikel 22: dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie 1

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de bescherming van de enggronden en de randzones daarvan in het plangebied. Een en ander komt voort uit het Visiedocument Groene Vingers, dat in deze toelichting uitvoerig aan de orde is gekomen.

Artikel 23: dubbelbestemming Waarde – Geomorfologie

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van het aardkundig monument dat in de bodem van delen van het plangebied is gelegen.

Artikel 24: dubbelbestemming Waarde – Landschap

Deze dubbelbestemming dient ter instandhouding, versterking en herstel van de ter plaatse voorkomende landschappelijke waarden, welke met name bestaan uit waardevolle bospercelen en -structuren.



7 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). Het voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk zijn. Hieruit kan worden geconcludeerd dat voor dit plan geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan dient te worden opgesteld. De raad zal, met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12, lid 2 Wro, besluiten voor dit plan derhalve geen exploitatieplan vast te stellen.



8 Procedurestappen

8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp van dit bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;
- Waternet;
- provincie Noord-Holland;
- Cultureel Erfgoed Noord-Holland;
- Gasunie;
- Goois Natuurreservaat
- Rijkswaterstaat;
- Brandweer Gooi en Vechtstreek.

Van Waternet, provincie Noord-Holland, Gasunie, Goois Natuurreservaat en de Brandweer Gooi en Vechtstreek zijn vooroverlegreacties ontvangen. De ingekomen reacties van de instanties alsmede de beantwoording daarvan door de gemeente zijn opgenomen in Deel C van de 'Nota van inspraak en overleg', die in bijlage 1 van deze toelichting is opgenomen.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Laren-West' vanaf 4 mei 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van het geven van een mogelijkheid tot de inspraak aan de bevolking. Gedurende deze termijn zijn 32 inspraakreacties ingediend. Daarnaast is d.d. 31.05.2012 een inspraakavond gehouden, waarop het bestemmingsplan is gepresenteerd en de ingekomen inspraakreacties en de beantwoording daarvan door de gemeente alsmede een verslag van de gehouden inspraakavond zijn opgenomen in Deel B respectievelijk Deel A van de 'Nota van inspraak en overleg', die in bijlage 1 van deze toelichting is opgenomen.

8.3 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

De procedure van het bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze procedure kan eenieder binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 16 november 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 37 zienswijzen ingediend. De zienswijzenrapportage, bestaande uit samenvattingen van de ingediende zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente, is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. In de beantwoording is per zienswijze aangegeven of, en zo ja op welke wijze, het plan is aangepast.



8.4 Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Laren-West' is d.d. 24 april 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Laren.



Bijlage 1 Nota van inspraak en overleg



Bijlage 2 Nota van zienswijzen / vaststellingsrapport



Bijlage 3 Inventarisatiekaart

